

Honorable

JUEZ 13 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso No. 110014003013 2021 00385 00

Clase de proceso: PROCESO VERBAL

Demandante: ANA BEATRIZ AGUILAR DE TELLEZ

Demandados: RODRÍGUEZ RUBIO INMOBILIARIA

ASUNTO: FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES.

ROBERTO DE JESÚS NIÑO CHACÓN, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado mediante la cédula de ciudadanía 1'014.267.887 de Bogotá y la Tarjeta Profesional de Abogado número 338.264 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del demandado Rodríguez Rubio Inmobiliaria, identificado con NIT número 1031136046-7, cuyo representante legal corresponde al señor JHOSSY ESTEBAN RODRÍGUEZ, domiciliado en Bogotá D.C. identificado mediante Cédula de Ciudadanía 1'031.136.046, según poder debidamente conferido y que expresamente acepto, con el debido respeto y acatamiento, manifiesto a su señoría que, teniendo en cuenta el art. 96 del C. G. P. con este escrito descorro el traslado de la demanda en los siguientes términos.

1.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Que en nombre de mi patrocinado me opongo a las pretensiones de la demanda y, en desarrollo de la misma solicito al Despacho se absuelva a mi mandante de todo lo pedido por la parte actora para que, en su lugar, se denieguen y se declaren probadas las

excepciones de mérito que presentaré, junto con la consiguiente condena en costas a cargo del demandante.

Lo anterior se deriva de que la parte pasiva no adeuda los cánones causados desde abril del 2019, la parte activa no cumple los requisitos normativos para hacerse acreedora de la cláusula penal, así mismo los arreglos locativos fueron ejecutados por voluntad de la parte demandante para mejorar el inmueble más no para reparar daños causados por mi prohijado, consta en el inventario inicial las condiciones en las cuales fue recibido y en el inventario final en las que fue entregado, siendo idénticos estos documentos.

2.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Procedo a descorrer los hechos conforme a los documentos aportados al libelo que inicia el trámite judicial.

El hecho 1, Es CIERTO.

El hecho 2, ES CIERTO, aunque teniendo en cuenta que la fecha de arrendamiento corresponde al 15 de octubre de 2018 es imposible que las consignaciones se realizaran el día diez del mismo mes, siendo pagaderas hasta el décimo día del mes siguiente al pago.

El hecho 3, NO ES CIERTO, en el contrato no reza tal cláusula.

El hecho 4, NO ES CIERTO, en cuanto los cánones correspondientes a abril, junio, septiembre, octubre y diciembre del año 2019 fueron pagados, tal y como consta en los anexos.

El hecho 5, ES CIERTO, aunque se debe tener en cuenta la explicación dada en el hecho segundo para delimitar las fechas límites de pago.

El hecho 6, ES CIERTO.

El hecho 7, ES CIERTO PARCIALMENTE, en cuanto hubo tal respuesta, mas no en que debía existir un OTROSÍ, lo anterior basado en la parte final de la cláusula cuarta del contrato, en el que se manifiesta que la propietaria debe respetar las prórrogas acordadas

entre los arrendatarios y la administradora. Esto sumado a los argumentos dados en el texto del día 16 de enero de 2019.

El hecho 8, en el comunicado de fecha 16 de enero de 2019, se expresa la calidad que ostenta el convenio realizado entre la administradora y la arrendataria, situación amparada por la cláusula cuarta en cuanto, estas prórrogas deben ser respetadas por la propietaria.

El hecho 9, ES CIERTO, en el entendido que la propietaria no pierde su calidad de propietaria.

El hecho 10, conforme la ley colombiana el contrato es un acuerdo de voluntades, luego entonces lo plasmado allí corresponde a lo deseado por sendas partes. En ningún momento se vició el consentimiento de la propietaria para que accediera al contrato.

El hecho 11, NO ES CIERTO, en el entendido que el arreglo del tanque y gotera tienen soporte, al igual que los pagos realizados por concepto de seguridad, los cuales fueron dejados de ser descontados desde el momento en el que la propietaria así lo dispuso, conforme documento anexo, de igual manera la prima de seguro de segundo semestre fue descontado conforme a la cláusula segunda del contrato de administración. Según el párrafo 1 de la cláusula segunda la propietaria contaba con 48 horas para realizar los daños en el inmueble, conforme con la citada cláusula la administradora procedió a realizarlos.

El hecho 12, ES CIERTO, que la propietaria se acercó al inmueble. No se hace mención de los arreglos y alteraciones a las que se refiere.

El hecho 13, ES CIERTO, espacio que debió ser entregado al inicio del contrato de administración y no se realizó en debido tiempo.

El hecho 14, ES CIERTO, el motivo del texto del 31 de enero del año 2019 fue remitido por la demandante para que cesara el pago de vigilancia, se acató a cabalidad.

El hecho 15, ES CIERTO, también lo es que la propietaria aceptó que los pagos fueran realizados el día 25 de cada mes en el texto de fecha 25 de febrero de 2019.

El hecho 16, ES CIERTO, como también lo es que en dicha carta aceptó como fecha de pago el día 25 de cada mensualidad.

El hecho 17, ES CIERTO, como también lo es que en dicha carta aceptó como fecha de pago el día 25 de cada mensualidad.

El hecho 18, ES CIERTO.

El hecho 19, ES CIERTO.

El hecho 20, ES CIERTO. Dicha petición fue realizada

El hecho 21, ES CIERTO que se radicó dicha queja.

El hecho 22, NO ES CIERTO, basados en el hecho 23 se concluye que sí hubo respuesta.

El hecho 23, ES CIERTO, se solicita el pago de cláusula penal por incumplimiento del contrato por parte de la propietaria al no entregar la totalidad del bien inmueble a fecha de firma del contrato.

El hecho 24, ES CIERTO, también lo es que en dicha fecha no se cumplía el plazo de noventa días de anticipación señalados en el contrato.

El hecho 25, NO ES CIERTO, en cuanto el texto citado reza que se acepta la cesión de contrato. La sanción se pretendía realizar debido al incumplimiento por parte de la propietaria con relación a la entrega del bien inmueble, al no entregarse en su totalidad al momento de firmar el contrato.

El hecho 26, ES CIERTO.

El hecho 27, ES CIERTO.

El hecho 28, ES CIERTO.

El hecho 29, ES CIERTO PARCIALMENTE, el pago de julio del año 2019 se dio el 21 y el pago de diciembre del mismo año el 20.

El hecho 30, ES CIERTO que se dieron los pagos por parte de la arrendataria.

El hecho 31, ES CIERTO, se reconoce que se adeudan cánones de arrendamiento, excepto los citados en el hecho 4.

El hecho 32, NO ES CIERTO, el aumento se aplicó y se pagaron cánones con su respectivo aumento, el cual corresponde a \$70.755 COP. se reconoce la deuda de cánones de arrendamiento, excepto los citados en el quinto hecho.

