

**Doctora**  
**OLGA CECILIA SOLER RINCÓN**  
**Juez 32 Civil Municipal de Bogotá**  
**E. S. D.**

**Ref. Proceso:** Declarativa de responsabilidad civil contractual  
**Radicación:** 11001400303220 2000 51500  
**Demandantes:** Gabriel Andrés Ramos Páez  
Manuel Alberto Rincón Latorre  
**Demandada:** Valor Tierra S. A. S.  
**Asunto:** Contestación a la demanda

**Dalia Carolina Hernández Bastos**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía 52.816.086 y la tarjeta profesional 150013, actuando como apoderada especial de **Valor Tierra S.A.S.**, identificada con el N. I. T. **900.717.954-4** (en adelante Valor Tierra), de acuerdo con el poder especial que se aporta con anexo a este documento personal, presento **contestación a la demanda** así:

## **I. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 206 del Código General del Proceso, procedo a objetar el juramento estimatorio presentado por la parte demandante en el escrito de demanda. El juramento que hace el extremo demandante incurre en las siguientes inexactitudes:

**Respecto de los perjuicios materiales:** Los demandados pretende la condena de perjuicios sin que estos se hayan causado, pues las eventuales afectaciones económicas que hayan podido sufrir tienen origen en un hecho de fuerza mayor que no le es imputable a la demandada. (Temporada de fuertes lluvias que afectó gravemente a la ciudad de Bogotá en el año 2018)

**Respecto de la cláusula penal:** La inclusión de este rubro en el juramento estimatorio corresponde a una falta de corrección y congruencia por parte de los demandantes, quienes en el escrito de demanda advierten con total claridad que la cláusula penal contenida en el contrato que firmaron solamente se pactó a favor de la inmobiliaria, por lo que no resulta procedente que el arrendatario y un tercero ajeno al contrato pretenda su reclamación. En cualquier caso, al tener claridad sobre el monto de la cláusula por derivarse de una estimación anticipada que hacen las partes al momento de celebración del negocio jurídico, no es procedente su inclusión dentro de los rubros del juramento.

**Respecto de los perjuicios morales:** Los demandados se limitan a globalizar el monto de su reclamo sin que adviertan con claridad la prueba en la que fundamentan los padecimientos sufridos. Igualmente, fundamentan la estimación en una presunta afectación al buen nombre de los demandados sin que aporten pruebas que den cuenta de en qué consiste ese “buen nombre”, que el mismo existió al momento de los hechos o que se menguó con ocasión de los hechos que presuntamente ocurrieron.

Como se advierte, en ninguno de los rubros los demandados cumplen con el requisito de estimar razonadamente los valores que reclaman y omiten discriminar cada uno de sus conceptos.

**Petición especial:** solicito al despacho que por las razones expuestas declare que l los demandantes no actuaron conforme al principios de lealtad y buena fe y en consecuencia les imponga la sanción de que trata el artículo 206 del Código General del Proceso, por la falta de cumplimiento de requisitos del juramento presentado.

## **II. LITIS CONSORCIO NECESARIO**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 61 del Código General del Proceso, se solicita al despacho que ordene la citación para que comparezca en este proceso y ejerza su derecho de defensa a la sociedad Bellini y Decoración Ltda. actualmente en liquidación, identificada con el NIT 800.009.636-7 y cuyo representante legal es el señor Belarmino Mayorga Pinzón.

La solicitud se hace con el ánimo de integrar adecuadamente el contradictorio puesto que la sociedad Valor Tierra S. A. S. suscribió el contrato de arrendamiento que motiva este proceso actuando en calidad de mandataria de la sociedad Bellini y Decoración Ltda. de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1262 del Código de Comercio, teniendo limitaciones propias del encargo y actuando por cuenta y riesgo de esa sociedad.

En consecuencia, por su naturaleza y en virtud de las disposiciones que regulan la comisión (artículo 1287 del Código de Comercio) lo que se decida en este proceso genera efectos directos sobre la sociedad mencionada.

## **III. A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones formuladas contra Valor Tierra S. A. S., porque carecen de fundamento fáctico y jurídico. La sociedad Valor Tierra S. A. S. no adquirió ninguna obligación con Manuel Alberto Rincón Latorre y con el señor Gabriel Andrés Ramos Páez lo vinculó un contrato de arrendamiento de naturaleza comercial, celebrado entre iguales y ampliamente discutido. Tal acuerdo se suscribió en ejercicio de un contrato coligado de mandato para la administración de inmuebles suscrito con la sociedad Bellini y Decoración Ltda. cuyo representante legal es el señor Belarmino Mayorga Pinzón.