El hecho 33, ES CIERTO PARCIALMENTE, en cuanto se reconoce que se adeudan cánones, excepto los contenidos en el hecho cuarto de la presente contestación.

El hecho 34, ES CIERTO PARCIALMENTE, en cuanto se reconoce que se adeudan cánones, excepto los contenidos en el hecho cuarto de la presente contestación.

El hecho 35, ES CIERTO, la misma fue acatada y el inmueble entregado en octubre del año 2020.

El hecho 36, NO ES CIERTO, en cuanto la respuesta sea conveniente debido a que en la carta presentada el 9 de marzo del año 2020 se cita a una cesión de contrato en el segundo párrafo, la respuesta de mi poderdante corresponde a ello. Aunado a lo anterior el escrito fechado 26 de marzo de 2020 termina señalando la disposición para dar por terminado el contrato de administración.

El hecho 37, ES CIERTO, como también es cierto que el contrato se dio por terminado ese mismo año, conforme a la voluntad de la hoy demandante.

El hecho 38, ES CIERTO.

El hecho 39, ES CIERTO, entrega que fue cumplida.

El hecho 40, ES CIERTO que no han existido reuniones.

El hecho 41, ES CIERTO que el inmueble fue entregado en octubre del año 2020.

El hecho 42, ES CIERTO que se instauró una acción de tutela, la cual fue acatada por la parte demandada.

El hecho 43, ES CIERTO que hubo desmejoras, las cuales tienen asidero en las naturales por el paso del tiempo.

El hecho 44, NO ME CONSTA, no se allegan soportes que conduzcan a tales hechos.

El hecho 45, ES CIERTO, según poder adjuntado en la demanda.

3.- PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES

Como medio de defensa de mi patrocinado presento las siguientes excepciones.

3.1.- COBRO DE CÁNONES YA PAGADOS.

Fundamento la misma en los siguientes términos:

3.1.1 HECHOS

3.1.1.1 En la demanda se cita que se adeudan cánones desde abril del 2019 hasta septiembre de 2020 cuando existen comprobantes que señalan que no es cierto en su totalidad.

3.1.1.2 El 29 de abril de 2019 se depositó lo concerniente al canon de dicho mes mediante consignación número 34517372 del Banco Caja Social.

3.1.1.3 El 27 de junio de 2019 se consignó lo concerniente al canon de dicho mes mediante consignación número 23515041 del Banco Davivienda.

3.1.1.4 El 24 de septiembre de 2019 se transfirió lo concerniente al canon de dicho mes mediante transferencia número 00585692 del Banco Davivienda.

3.1.1.5 El 16 de octubre de 2019 se transfirió lo concerniente al canon de dicho mes mediante transferencia número 21937690 del Banco Davivienda.

3.1.1.6 El 30 de diciembre de 2019 se depositó lo concerniente al canon de dicho mes mediante consignación número 59715029 del Banco Davivienda.

3.1.1.7 Los cánones citados anteriormente fueron pagados a cabalidad, los últimos dos con su respectivo aumento, tal como reza en el registro ingreso mensual de arriendos 2019 Rodríguez Rubio Inmobiliaria.

3.1.2 RAZONES

Luego de revisar el Registro de ingresos mensual de arriendos del año 2019 Rodríguez Rubio Inmobiliaria, y constatarlo con las pretensiones de la demanda, se hace evidente que existen cánones cancelados por la parte pasiva, luego entonces carece de sentido el que sean pagadas dichas sumas dos veces. En este orden de ideas, la obligación en estas porciones se extinguió.

Teniendo en cuenta lo anterior

Sírvase señor juez,

Declarar probada la excepción de COBRO DE CÁNONES YA PAGADOS.

3.2 EXCEPCIÓN DE INCUMPLIMIENTO MUTUO

3.2.1 HECHOS

3.2.1.1 La demandante no entregó el inmueble objeto de contrato de administración en su totalidad el día de la fecha del contrato, tal como se infiere en el mismo.

3.2.2 RAZONES

Si la parte demandante no recibió la totalidad del bien inmueble objeto del contrato de administración, al no entregar el depósito a tiempo, incumplió el contrato de igual manera. En el mismo sentido se encuentran la sentencia T-537 de 2009:

“Ante el incumplimiento mutuo de las partes del contrato surgen consecuencias para las obligaciones derivadas del contrato, pues en los contratos bilaterales, si ambos contratantes han incumplido, ninguno de los dos puede pedir perjuicios, ninguno de los dos puede exigir la cláusula penal y de ninguno de los dos se predicán las consecuencias específicas sobre el riesgo sobreviniente.”

En dicho caso se aplicaría una compensación debido a que ambos incumplieron el contrato objeto de litigio.

En carta del 25 de febrero del 2019 la propietaria asume las reparaciones, contrario a lo acordado en el contrato, el cual señala que la propietaria cuenta con 48 horas tras los daños realizados en el inmueble para repararlos, de lo contrario le corresponden a la inmobiliaria, caso en el cual esta descontaría del canon el valor de las reparaciones.

Sumado a lo anterior, la parte demandada también se vio perjudicada al no poder cumplir a cabalidad el contrato de arrendamiento con su arrendataria, produciendo así una afectación a el buen nombre de la empresa inmobiliaria, al no poder gozar, la arrendataria, de la totalidad del bien arrendado.

3.3 ENTREGA DE BIEN INMUEBLE EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE FUE RECIBIDO.

3.3.1 HECHOS

3.3.1.1 El inmueble fue entregado en el mismo estado en que fue recibido excepto por los daños causados por el tiempo de forma natural.

3.3.2 RAZONES

Consta la condición en que fue entregado el bien inmueble por parte de la propietaria a la parte pasiva de la presente demanda y viceversa en el acta de los inventarios inicial y final,

correspondiendo los daños alegados en los naturales por el paso del tiempo, luego entonces es desproporcional que la parte pasiva deba pagar el rubro señalado en las pretensiones de la demanda por reparaciones locativas, las cuales no cuentan con un sustento contable.

Adicional a ello en el contrato reza que toda intervención por parte de los propietarios del inmueble en el mismo anula la responsabilidad de garantía, excepto cuando se solicite por escrito.

3.4 OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

3.4.1 HECHOS

3.4.1.1 El interior de la demanda presentada contra mi prohijado contiene un juramento estimatorio, como reza la ley. El cual no corresponde a la realidad.

3.4.2 RAZONES

Conforme al primer inciso del artículo 206 del C.G. del P. se procede a objetar razonadamente la inexactitud del juramento estimatorio presentado por la parte demandante. El juramento estimatorio realizado por la parte demandante carece de veracidad en el sentido de sumar cifras que ya fueron pagadas por la parte pasiva, pretendiendo así el reconocimiento de derechos que no ostenta. Desconociendo a su arbitrio dineros que fueron pagados a cabalidad, los pagos realizados descansan en el anexo de la presente contestación y hace alusión a los meses de abril, junio, septiembre, octubre y diciembre del año 2019. En los mismos comprobantes se corroboran los montos pagados: \$2'225.000 COP en los primeros tres meses citados y \$2'295.755 COP en los últimos dos, aumento de pago conforme al incremento del I.P.C..