La sociedad Valor Tierra S. A. S. fue titular de facultades limitadas de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo segundo de la cláusula primera (objeto) del contrato donde se lee “la administradora es un simple intermediario que actúa por cuenta y a cargo del mandante”.

En cuanto a las pretensiones indemnizatorias, estas carecen de fundamento por la falta de certeza sobre la existencia de los perjuicios alegados y de una relación de causalidad entre estos y la conducta diligente con que Valor Tierra S. A. S. ejecutó el encargo.

El tipo de negocio que acordaron las partes se caracterizó por tratarse del alquiler de un inmueble viejo, en un estado de conservación reducido y que requería de arreglos y adecuaciones para su habilitación. Esta situación ampliamente conocida y consentida por el

arrendatario determinó la celebración de un contrato de arrendamiento en el que se incluyó un periodo de gracia en el pago del canon acuerdo con el que se compensaba la inversión que haría el arrendatario en el alistamiento del inmueble para que fuera de una calidad media.

#### **IV. A LOS HECHOS**

Respecto de cada uno de los hechos referidos en la demanda me permito contestar como sigue:

AL HECHO 1: PARCIALMENTE CIERTO. La figuración de la sociedad demandada como arrendadora en el contrato se da por la ejecución de un encargo derivado de un contrato de mandato de administración hecho por el propietario del inmueble, por cuya cuenta se actúa.

AL HECHO 2: NO ES UN HECHO, ES UNA APRECIACIÓN DEL MEMORIALISTA, quien omite que el objeto social del ARRENDADOR (Valor Tierra) es la ADMINISTRACIÓN de propiedades, luego entonces, no puede desconocer que, sobre cada propiedad administrada, puede existir un contrato de mandato que obliga también al cumplimiento de otras obligaciones. Desconocer esto, es desconocer la naturaleza jurídica de la demandada y su objeto social, además desconoce el funcionamiento del negocio inmobiliario en Colombia. Igualmente, es una apreciación inexacta del memorialista, puesto que los demandantes tuvieron pleno conocimiento de la existencia de propietarios del inmueble arrendado, e incluso interactuaron con ellos, como bien lo narra el memorialista en los siguientes hechos.

AL HECHO 3: ESTO NO ES UN HECHO, CORRESPONDE A UNA INTERPRETACIÓN DEL MEMORIALISTA. No obstante, contradice lo manifestado en el hecho anterior, como quiera que confiesa conocer la existencia de una obligación contractual entre VALOR TIERRA y los propietarios del inmueble, y que, por lo tanto, existe otro vínculo jurídico que genera obligaciones a la demandada con terceros. Luego entonces, no puede argumentar el memorialista desconocer cómo funciona el negocio inmobiliario en Colombia.

AL HECHO 4: NO ES CIERTO. En efecto en el contrato figura un deudor solidario. Sin embargo, por tratarse de una solidaridad pasiva a él no le es posible tener acción contra el arrendador.

AL HECHO 5: NO ES CIERTO COMO LO PRESENTA LA PARTE DEMANDANTE. Me atengo a la literalidad de la cláusula octava vigencia del contrato.

AL HECHO 6: NO ES CIERTO. La entrega formal del inmueble fue el 03 de marzo del 2018. En cuanto al periodo de gracia, me atengo a la literalidad del contrato parágrafo segundo de la cláusula quinta.

AL HECHO 7: NO ES CIERTO COMO LO PRESENTA LA PARTE DEMANDANTE. Me atengo a la literalidad del contrato en su cláusula quinta: precio del arrendamiento.

AL HECHO 8: NO ES CIERTO COMO LO PRESENTA LA PARTE DEMANDANTE. Me atengo a la literalidad del contrato en su la cláusula cuarta: destinación.

AL HECHO 9: NO ME CONSTA PORQUE el arrendatario nunca remitió con destino a la inmobiliaria un certificado de registro mercantil del establecimiento de comercio.

AL HECHO 10: NO ES CIERTO. Cualquier inconsistencia en el estado del inmueble se consigna en el inventario de entrega y no hay una anotación en tal sentido.

AL HECHO 11: NO ES CIERTO COMO LO PRESENTAN LOS DEMANDANTES. Las condiciones de prestación de los servicios públicos, tales como la presión del agua, son asuntos que exceden la actividad inmobiliaria. Respecto de la suspensión del servicio de luz, la inmobiliaria procuró las diligencias debidas para solicitar a la empresa prestadora el restablecimiento del servicio con prioridad y este fue habilitado dentro de los tiempos dispuestos por la empresa prestadora.