Lo anterior convoca la temeridad o la mala fe en el entendido del numeral primero del artículo 79 del C.G.P. el cual reza “cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad” subrayado fuera de texto legal.

4.-PRUEBAS

Se tengan como tales las siguientes.

DOCUMENTALES

4.1. Comprobantes de pago de cánones concerniente a los meses de abril, junio, septiembre, octubre y diciembre del año 2019.

4.2. Actas de inventario de entrega al iniciar y finalizar el contrato.

4.3 Comunicado en el que se señala fecha para entrega de depósito, ocupado por la propietaria desde el inicio del contrato hasta marzo de 2019.

4.4 Comprobante de pago en el que consta la reparación del tanque.

4.5 Registro Ingreso Mensual de Arriendos 2019 Rodríguez Rubio Inmobiliaria, donde se evidencia pagos y aumento en canon conforme al IPC.

4.6 Comprobantes de pago de seguridad comunitaria.

4.7 Carta en la cual la propietaria se compromete a realizar reparaciones.

4.8 Carta en la cual se solicita la entrega de la totalidad del inmueble.

4.9 Correo en el cual se vislumbra el perjuicio al arrendatario por no tener acceso a parte del inmueble arrendado.

4.10 Carta de la inmobiliaria a la propietaria solicitando que propietaria desocupe la bodega.

4.11 Carta en que la propietaria acepta como fecha de pago los días 30 de cada mes.

TESTIMONIALES

4.12 Se solicita citar a Laura Vanessa González Cruz, la arrendataria del inmueble, para que declare sobre los hechos materia de litigio.

Dirección: Calle 97ª No 69-72 Bogotá D.C.

Correo electrónico: ivanessag@gmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE

4.13 Se ordene citar y comparecer a la parte demandante, señora Ana Beatriz Aguilar de Tellez, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada mediante cédula de ciudadanía 41'679.507 de Bogotá D.C., para que bajo juramento y en forma personal, responda el cuestionario que sobre el asunto sub judice le haré oralmente o mediante escrito presentado oportunamente.

Correo electrónico: anabaguilarc@yahoo.com

Dirección: Diagonal 45d No 16ª-50 en Bogotá D.C.

5.-FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sentencia T-537 del año 2009.

Sentencia C-067 del año 2006.

Artículo 1625 del Código Civil.

Artículo 1602 del Código Civil.

Artículo 1618 del Código Civil.

Artículo 79 del Código General del Proceso.

Artículo 206 del Código General del Proceso.

Demás normas concordantes y complementarias que tiendan a enriquecer el tema en cuestión.

6.-ANEXOS

6.1.-Poder conferido al suscrito.

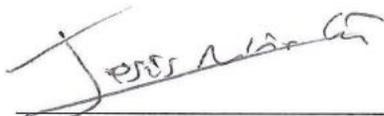
6.2.-Los documentos citados como prueba.

7.- NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la secretaría del Juzgado o al correo electrónico rodejenicha@gmail.com

Mi poderdante recibirá notificaciones en la calle 48 ac bis10-23 sur Bogotá D.C. o en rodriguezrubioinm@gmail.com

Atentamente,



ROBERTO DE JESÚS NIÑO CHACÓN
C.C. No 1'014.267.887 de Bogotá D.C.
T.P. No 338264 del C. S. de la J.

Honorable

JUEZ 13 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso No. 110014003013 2021 00385 00
Clase de proceso: PROCESO VERBAL
Demandante: ANA BEATRIZ AGUILAR DE TELLEZ
Demandados: RODRÍGUEZ RUBIO INMOBILIARIA
ASUNTO: FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES.
ASUNTO: OTORGAR PODER

Jhossy Esteban Rodríguez, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C. e identificado mediante la Cédula de Ciudadanía número 1'031.136.046, en mi calidad de parte demandada dentro del proceso en referencia, por medio de este escrito manifiesto al señor juez, que confiero poder especial, amplio y suficiente, al abogado Roberto de Jesús Niño Chacón, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificado mediante la Cédula de Ciudadanía 1'014.267.887 de Bogotá D.C. y con Tarjeta Profesional número 338.264 del Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación actúe dentro del presente proceso en defensa de mis intereses particulares.

Mi apoderado queda investido de las facultades generales referidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor juez reconocerle personería a mi apoderado en los términos de la ley y para efectos del presente mandato.

Atentamente

Acepto:

JHOSSY ESTEBAN RODRÍGUEZ
Cédula de Ciudadanía 1'031.136.046.

ROBERTO DE JESÚS NIÑO CHACÓN
C.C. No 1'014.267.887 de Bogotá D.C.
T.P. No 338264 del C. S. de la J.

Pagos y Transferencias > Transacciones Programadas

Transacción Enviada



Su transacción ha sido recibida por el Portal PYME y se realizará en la fecha el número de documento asignado por el banco. Puede consultar el estado

Descripción de la transacción:

Transacción: Transferencia
Tipo: Transferencias Cuenta Inscrita

Origen de los fondos:

Tipo de producto: Cuenta de ahorros
Número de producto: 550462300117456

Destino de los fondos:

Banco de Destino: BANCOLOMBIA
Tipo de producto: Cuentas ahorro otros bancos
Número de producto: 68930476386
Nombre del titular del producto: ana beatriz aguilar de tellez
Tipo de identificación: Cédula de ciudadanía
Número de identificación: 41679507
Correo Electrónico:

Detalles de la transacción:

Valor: \$ 2.295.755,00
Descripción: canon Octubre
Fecha: 26/10/2019
Hora: 12:22
Programación: Manual

Número de documento: 21937690

Líneas Empresarial
- Bogotá (1) 3 27 83 60
- Bogotá (1) 5 61 88 99
- Desde Otras Ciudades de Colombia
01 8000 91 95 61

Port
- Ba
- Inf
- Ca

ANCOLO
ANSACCION E
TACION Y E
TURA DE V
FRMA DEL RE
NOMBRE LE
ARCA
3704
ELECTRONICA
17282a2c2720e4c55956ef
Guia

paqo Propietaria
BA 113 Junio/2019.

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO
MF_CMAYOR 06/27/19 16:42 2351 5041

TIPO DE OPERACION CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO AHORROS

NUMERO CUENTA DESTINO	689 304763 86
VAL R EN BILLETES	\$ 2,225,000.00
VALOR CONSIGNACION	\$ 2,225,000.00
VALOR DEVOLUCION	\$.00

BA CUMBIA
TODA TR... ESTA SUJL -
A VERIFIC... Y APROBACION.