AL HECHO 12: ES CIERTO que se recibió un correo el día 05 de marzo del 2018, pero el contenido de la comunicación debe ser evaluada de acuerdo con el contexto del mensaje.

AL HECHO 13: NO ME CONSTA que, durante el mes de marzo del 2018, se hicieran todas las adecuaciones pactadas en el contrato de arrendamiento, por parte de los demandantes, PORQUE no nos enviaron un informe de finalización de la obra que nos permita inferir el alcance de la ejecución y la fecha de finalización. ES CIERTO, que se recibió correo 01 de abril del 2018.

AL HECHO 14: ES CIERTO que se dio respuesta al correo el 03 de abril del 2018. El contenido de este y el alcance de los hechos debe ser el expresamente contenido en el documento de acuerdo con su contexto.

AL HECHO 15: ES CIERTO, que el propietario hizo directamente la reparación solicitada y que se recibió en VALOR TIERRA un correo con fecha del 04 de abril del 2018. Lo demás son apreciaciones de los demandantes que de ser ciertas deben ser probadas en el curso del proceso.

AL HECHO 16: ES CIERTO, que se recibió un correo electrónico de fecha 05 de abril del 2018. También lo es que fue el propietario quien se responsabilizó directamente de la realización del mantenimiento. El contenido de este y el alcance de los hechos debe ser el expresamente contenido en el documento de acuerdo con su contexto.

AL HECHO 17: ES CIERTO, que se recibió un correo electrónico de fecha 05 de abril del 2018. El contenido de este y el alcance de los hechos debe ser el expresamente contenido en el documento de acuerdo con su contexto. Respecto de si en realidad el demandante tuvo las pérdidas que señala, no NOS CONSTA PORQUE no nos fue remitida ninguna prueba en el momento de ocurrencia de los hechos.

AL HECHO 18: ES CIERTO que se recibió un correo electrónico de fecha 13 de abril del 2018. El contenido de este y el alcance de los hechos debe ser el expresamente contenido en el documento de acuerdo con su contexto. Respecto de la solicitud en él contenida, el propietario da respuesta el 17 de abril del 2018, manifestando: “no autorizaba la cotización propuesta, tampoco el descuento de los días solicitados, y que los arreglos se realizarán con el contratista de ella directamente”.

AL HECHO 19: ES CIERTO que se recibió una comunicación con esa fecha. Debe estarse al tenor literal del documento.

AL HECHO 20: NO ME CONSTA. Que efectivamente la apertura se haya realizado el 25 de abril del 2018. En su momento no se envió ninguna prueba a la inmobiliaria sobre este asunto. NO ME CONSTA, la manifestación realizada por el memorialista en cuanto al funcionamiento de los baños y su uso, pues no se reportó ningún mal funcionamiento en la época de entrega y, los demandantes manifiestan que lo que hubo fue un sobre uso de estos. ES CIERTO, que se recibió un comunicado el 05 de mayo del 2018. El contenido de este y el alcance de los hechos debe ser el expresamente contenido en el documento de acuerdo con su contexto.

AL HECHO 21: ES CIERTO que se dio respuesta oportunamente a la solicitud de descuento. Las fechas, el contenido y alcance de la comunicación debe ser el expresamente contenido en el documento de acuerdo con su contexto.

AL HECHO 22: NO ES CIERTO COMO LO PRESENTAN LOS DEMANDANTES. La respuesta dada por el propietario del inmueble el 13 de mayo del 2018, advierte en su tenor literal que “no autoriza el descuento de días, y manifiesta que el arreglo de la gotera se hizo en dos días, además indica que los trabajos se hicieron sin genera contratiempos”.

AL HECHO 23: NO ES UN HECHO EN EL SENTIDO TÉCNICO. Los demandantes realizan una serie de citas en comillas de supuestas comunicaciones respecto de las que no identifican con claridad, ni fecha, ni hora, ni remitente o destinatario que permita validar si corresponden o no a la realidad de lo ocurrido.

AL HECHO 24: NO ME CONSTA PORQUE en la referencia fáctica no se hace referencia a la forma en que supuestamente se dio esta manifestación, para poder validar si en efecto la inmobiliaria tuvo o no conocimiento. La inmobiliaria no ha encontrado en sus archivos una comunicación en tal sentido.

AL HECHO 25: NO ES CIERTO que la inmobiliaria haya reconocido un incumplimiento de obligaciones o haya aceptado la existencia de perjuicios. Al arrendatario se le informó que el asunto sería escalado para consideración de un órgano de decisión de segundo nivel y que por tal razón había una suspensión de los cobros, hasta tanto se aclarara el asunto.

AL HECHO 26: NO ES CIERTO COMO LO PRESENTAN LOS DEMANDANTES. lo que se presentan son pagos realizados por el arrendatario de acuerdo con los códigos de barras que le fueron generados.

AL HECHO 27: NO ES CIERTO. NUNCA EXISTIÓ UN PROBLEMA ESTRUCTURAL. En el inmueble se tuvieron que realizar intervenciones a título de reparaciones que se hicieron necesarias con ocasión de los **graves aguaceros que se presentaron en toda la ciudad y que son hechos notorios constitutivos de una fuerza mayor.**

AL HECHO 28: NO ES CIERTO que la inmobiliaria haya reconocido un incumplimiento de obligaciones o haya aceptado la existencia de perjuicios. Al arrendatario se le realizaron algunas compensaciones con cargo a saldos pendientes de pago, de acuerdo con el estado de cuenta de la fecha.

AL HECHO 29: ES CIERTO **que el día 1 de octubre de 2018, el local comercial volvió a inundarse debido a las fuertes lluvias que se presentaron ese día.** NO ES UN HECHO EN EL SENTIDO TÉCNICO respecto de la referencia que hacen los demandantes a una serie de citas en comillas de supuestas comunicaciones respecto de las que no identifican con claridad, ni fecha, ni hora, ni remitente o destinatario que permita validar si corresponden o no a la realidad de lo ocurrido.

AL HECHO 30: NO ES CIERTO. Por las fuertes lluvias de la época hubo en toda la ciudad inmuebles afectados y lamentablemente dentro de esos estuvo el local objeto de arrendamiento. Pero los hechos corresponden al año 2018 y no al 2019 como lo refieren los demandantes. Los riesgos comerciales de la actividad lucrativa que desarrollan son propios del empresario.

AL HECHO 31: NO ES UN HECHO EN EL SENTIDO TÉCNICO. Al parecer se trata de una transcripción de un documento. Debe estarse entonces al tenor literal del escrito correspondiente, en caso de ser una prueba debidamente aportada al proceso.

AL HECHO 32: ES CIERTO que la inmobiliaria convocó al arrendatario a varias reuniones encaminadas a ampliar la información sobre lo ocurrido. Estas actividades se programaron en cumplimiento del deber de acompañar al arrendatario y verificar las actividades que desde el departamento de servicio al cliente se podían coordinar para que el propietario realizará las reparaciones y mantenimientos que eran de su cargo.

AL HECHO 33: NO ES CIERTO que la inmobiliaria haya reconocido un incumplimiento de obligaciones o haya aceptado la existencia de perjuicios. La posibilidad de recibir el inmueble anticipadamente y dar por terminado así el contrato de arrendamiento **se presentó como una alternativa razonable para mitigar las afectaciones sufridas por el arrendatario con ocasión de las graves lluvias presentadas en la ciudad que no tenían antecedentes similares.**

AL HECHO 34: NO ES CIERTO que el arrendatario no haya usado el inmueble como bodega. Al arrendatario se le ofrecieron todas las alternativas posibles para procurarle la mitigación de su afectación. Tuvo la posibilidad de elegir entre permanecer en el inmueble con el compromiso de realizar todas las obras que tuvieron origen en los vendavales y lluvias (1) o restituir el inmueble sin que se le cobrara ninguna sanción (2). El arrendatario divagó entre una y otra alternativa y al final optó por la entrega.

AL HECHO 35: ES CIERTO que la inmobiliaria convocó al arrendatario a varias reuniones encaminadas a ampliar la información sobre lo ocurrido. Estas actividades se programaron en cumplimiento del deber de acompañar al arrendatario y permitirle elegir la solución que mejor se adaptara a su necesidad puntual, luego de las fuertes lluvias que se presentaron en la ciudad.

AL HECHO 36: NO ES UN HECHO EN EL SENTIDO TÉCNICO. Al parecer se trata de una transcripción de un documento. Debe estarse entonces al tenor literal del escrito correspondiente, en caso de ser una prueba debidamente aportada al proceso.

AL HECHO 37: NO ES CIERTO que la inmobiliaria haya aceptado el mal estado del inmueble arrendado. Las comunicaciones que se tuvieron con el arrendatario con ocasión de las

fuertes lluvias que afectaron a la ciudad estuvieron encaminadas a permitirle elegir la solución que mejor se adaptara a su necesidad puntual, considerando que la situación era atípica, sobrevenida e irresistible.