Propietaria Paola
Pallas Abril/2019

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO
MF. JENNEDY2 04/29/19 13:45 3451 7372

TIPO DE OPERACION	CONSIGNACION	TIPO CUENTA DESTINO	MONEDAS
RENTA DESTINO	304763.30		
VIA OPER. BILLETES	2,225,000.00		
VIA OPER. CONSIGNACION	2,225,000.00		
VIA OPER. DEVOLUCION	25,000.00		

BANCO OLIMPIA
TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION

Propietaria Paola
Pallas Abril/2019

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO
MF. JENNEDY2 04/29/19 13:45 3451 7372

TIPO DE OPERACION	CONSIGNACION	TIPO CUENTA DESTINO	MONEDAS
RENTA DESTINO	304763.30		
VIA OPER. BILLETES	2,225,000.00		
VIA OPER. CONSIGNACION	2,225,000.00		
VIA OPER. DEVOLUCION	25,000.00		

BANCO OLIMPIA
TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION

24 09

\$ 2,225,000.00-

5692

Trans Eco BANCLOMBI 000068930476386

PA 113

Pago Prop
Dic/19

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO
MF CIUENED 12/30/19 11:30 5971 5029

TIPO DE OPERACION	CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO	AHORROS
NUMERO CUENTA DESTINO	689 304763 86
VALOR EN BILLETES	\$ 2,300,000.00
VALOR CONSIGNACION	\$ 2,295,700.00
VALOR DEVOLUCION	\$ 4,300.00

BANCOLOMBIA
CADA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION

PA 113

Pago Prop
Dic/19

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO
MF CIUENED 12/30/19 11:30 5971 5029

TIPO DE OPERACION	CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO	AHORROS
NUMERO CUENTA DESTINO	689 304763 86
VALOR EN BILLETES	\$ 2,300,000.00
VALOR CONSIGNACION	\$ 2,295,700.00
VALOR DEVOLUCION	\$ 4,300.00

BANCOLOMBIA
CADA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION



FORMATO ÚNICO PARA FELICITACIONES PETICIONES, QUEJAS Y/O RECLAMOS

Marque con una (X) el motivo de su solicitud	<i>Felicitaciones</i>	<i>Petición</i>	<i>Reclamos</i>	<i>Queja</i>
		X		

Datos del Solicitante

Fecha y ciudad	20 Marzo 2019 Bogotá				
Nombres y Apellidos	Ana Beatriz Aguilera				
DOC. Identificación	11.679.502	T.C.	C.C.	NIT	T.I.
Correo electrónico	Andas@unibanc.com	FOXC	X	No de Contacto	

Descripción

(Resuma brevemente el asunto de esta comunicación, manifestando claramente los hechos en forma concreta)

Bogotá, 20 marzo de 2019

El día 20 de marzo siendo las 11:40 am nos contactamos vía telefónica con la señora Ana Beatriz propietaria del inmueble, comunicándole la inquietud por parte de la señora Laura la cual nos manifestó que no sabía qué día la señora Beatriz iba a pasar al inmueble para el arreglo de unas tejas, la señora Beatriz nos comunicó que había hablado con la señora Laura Gonzales arrendataria esta mañana y acordaron una cita el día sábado 23 de marzo para el arreglo de una tejas con el acompañamiento de un maestro de obra, de igual modo se compromete a que el día 23 de marzo desocupa el depósito.

Firma

**SOLUCIONES
PLOMERIA 24 H**

Carrera 29 No. 630-82
Cels.: 313 242 1149 - 311 462 4404

REGIMEN SIMPLIFICADO
RUT: 19.086.449-1

TELS.: 210 00 64 - 757 42 35 - 310 60 35
e-mail: gerencia@solucionesplomeria24h.com
web: solucionesplomeria24h.com

FACTURA DE VENTA

3 1891

Representante: JOSE CRUZ

CIUDAD Y FECHA: BOGOTÁ D.C. DICIEMBRE 24/18		FIRMA DE PACO: EPELILLO	
SEÑORES: LINDA GONZALEZ		NIT: 00	
DIRECCION: CALLE 97 A #69-72		TEL: 00000000	
CANT.	DESCRIPCION	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
1	CAMBIO DE CHEQUE Y ELEVACION DE FONQUE, MANO DE OBRA		\$ 140000
SOLUCIONES PLOMERIA 24 H Representante: JOSE CRUZ Pl. 29 No. 630-82 Cel.: 313 242 1149 - 311 462 4404 NIT. 19.086.449-1		SUBTOTAL \$	
Firma y Sello Recibido:		TOTAL A PAGAR \$ 140000	

ESTA FACTURA DE VENTA SE ABIMILA EN TODOS SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO 772, 773 Y 774 DEL CODIGO DE COMERCIO. EL NO PAGO DE ESTA FACTURA CAUSARA INTERESES DE MORA

**FERRETERIA
LA FLORESTA**
CLL 98 NO 686-08
TELS 2715816-3114534104

GRACIAS

12/29/2018 2:59PM 01
000000#1845 ENPL. 01

HERRAMIENTAS T: \$40000
HERRAMIENTAS T: \$15000
HERRAMIENTAS T: \$30000
PLOMERIA T: \$3000
PLOMERIA T: \$5800
PLOMERIA T: \$1000
PLOMERIA T: \$1000
PLOMERIA T: \$1000

ARTICULO 80
CAJA \$96800

Casa 8
Noviembre 17

70000

18

LAUBra Uenpsa Gonsales
Salento MIL PPSos

por conserto de Uifilancia de la

Calle 97A 69 72

Marco Antonio Lopez

32275 77682

Casa 8
Diciembre 17

70000

18

LAUBra Uenpsa Gonsales
Salento MIL PPSos

por conserto de Uifilancia de la

Calle 97A, 6972

Marco Antonio Lopez

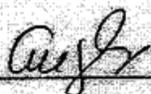
32275 77682

Bogotá, 25 de Febrero de 2019

Inmobiliaria Rodríguez Rubio.

Cordial saludo

La presente carta es para aclarar que yo les había solicitado a ustedes que hicieran los arreglos que se necesitaran en el inmueble de la calle 97ª N 69-72. De ahora en adelante quiero realizarlos por mi cuenta y llevaré una persona para arreglar el problema de la gotera. Si tienen alguna objeción, háganmelo saber antes del jueves 28 de Febrero de 2019. La idea es realizar el arreglo esta misma semana.



Ana Beatriz Aguilar de Téllez
C.C. 41679507

15/9/21 10:17

Gmail - Solicitud de agenda



RODRIGUEZ Y RUBIO INMOBILIARIA <servicioalcliente8r@gmail.com>

Solicitud de agenda

7 mensajes

RODRIGUEZ RUBIO INMOBILIARIA <servicioalcliente8r@gmail.com>

25 de febrero de 2019, 17:26

Para: Laura Vanessa Gonzalez <lvanessag@gmail.com>

CC: inmobiliaria rodriguez rubio <rodriguezrubioinm@gmail.com>

Muy buenas tardes

Señora Laura Gonzalez

Reciba un cordial saludo de parte de Rodriguez Rubio Inmobiliaria, la presente para solicitar de la manera mas amable su confirmacion de agenda para proceder con el retiro del deposito que se encuentra actualmente en el inmueble, calle 97 a No. 69-72 barrio la Alborada, teniendo en cuenta nuestro horario laboral es de Lunes a viernes de 8:00am a 5:30pm y sábados de 8:00am a 1:00pm.