AL HECHO 38: ES CIERTO que el arrendatario se decidió por hacer la entrega del local comercial el 22 de octubre de 2018, sin que por este hecho se le causara el cobro de alguna sanción, cláusula penal o multa. NO ME CONSTA todo lo demás, porque el arrendatario nunca presentó estados financieros, declaraciones de impuestos o contabilidad regular que permitiera verificar su condición económica. En consideración del arrendatario y la afectación que sufrió con ocasión de las lluvias, la inmobiliaria realizó el reintegro del último mes de arrendamiento pagado por el arrendatario.

AL HECHO 39: ES CIERTO que el arrendatario restituyó el inmueble sin que se le cobrara ninguna sanción por terminación anticipada. NO ES CIERTO que el no cobro correspondiera a un reconocimiento de responsabilidad por parte de la inmobiliaria.

AL HECHO 40: PARCIALMENTE CIERTO. El arrendatario en la mayoría de los meses realizó el pago cumplido del canon de arrendamiento. En otros periodos pago con mora. El comportamiento de pagos se puede evidenciar en el estado de cuenta del inmueble.

AL HECHO 41: NO ME CONSTA PORQUE en este momento la inmobiliaria ya no administra el inmueble.

AL HECHO 42: NO ME CONSTA PORQUE el arrendatario nunca le informó a la inmobiliaria sobre los detalles financieros de su operación o la proyección de escenarios de rentabilidad de su negocio. NO ES CIERTO que en el inmueble existieran vicios ocultos. Lo que ocurrió en el inmueble fue una afectación sobrevenida por la ocurrencia de fuertes lluvias que configuraron una fuerza mayor.

AL HECHO 43: ES CIERTO que se adelantó un proceso de conciliación. NO ME CONSTA la fecha en que el arrendatario presentó la solicitud porque tal documento no fue revelado con ocasión de la audiencia.

AL HECHO 44: ES CIERTO.

AL HECHO 45: NO ES UN HECHO EN EL SENTIDO TÉCNICO. Se hace referencia a una actuación procesal surtida por los demandantes que es precisamente el objeto del litigio que se promueve.

## **V. EXCEPCIONES DE MÉRITO**

### **1) Falta de legitimación en la causa por activa**

De acuerdo con el escrito de demanda, se pretende la responsabilidad contractual derivada de un presunto incumplimiento de las obligaciones del arrendador derivadas del contrato de arrendamiento celebrado entre la sociedad Valor Tierra S. A. S. en su calidad de mandataria y Gabriel Andrés Ramos Páez, por lo que no le asiste capacidad de acción al demandante Manuel Alberto Rincón Latorre, quien no tiene ni tuvo vínculo contractual alguno con la

sociedad demandada de la que pueda derivar acciones de reclamación de perjuicios como las que pretende.

## **2) Falta de legitimación en la causa por pasiva**

Las acciones jurídicas son exigibles respecto de quién se encuentra expresamente llamado por la ley para responder por ella. Así las cosas, para que la acción judicial se abra caminos en términos de favorabilidad es necesario que se cumplan otros requisitos entre ellos la existencia de un vínculo previo que permita inferir obligaciones adquiridas que fueron incumplidas.

En el caso concreto se debe declarar la falta de legitimación en la causa por pasiva de la sociedad Valor Tierra S. A. S. en tanto que sus actuaciones fueron ejecutadas como un simple intermediario que actuó por cuenta y a cargo de la sociedad Bellini y Decoración Ltda. propietaria del inmueble, quien asumió directamente y con conocimiento del señor Gabriel Andrés Ramos Páez la realización de los mantenimientos y reparaciones que en vigencia del contrato requirió el inmueble.

**Petición especial:** Consecuencia de lo anterior, corresponde la aplicación de lo previsto en el artículo 278 del código General del Proceso por lo que se solicita al despacho dictar sentencia anticipada por encontrarse acreditada la falta de legitimación en la parte pasiva.

## **3) Cumplimiento por parte de Valor Tierra S. A. S. del mandato que le fue conferido y responsabilidad limitada**

La sociedad demandada fue diligente en el cumplimiento de las funciones propias de coordinación de la relación entre el arrendatario y el propietario del inmueble, facilitando la realización de visitas, levantamiento documental de información y trámite con el propietario de las solicitudes hechas por el arrendatario durante la vigencia del contrato.

En igual sentido, la inmobiliaria se ocupó activamente de proponer alternativas de manejo especial del contrato cuando se presentaron las fuertes lluvias y torrenciales aguaceros que afectaron al inmueble en el año 2018.

La sociedad inmobiliaria no fue autónoma en la ejecución del contrato, teniendo una función limitada de coordinación y facilitador de la comunicación entre el arrendatario y el propietario, quienes también tuvieron trato directo y coordinaron directamente la mayoría de las intervenciones que se surtían en el inmueble.

## **4) Autonomía de la voluntad privada**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1602 del código civil colombiano “todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.

Así, el arrendatario en su condición de comerciante celebró de manera libre, voluntaria y consciente el correspondiente contrato de arrendamiento, entendiendo el arrendatario con claridad la calidad de mandatario por cuenta de un tercero que detentaba la inmobiliaria, por lo que no puede ahora pretender el desconocimiento de tales hechos.

Por tratarse de una relación típicamente comercial, existió entre las partes igualdad de condiciones y capacidad de discusión y negociación de cada una de las cláusulas consignadas en el contrato, en especial en lo que respecta al estado del inmueble, las obras de alistamiento y adecuación que eran necesarias y la cláusula penal.

#### **5) Existencia de una fuerza mayor eximente de responsabilidad**

Las afectaciones sufridas por el arrendatario tienen origen en las fuertes lluvias y torrenciales aguaceros que se presentaron durante los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2018. Estos hechos sin precedentes en la ciudad desencadenaron una emergencia en toda la ciudad por la cantidad de agua que se precipitó y que en algunos casos como el de el arrendatario determinó que el inmueble se viera afectado.

La ocurrencia de estos eventos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 64 del Código Civil configura un eximente de responsabilidad, derivado de la imposibilidad de resistir y el hecho de su imprevisión.

#### **6) Excepción de contrato no cumplido**

El arrendatario Gabriel Andrés Ramos Páez ha manifestado en el escrito de demanda que él personalmente no fue el dueño del establecimiento de comercio que operó en el inmueble y que el dueño fue el señor Manuel Alberto Rincón Latorre, con lo que confiesa una cesión de hecho en el uso y goce del inmueble a un tercero. Este hecho configura un incumplimiento de la obligación principal del contrato consistente en la limitación de usar el inmueble sin disponer de él o permitir su uso por personas ajenas al contrato.

#### **7) inexistencia de los perjuicios alegados**

El demandante Gabriel Andrés Ramos Páez pretende el reconocimiento de perjuicios derivados supuestamente de las inversiones que realizó en el inmueble objeto de arrendamiento, pero advierte que tales inversiones fueron hechas por el dueño del establecimiento de comercio BAR Stage 116.

## **VI. PRUEBAS**

### **a) Documentales que se aportan**

1. Correo electrónico de arrendatario a valor tierra 01 de marzo del 2018.
2. Acta de entrega de inmueble al señor Gabriel Ramos el 03 de marzo del 2018.
3. Correo electrónico de fecha 05 de marzo del 2018, enviado por el arrendatario a Valor Tierra.
4. Correos del 13 y 16 de abril del 2018.
5. Respuesta del propietario de fecha 17 de abril del 2018.
6. Correo de Valor Tierra al propietario 19 abril del 2018.
7. Correo enviado por el arrendatario al valor tierra el 19 de abril del 2018.