Adjunto del presente la comunicacion formal de lo solicitado.

--

Cordialmente,



Lorena Almanza

Asistente Administrativa y Servicio al Cliente

Contacto 7357786 - 3007257044

RODRIGUEZ RUBIO INMOBILIARIA

Carrera 74 No. 4-20 Barrio: Mandalay.



 **Comunicado (1).pdf**

190K

15/9/21 10:14

Gmail - Fwd: Novedades inmueble casa la alborada

RODRIGUEZ RUBIO INMOBILIARIA

Calle 30 a No. 6 -22 Of:503 Edificio San Martin

Teléfonos: 300 725 70 44 - 314 263 80 39

www.facebook.com/rodriguezrubioinm

El vie., 19 oct. 2018 a las 13:15, Laura Vanessa Gonzalez (<lvanessag@gmail.com>) escribió:
Cordial saludo.

La presente para informar lo siguiente, respecto del inmueble ubicado en la Cll 97a # 69-72

Se solicita la llave de la bodega que se encuentra debajo de la escalera, y/o retiren el candado para poder utilizar la bodega.

Los Tubos azules que están colocados en el patio, solicitamos sean retirados o nos autoricen para botarlos.

Se solicita autorización para colocar una chapa en el portón principal para dar más seguridad a la casa, entendiendo que dicha chapa no tendrá ningún costo para el propietario ni tampoco será retirada cuando reintegremos el inmueble.

Y se informa que hemos encontrado las siguientes novedades para ser tenidas en cuenta en el inventario.

Toallero del baño habitación principal está en mal estado, se cae porque está ajustado con una cinta

El Inodoro del baño habitación principal está pelada la cerámica en el fondo

el Lavamanos de la habitación principal está pelado en el fondo.

El mesón del lavaplatos esta desajustado.

Agradecemos su atención

Cordialmente,

LAURA GONZÁLEZ

Bogotá D.C., 19 de noviembre de 2018



Señora:
Ana Beatriz Aguilar
Propietaria
Ciudad

Asunto: Deposito

Respetada Sra. Beatriz:

Por medio del presente documento nos dirigimos a usted con el fin de solicitar amablemente sea desocupado el deposito que se encuentra debajo de las escaleras, ya que el inmueble de su propiedad ubicado en la Cl. 97 A 69 72 Barrio Alborada se arrendo en su totalidad a partir del día 15 de octubre del 2018 contrato vigente hasta el día 15 de octubre del año 2019 por tal motivo el arrendatario gozará del inmueble sin restricciones, puesto que en el contrato firmado con usted el día 18 de agosto del 2018 no presentó ninguna solicitud de reserve del espacio para el propietario. Solicitamos su colaboración para así evitar inconvenientes con el arrendatario.

Agradecemos por su atención y amable colaboración, quedamos a la espera de su pronta y oportuna respuesta.

Cordialmente:


Daniela Rubio Sánchez
Gerente Comercial
Rodríguez Rubio Inmobiliaria

Enviado a:
anabaguilare@
yahoo.com


300 725 7044
314 263 8039
@rodriguezrubioinm

Janneth
Rodríguez
19/Nov/18

CALLE 30 A # 6-22 OFICINA 503 EDIFICIO: SAN MARTIN
CEL: 300 725 70 44 – 316 625 71 91
PBX: 7357786

www.fb.com/rodriguezrubioinm
rodriguezrubioinm@gmail.com

Ventas, Arrendamientos, Avalúos, Permutas, Diseño, Remodelación y Construcción;
Licencias, Asesorías Jurídicas y Contables

Bogotá, Julio 29 de 2019

Señores:

Inmobiliaria Rodríguez Rubio

Yo Ana Beatriz Aguilar identificada con C.C. 41.679.507 de Bogotá, mediante la presente carta solicito el pago inmediato del canon de arrendamiento del inmueble (casa) ubicado en la Calle 97 A # 49 – 72 barrio La Alborada y mencionado en el contrato celebrado entre ustedes (La inmobiliaria) y mi persona; los canones correspondiente a los meses de junio y julio, dinero que debía ser depositado a más tardar el día 30 de Julio de 2019 y que a la fecha no ha sido pagado.



CODIGO ARRENDATARIO	RA113	FECHA CONTRATO	15/10/2018	FECHA TERMINACION	14/10/2019	DIRECCION INMUEBLE	CALLE 97 A 69-72
	GONZALEZ LAURA VANESSA		VALOR CANON	\$ 2.500.000	PROPIETARIO	BEATRIZ AGUILAR	

MES Nº	VALOR CANON	FLETE	MULTAS	DESCUENTOS	PAGOS ARRENDATARIOS		FECHA DE PAGO	MODO PAGO	COMPROBANTE NTE DE	NOTA	PAGO A PROPIETARIOS		OTROS DTOS	VALOR DEPOSITADO	MODO PAGO	COMPROBANTE DE PAGO	FECHA DE PAGO	NOVEDADES	
					ADICIONAL	PAGADO					ADMON RRR	ADMON CONJUNTO							
1	\$ 2.500.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 250.000	\$ 2.250.000		CONSIGNACION CAJA SOCIAL	oct-18	PAGO DE DERECHOS DE CONTRATO DE ALQUILER Y CODENSA NATURAL	\$ 890.000	\$ -	\$ 10.000	\$ 1.600.000	CONSIGNACION				Descuento % por gestion.
2	\$ 2.500.000	\$ 1.500	\$ -	\$ 25.000	\$ -	\$ 2.476.500	16/11/2018	CONSIGNACION CAJA SOCIAL	nov-18		\$ 865.000	\$ -	\$ 10.000	\$ 2.200.000	CONSIGNACION	00028631			DESCUENTO GAS NATURAL Y CODENSA
3	\$ 2.500.000	\$ 1.500	\$ -	\$ 31.000	\$ -	\$ 2.470.500		CONSIGNACION CAJA SOCIAL	dic-18	DESCUENTO ADECUADO	\$ 865.000	\$ -	\$ 10.000	\$ 2.194.000	CONSIGNACION				
4	\$ 2.500.000	\$ 1.500	\$ -	\$ 481.800	\$ -	\$ 2.019.700	16/01/2019	CONSIGNACION CAJA SOCIAL	ene-19	DESCUENTO ADECUADO	\$ 865.000	\$ -	\$ 10.000	\$ 1.743.200	CONSIGNACION	00013050			DESCUENTO SEGURO DE FUEGO DE NOV-DIC/2018 Y ENERO 2019, PRIMA SEGURO SEMESTRES Y REPARACION TANTE
5	\$ 2.500.000	\$ 1.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.501.500	19/02/2019	CONSIGNACION CAJA SOCIAL	feb-19	SIN NOVEDAD	\$ 865.000	\$ -	\$ 10.000	\$ 2.225.000	CONSIGNACION	93237372	01/03/2019		SIN NOVEDAD
6	\$ 2.500.000	\$ 1.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.501.500		CONSIGNACION CAJA SOCIAL	mar-19	SIN NOVEDAD	\$ 865.000	\$ -	\$ 10.000	\$ 2.220.000	CONSIGNACION				SIN NOVEDAD
7	\$ 2.500.000	\$ 1.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.501.500	16/04/2019	CONSIGNACION CAJA SOCIAL	abr-19	SIN NOVEDAD	\$ 865.000	\$ -	\$ 10.000	\$ 2.225.000	CONSIGNACION	346517372	29/04/2019		SIN NOVEDAD
8	\$ 2.500.000	\$ 1.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.501.500		CONSIGNACION CAJA SOCIAL	may-19	SIN NOVEDAD	\$ 865.000	\$ -	\$ 10.000	\$ 2.225.000	CONSIGNACION				SIN NOVEDAD
9	\$ 2.500.000	\$ 1.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.501.500	14/06/2019	CONSIGNACION CAJA SOCIAL	jun-19	SIN NOVEDAD	\$ 865.000	\$ -	\$ 10.000	\$ 2.225.000	CONSIGNACION	23515941	27/06/2019		SIN NOVEDAD
10	\$ 2.500.000	\$ 1.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.501.500	18/06/2019	CONSIGNACION CAJA SOCIAL	jul-19	SIN NOVEDAD	\$ 865.000	\$ -	\$ 10.000	\$ 2.225.000	CONSIGNACION				SIN NOVEDAD
11	\$ 2.500.000	\$ 1.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.501.500	21/07/2019	CONSIGNACION CAJA SOCIAL	ago-19	SIN NOVEDAD	\$ 865.000	\$ -	\$ 10.000	\$ 2.225.000	CONSIGNACION				SIN NOVEDAD
12	\$ 2.500.000								sep-19	SIN NOVEDAD	\$ 865.000	\$ -	\$ 10.000	\$ 2.225.000	CONSIGNACION				SIN NOVEDAD
1	\$ 2.579.500								oct-19	SIN NOVEDAD	\$ 273.427	\$ -	\$ 10.318	\$ 2.295.755	CONSIGNACION	21937690	16/10/2019		SIN NOVEDAD
2	\$ 2.579.500	\$ 1.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.581.000	20/11/2019	CONSIGNACION CAJA SOCIAL	nov-19	SIN NOVEDAD	\$ 273.427	\$ -	\$ 10.318	\$ 2.295.755	CONSIGNACION				SIN NOVEDAD
3	\$ 2.579.500	\$ 500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.580.000	20/12/2019	CONSIGNACION CAJA SOCIAL	dic-19	SIN NOVEDAD	\$ 273.427	\$ -	\$ 10.318	\$ 2.295.755	CONSIGNACION	59715029	30/12/2019		SIN NOVEDAD
4	\$ 2.579.500	\$ 1.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.581.000	20/01/2020	CONSIGNACION CAJA SOCIAL	ene-20	SIN NOVEDAD	\$ 273.427	\$ -	\$ 10.318	\$ 2.295.755	CONSIGNACION				SIN NOVEDAD
5	\$ 2.579.500								feb-20	SIN NOVEDAD	\$ 273.427	\$ -	\$ 10.318	\$ 2.295.755	CONSIGNACION				SIN NOVEDAD
6	\$ 2.579.500								mar-20	SIN NOVEDAD	\$ 273.427	\$ -	\$ 10.318	\$ 2.295.755	CONSIGNACION				SIN NOVEDAD
7	\$ 2.579.500								abr-20	SIN NOVEDAD	\$ 273.427	\$ -	\$ 10.318	\$ 2.295.755	CONSIGNACION				SIN NOVEDAD
8	\$ 2.063.600								may-20	do 20% COVID-19	\$ 218.742	\$ -	\$ 8.254	\$ 1.836.604	CONSIGNACION				descuento cond
9	\$ 2.322.000								jun-20	do 10% COVID-19	\$ 246.132	\$ -	\$ 9.288	\$ 2.066.580	CONSIGNACION				
10	\$ 2.451.000								jul-20	do 5% COVID-19	\$ 259.806	\$ -	\$ 9.894	\$ 2.181.390	CONSIGNACION				
11	\$ 2.580.000								ago-20		\$ 273.480	\$ -	\$ 10.320	\$ 2.296.200	CONSIGNACION				
12	\$ 2.580.000								sep-20		\$ 273.480	\$ -	\$ 10.320	\$ 2.296.200	CONSIGNACION				

INVENTARIO ENTREGA DE INMUEBLE



Fecha de entrega:	Canon de arrendamiento: \$ 2.500.000 = .
Arrendador:	Rodriguez Rubio Inmobiliaria.
Arrendatario:	Laura Vanessa Gonzalez.
Dirección:	Cl 97 A # 69 - 72
Tipo de inmueble:	casa.
Teléfono:	

Descripción	Cantidad	Tipo material	Estado			Observaciones
			B	R	M	
Puerta principal	1	Madera	X			Vidrios buen estado
Cerraduras puerta	1		X			No tiene llave cards
Otras puertas						
Cerraduras otras puertas						
Ventanas	1	vidrio	X			ventana garaj p. sala
Rejas						
Pisos		scya - cometa	X			
Paredes			X			Buena pintura
Techo						
Alfombras						
Claraboya						
Divisiones						
Balcones						
Escaleras	1	Alfombra	X			
Otros						

Elementos eléctricos

Teléfonos					
Citófonos					
Interruptores					
Tomas					
Rosetas					
Contador luz					
Lámparas					
Otros					

Cocina

Puerta	2	Madera - otra para patio.			
Cerradura		vidrios en buen estado.			
Vidrios					
Paredes		enchapadas en buen estado.			
Pisos		en buen estado.			
Techo					

INVENTARIO ENTREGA DE INMUEBLE



Techos	1	Claravillos.	X		se sacan para bombillas.
Tomas	1		X		
Rosetas	1		X		
Interruptores	1		X		
Soporte papel higiénico	2		X		
Rejillas desagües					1 en ducha.
Otros					

Descripción	Cantidad	Tipo material	Estado			Observaciones
			B	R	M	
Sala / comedor y hall	1		X			
Puertas						
Cerraduras						
Vidrios	1	ventana hacia patio (1 vidrio corrupto)				
Rejas						
Pisos	1		X			
Alfombras						
Paredes	6		X			buen estado
Techos						
Tomas						
Interruptores						
Rosetas						
Lámparas						
Guardaescobas						
Chimenea						
Cortinas						
Otros						

Baño primer piso.