8. Correos enviados entre el arrendatario y Valor tierra en las fechas 05 de marzo, 01 de abril, 03 de abril, 04 de abril, 05 de abril, 13 de abril, 19 de abril y 2 de mayo del 2018.
9. Comunicado enviado de Valor Tierra al Arrendatario el 13 de mayo del 2018.
10. Comunicado del propietario a Valor Tierra el 13 de mayo del 2018.
11. Comunicados entre Valor Tierra y Arrendatarios 14, 15, 26 y 27 de junio del 2018.
12. Acta de inspección al inmueble llevada a cabo el 19 de junio del 2018.
13. Correo del 04 de julio del 2018, de Arrendatario a Valor Tierra.
14. Comunicado del 23 de julio del 2018, de arrendatario a Valor Tierra a través de apoderada.
15. Comunicado de Valor Tierra a Propietario el 10 de abril del 2018.
16. Comunicado de Valor Tierra a Propietario el 16 de mayo del 2018.
17. Comunicado de Valor Tierra a Propietario el 30 de agosto del 2018.
18. Inspección realizada el inmueble el 12 de septiembre del 2018.
19. Comunicado de la Arrendatario a Valor tierra el 12 de septiembre del 2018.
20. Comunicado enviado por el Arrendatario a Valor Tierra el 09 de octubre del 2018 y remisión de correo electrónico de Valor Tierra al propietario el mismo 09 de octubre del 2018.
21. Correos electrónicos entre Arrendatario y Valor Tierra el 12 de octubre del 2018.
22. Acta de inspección del 17 de octubre del 2018.
23. Comunicado de Propietario a Valor Tierra el 11 de octubre del 2018.
24. Comunicado de Valor Tierra a Propietario el 12 de octubre del 2018.
25. Comunicado de Arrendatario a Valor Tierra del 19 al 23 de octubre del 2018.
26. Comunicado de Arrendatario a Valor Tierra el 23 de octubre del 2018.
27. Acta de inspección especial 23 de octubre del 2018.
28. Acta de Restitución el 31 de octubre del 2018, con acuerdos.
29. Correo fechado del 3 de abril de 2018.
30. Correo fechado del 4 de abril de 2018.
31. Remisión de fotos al propietario y requerimiento
32. Contrato de arrendamiento del inmueble 10124.
33. Contrato de mandato para administración inmobiliaria.
34. Certificado de matrícula inmobiliaria del inmueble 50N-240423.
35. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Bellini y Decoración Ltda. *ahora en liquidación*
36. Inventario inicial de entrega inmueble 10124.
37. Estado de cuenta del propietario inmueble 10124.
38. Estado de cuenta del arrendatario inmueble 10124.
39. Noticia fuertes lluvias con granizo afectan Bogotá.
40. Noticias Bogotá\_ Granizada en Bogotá tumbó techo en el Aeropuerto El Dorado (lluvias y clima del 8 de octubre de 2018 en Bogotá) \_ Publimetro Colombia.
41. Noticias Bogotá\_ fuerte lluvia con granizo en Bogotá hoy 1 octubre 2018 \_ Publimetro Colombia.
42. Octubre, el mes más lluvioso del año \_ La FM.

**b) Declaración de parte**

- 1) Decrétese el interrogatorio del demandante Gabriel Andrés Ramos Páez, para que absuelva el cuestionario que le formularé en la oportunidad procesal pertinente.

2) Decrétese el interrogatorio del demandante Manuel Alberto Rincón Latorre, para que absuelva el cuestionario que le formularé en la oportunidad procesal pertinente.

**c) Declaraciones de terceros**

1) Decrétese el testimonio de Diver Lorena Diaz Tarazona, para que declare sobre lo que sabe y le consta en relación con los hechos que configuran las excepciones propuestas por la parte demandada y en especial rinda su testimonio sobre la gestión adelantada por la inmobiliaria respecto del contrato de arrendamiento. Al testigo puede citársele enviando comunicación al correo electrónico [ldiaz@corralmaldonado.com](mailto:ldiaz@corralmaldonado.com)

2) Decrétese el testimonio de Camilo Alejandro Saldarriaga, para que declare sobre lo que sabe y le consta en relación con los hechos que configuran las excepciones propuestas por la parte demandada y en especial rinda su testimonio sobre la gestión adelantada por la inmobiliaria respecto del contrato de arrendamiento. Al testigo puede citársele enviando comunicación al correo electrónico [ejecutivo07@corralmaldonado.com](mailto:ejecutivo07@corralmaldonado.com)

**VII. ANEXOS**

- Documentos referidos en el acápite de pruebas.
- Poder.
- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada.

**VIII. NOTIFICACIONES**

- La parte demandada recibirá notificaciones en la carrera 12 N° 79 – 43, piso 4 y en el correo electrónico [aguchubo@corralmaldonado.com](mailto:aguchubo@corralmaldonado.com)
- La suscrita apoderada de la parte demandada recibirá notificaciones en la calle 113 N° 7 - 45, torre b, oficina 1210 de Bogotá y en el correo [dalia@garciayhernandez.com](mailto:dalia@garciayhernandez.com)

Atentamente,



**Dalia Carolina Hernández**  
**C. C. 52.816.086**  
**T. P. 150013 C. S. J.**

Doctora  
**OLGA CECILIA SOLER RINCÓN**  
Juez 32 Civil Municipal de Bogotá  
E. S. D.

Ref. Proceso: **Declarativa de responsabilidad civil contractual**  
Radicación: **11001400303220200051500**  
Demandantes: **Gabriel Andrés Ramos Páez y Manuel Alberto Rincón Latorre**  
Demandada: **Valor Tierra S.A.S.**  
Asunto: **PODER**

Yeni Andrea Guchubo, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía 35.253.130, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **Valor Tierra S. A. S.**, identificada con el NIT. 900.717.954-7, con domicilio principal en Bogotá, confiero poder especial, amplio y suficiente a **Dalia Carolina Hernández Bastos**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía 52.816.068 y la tarjeta profesional 150013 del C. S. J., para que, en nombre y representación de **Valor Tierra S. A. S.** represente a la sociedad demandada, en el proceso de la referencia promovido por Gabriel Andrés Ramos Páez y Manuel Alberto Rincón Latorre.