Descripción	Cantidad	Tipo material	Estado			Observaciones
			B	R	M	
Baño						
Puerta	1	madera y vidrio	X			vidrios buen estado
Cerradura	1		X			
Vidrios	2	vidrio	X			en puerta y ventana
Lavamanos	1		X			
Sanitario	1		X			
Grifería	1		X			
Toallero	1		X			
Jabonera	1		X			
Cepillera						
Ducha						
Tina						
Espejos	1		X			

INVENTARIO ENTREGA DE INMUEBLE



Tomas					
Rosetas					
Interruptores					
Instalación gas					
Lavaplatos					
Grifería					
Estufa y asador					
Horno					
Muebles					
Cilindro (gas)					
Calentador					
Campana extractora					
Otros					

} se dejan 5 días para revisar averías en el uso.

Descripción	Cantidad	Tipo material	Estado			Observaciones
			B	R	M	
Alcoba # 1						
Puerta	1	Madera		X		
Cerradura	1			X		
Vidrios	3	en dicha		X		2 espejos en buen estado.
Rejas						
Pisos						
Alfombra	1					Manchones en piso
Paredes	3	paredes		X		Buen estado.
Techo	1			X		
Interruptores	1			X		
Rosetas	1			X		
Lámparas				X		
Guardascobas						
Clóset	1	pequeño		X		Madera Buen estado
Puertas	2			X		
Cajones	4			X		Buen estado
Cortinas						
Topes puertas						
Otros (tomas)						

Alcoba # 2						
Puerta	1			X		
Cerradura	1			X		
Vidrios	1	ventana		X		Buen estado.
Rejas				X		
Pisos						
Alfombra	1	Manchada		X		
Paredes	2			X		

INVENTARIO ENTREGA DE INMUEBLE

RODRIGUEZ
RUBIO
INMOBILIARIA

Techo					
Interruptores	1		X		
Rosetas	1		X		
Lámparas					
Guardaescobas					
Clóset	1	Madera	X		Buen estado.
Puertas	2	Madera	X		1 puerta dura para abrir.
Cajones	4	Madera	X		
Cortinas					
Topes puertas					
Otros (tomas)					

Alcoba # 3					
Puerta	1	Madera	X		
Cerradura	1		X		
Vidrios	1	ventana	X		
Rejas					
Pisos					
Alfombra	1	Manchada	X		quemada con plancha.
Paredes	3		X		
Techo	1		X		
Interruptores	1		X		
Rosetas	2		X		
Lámparas					
Guardaescobas					
Clóset	1	Madera	X		
Puertas	2	Madera	X		1 puerta dura.
Cajones	4	Madera	X		
Cortinas					
Topes puertas					
Otros (tomas)					

Descripción	Cantidad	Tipo material	Estado			Observaciones
			B	R	M	
Baño social	PISO #2.					
Puerta	1			X		
Cerradura	1			X		
Vidrios	1			X		
Lavamanos	1			X		
Sanitario	1			X		
Toallero	1			X		
Jabonera	1			X		
Cepillera	1			X		
Espejos	1	lavamanos		X		
Paredes	2	enchapadas		X		

INVENTARIO ENTREGA DE INMUEBLE



Gabinete										
Divisiones										
Pisos										
Paredes										
Techos										
Tomas										
Rosetas										
Interruptores										
Rejillas desagües										
Otros										

Manifiestan las partes que el inmueble ha sido entregado a la persona delegada por los arrendatarios a recibir, conforme al presente inventario. Acorde con el contrato suscrito, los arrendatarios se comprometen a observar, conservar y mantener el inmueble y su correspondiente dotación en el mismo estado en que lo reciben, salvo los deterioros naturales originados en el uso decente del mismo, así como a arreglar daños resultantes del mal trato o descuido en el lapso de la tenencia. Si tales arreglos no se hicieran el arrendador se encuentra autorizado para hacerlos por su cuenta y cobrar ejecutivamente las sumas correspondientes a los arrendatarios. Para este efecto las partes convienen que las facturas de reparación de daños o de reposición de faltantes, junto con el contrato de arrendamiento, prestarán mérito ejecutivo suficiente.

En constancia de lo anterior firman las partes este documento a los 12 días de Octubre de 2018.

}

Arrendador

Arrendatario


c.c.


c.c. 20.715.144.

los arrendatarios a recibir, conforme al presente inventario. Acorde con el contrato suscrito, los arrendatarios se comprometen a observar, conservar y mantener el inmueble y su correspondiente dotación en el mismo estado en que lo reciben, salvo los deterioros naturales originados en el uso decente del mismo, así como a arreglar daños resultantes del mal trato o descuido en el lapso de la tenencia. Si tales arreglos no se hicieran el arrendador se encuentra autorizado para hacerlos por su cuenta y cobrar ejecutivamente las sumas correspondientes a los arrendatarios. Para este efecto las partes convienen que las facturas de reparación de daños o de reposición de faltantes, junto con el contrato de arrendamiento, prestarán mérito ejecutivo suficiente.

En constancia de lo anterior firman las partes este documento a los 12 días de Octubre de 018.

}

Arrendador

Arrendatario


c.c.


c.c. 20.715.144.

CALLE 30 A # 6-22 OFICINA:503 EDIFICIO: SAN MARTIN
CEL: 314 263 80 39 - 300 725 70 44 - PBX: 7357786
www.fb.com/rodriguezrubioinm - rodriguezrubioinm@gmail.com
Ventas, Arrendamientos, Avalúos, Permutas, Diseño, Remodelación y Construcción;
Licencias, Asesorías Jurídicas y Contables

observaciones: cocina integral Gabetas en regular estado, maderera con raypas.

Garaje: se entregan llaves 2 Senallas y 2 de Candados, los cuales se cambiaran por solicitud de la propietaria.

Inventario Fotografico.

ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE ARRENDADO (PROPIETARIO)

En la ciudad de Bogotá D, C. el día: **15** Mes: **OCTUBRE** Año: **2020** se realiza la entrega real y material del inmueble (**CASA**) ubicado en la dirección: **97 A 69 72 Barrio Alborada**, por parte del Sr (a) **JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ** Identificado (a) como: **Asesor encargado RODRIGUEZ RUBIO INMOBILIARIA** a la Sra. **MARITZA PIMIENTO MONROY** identificada con numero de cedula **1.022.331.072** de Bogotá en calidad de APODERADA de la Sra. **ANA BEATRIZ AGUILAR** identificada con numero de cedula **41.679.507** de Bogotá Propietaria.

ASEO: Detornik

PINTURA: No se entregó pintado ni resacado, paredes serias con puntillas y huecos en todos el inmueble

PISOS: Sin novedad

ENCHAPES: Lavadero, baño y maletines, guarderobas, mal estado

ACCESORIOS: Calentador tiene perilla rota y no prende, cortinas sucias del lavado de patio dañado.

Por medio del presente documento se hace constar que **RODRIGUEZ RUBIO INMOBILIARIA** hace entrega real y material del inmueble antes mencionado.

Llaves => 4. (puerta madera, garage, principal y portezuelo.

Observaciones:

• Punto de cocina desajustada. Segundo piso habitación principal closet Arroyo dañado. Tercer piso puerta deposito chapa dañado. Baño principal jabonera caída, toallero este dañado pegado con cinta. • Puntos principal con modificaciones de agrigo chapa y cambio marco de acero. Deposal Garage con gireta. Sala toma corriente dañado. Cableado de servicios varios sin retirar en todo el inmueble y

ENTREGADO POR:

RECIBIDO POR:


300 725 7044
Rodriguez numero 214 263 8039

FIRMA
RODRIGUEZ RUBIO
INMOBILIARIA

80-366 614

Jorge Rodriguez



Maritza Pimiento Monroy

FIRMA

C.C 1022331072 de Bogotá

CELULAR: 313999763

Apoderada Ana Beatriz Aguilar

- * Peticion espacio lavadora y secadora con oxido, ~~demasiado~~ ^{demasiado} dañado
- + Tapete oratera manchado
- + Escudero dañado en general
- + Habitacion principal falta el black out.
- + Puerta en mal estado
- + Habitacion 3 sin copos de cortinas
- + Baño 2 falta espejo curvo entero
- + Baño 2 Ducha en mal estado
- + Estufa => sacia el quemador no funciona. (se corrige quemador SI funciona)
- + Agua no hay presion
- + Llaves 4.

Key



cc 1022331072

15-10-2020

SR

80-366 614

ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE ARRENDADO (ARRENDATARIO)

**RODRIGUEZ
RUBIO**

En la ciudad de Bogotá D, C. el día: **14** ciudad Mes: **OCTUBRE** Año: **2020** se realiza la entrega real y material del inmueble (**CASA**) ubicada en la dirección Cl. 97 A 69 72 Barrio Alborada, por parte del Sr (a) **GONZALEZ CRUZ LAURA VANESA** Identificado (a) con cedula de ciudadanía **20.715.149** De La Vega, actuando como: Codeudor _____ Arrendatario X Autorizado _____.

ESTADO DEL INMUEBLE:

ASEO: *bien*
PINTURA: *desgaste normal de dos años*
PISOS: *bien*
ENCHAPES: *bien*
ACCESORIOS: *TEJAS GARAJE. CERRAJES LAJONES LAURA MANIFIESTA que la propiedad es sabedora del tema. tejas barro.*

NOTA: SI EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA EN LAS CONDICIONES QUE SE ENTREGO Y SE RECIBIO INICIALMENTE CONFORME AL INVENTARIO LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SE ABSTENDRA DE RECIBIRLO.

OBSERVACIONES GENERALES:

EL arrendatario deja como depósito para cancelación de servicios públicos atrasados la suma de **SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$636.908) M/CTE**; El arrendatario recibirá su paz y salvo expedido por **RODRIGUEZ RUBIO INMOBILIARIA** a los sesenta días (60) días, teniendo en cuenta que no se encuentre moroso por ningún concepto tanto con **RODRIGUEZ RUBIO INMOBILIARIA**, como con la empresa de servicios públicos, afianzadora y/o aseguradora. Lo cual en este tiempo se verificará que realmente se encuentre cancelado en su totalidad. Como constancia y en señal de aceptación se firma en la fecha.

ENTREGADO POR:

Gonzalez Cruz Laura Vanesa

FIRMA
C.C. *20.715.149*

TEL FIJO:
CELULAR: *3183517096*



RECIBIDO POR:

Rodríguez Rubio *300 725 7044*
314 263 8039

FIRMA
C.C. *80360800*
**ASESOR RODRIGUEZ RUBIO
INMOBILIARIA**

CARRERA 74 4 20 BARRIO MANDALAY
CEL: 300 725 7044 - BOV: 314 263 8039

PRE- INVENTARIO (ARRENDATARIO)
CODIGO ADMINISTRATIVO R.A.113



En la ciudad de Bogotá D, C. el día: **09** Mes: **Octubre** Año: **2020**, se realiza el pre-inventario del inmueble ubicado en la dirección: Cl. 97 A 69 72 Barrio Alborada por parte de la Sra. y/o Sr (a) **GONZALEZ CRUZ LAURA VANESA**, identificado(a) con cedula de ciudadanía No. **20.715.149** De **La Vega**, actuando como: Codeudor: Arrendatario: Autorizado:

Entrega copia de los últimos servicios públicos de:

ACUEDUCTO, ASEO, ALCANTARILLADO	Nº 10276874	VALOR: \$ 199.697	NO APLICA <input type="checkbox"/>
GAS NATURAL	Nº 366598	VALOR: \$ 56.100	NO APLICA <input type="checkbox"/>
ENERGÍA ELÉCTRICA	Nº 0632879-5	VALOR: \$ 187.810	NO APLICA <input type="checkbox"/>

ESTADO DEL INMUEBLE

ASEO: aseado los pisos, divisiones baños sucios
PINTURA: NO pintado.
ENCHAPES: ---
ACCESORIOS: Bono #1 tallerero Sapa.
MUEBLES: Buen estado - 1 habitación con set sucio - Gubeta cocina con daños por humedad, muebles sucios
VIDRIOS: Buen estado (excepto daño en vidrio de sala antes evidenciado)
PUERTAS: Buen estado (habitación principal daño el piso chapa)
LLAVES: Funcionan - se entrega patio, habitación principal, Garage
IAPAS: Funcionan

NOTA: SI PARA LA FECHA DE ENTREGA EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA CON LOS ARREGLOS INDICADOS EN ESTE PRE-INVENTARIO, RODRIGUEZ RUBIO INMOBILIARIA SE ABSTENDRÁ DE RECIBIRLO, HASTA QUE EL INMUEBLE NO ESTE CONFORME AL INVENTARIO INICIAL Y/O FOTOGRAFICO.

OBSERVACIONES GENERALES: Unos gatos botaron unas heces del garage, se corrigieron por el arrendatario, manifestaron que le avisaron a la propietaria para el cambio se adjuntan fotos

EL ARRENDATARIO DEJA COMO DEPOSITO PARA LA CANCELACION DE SERVICIOS PUBLICOS ATRASADOS LA SUMA SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$636.908) LOS CUALES COMPRENDEN LOS CONSUMOS Y/O SERVICIOS ADQUIRIDOS HASTA LA ENTREGA FORMAL DEL INMUEBLE.

IMPORTANTE: Este documento actúa como pre-inventario, NO es la entrega formal del inmueble; para la entrega formal del inmueble se debe estar a paz y salvo por todo concepto y se deben realizar las anotaciones que en este se susciten.

314 725 7044
314 263 8039
ASESOR RODRIGUEZ RUBIO INMOBILIARIA
C.C No. 1015462609

Gonzalez Cruz Laura V
FIRMA DEL ARRENDATARIO AUTORIZADO CODEUDOR
C.C. No.: 20 715 149
Celular: 318 351 70 96
Teléfono: ---
E-mail: Lvanessay@gmail.com