La apoderada queda revestida de todas las facultades inherentes a la representación judicial, y se le confieren las facultades de contestar la demanda, llamar en garantía, recibir, desistir, transigir, sustituir, conciliar, renunciar, reasumir, confesar, pedir y retirar copias simples y auténticas, presentar recursos ordinarios y extraordinarios y, en general, cualquier actuación que se considere pertinente para la defensa de los intereses de la sociedad.

Atentamente,

**YENI ANDREA GUCHUBO**  
C.C. 35.253.130  
Representante legal principal  
Valor Tierra S. A. S.

Acepto,

**DALIA HERNÁNDEZ BASTOS**  
C.C. 52 816 086  
T.P. 150013 C. S. J.

Se AUTORIZA a la abogada ANGELA LIZET NOREÑA MARTINEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No 1.032'439.224 de Bogotá D.C., y portadora de la tarjeta profesional No. 251078 del C. S. J, para que en tenga acceso al expediente, solicite copia de las piezas procesales, retire oficios y en general ejerza las funciones de vigilancia judicial.

320176

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

150013-D1

Tarjeta No.

28/06/2006

Fecha de  
Expedición

08/06/2006

Fecha de  
Grado

DALIA CAROLINA

HERNANDEZ BASTOS

52816086

Cedula

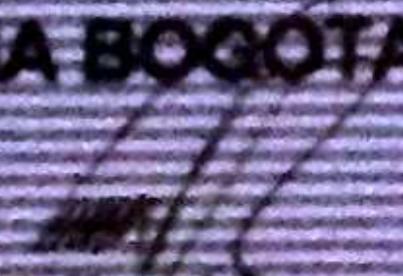
CUNDINAMARGA

Consejo Seccional

P. JAVERIANA BOGOTA

Universidad



  
Angelino Lizcano Rivera

Presidente Consejo Superior de la Judicatura



De: Maria Fernanda Corral auditoria@corralmaldonado.com  
Asunto: Remisión poder para contestar demanda  
Fecha: 3/12/2020, 12:39:25 p. m.  
Para: Dalia Hernández dalia@garciayhernandez.com  
Cc: ANDREA GUCHUBO aguchubo@corralmaldonado.com

Buen día:

Dalia:

Me permito remitirle el poder especial generado para facultarla como apoderada de la sociedad Valor Tierra SAS en el proceso 11001400303220200051500, que cursa en el Juzgado 32 Civil Municipal de la ciudad de Bogotá.

Cordialmente,



**Maria Fernanda Corral**

Auditora

Gestora de Corral Maldonado®

Teléfono: 6000555 Ext. 439

Dirección: [Carrera 12 No. 79 – 43 Piso 4](#)

[www.valortierra.com](http://www.valortierra.com)



Doctora  
**OLGA CECILIA SOLER RINCÓN**  
Juez 32 Civil Municipal de Bogotá  
E. S. D.

Ref.	Proceso:	Declarativa de responsabilidad civil contractual
	Radicación:	11001400303220200051500
	Demandantes:	Gabriel Andrés Ramos Páez y Manuel Alberto Rincón Latorre
	Demandada:	Valor Tierra S.A.S.
	Asunto:	PODER

Yeni Andrea Guchubo, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía 35.253.130, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **Valor Tierra S. A. S.**, identificada con el NIT. 900.717.954-7, con domicilio principal en Bogotá, confiero poder especial, amplio y suficiente a **Dalia Carolina Hernández Bastos**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía 52.816.068 y la tarjeta profesional 150013 del C. S. J., para que, en nombre y representación de **Valor Tierra S. A. S.** represente a la sociedad demandada, en el proceso de la referencia promovido por Gabriel Andrés Ramos Páez y Manuel Alberto Rincón Latorre.

La apoderada queda revestida de todas las facultades inherentes a la representación judicial, y se le confieren las

facultades de contestar la demanda, llamar en garantía, recibir, desistir, transigir, sustituir, conciliar, renunciar, reasumir, confesar, pedir y retirar copias simples y auténticas, presentar recursos ordinarios y extraordinarios y, en general, cualquier actuación que se considere pertinente para la defensa de los intereses de la sociedad.

Atentamente,

**YENI ANDREA GUCHUBO**  
C.C. 35.253.130  
Representante legal principal  
Valor Tierra S. A. S.

Acepto,

**DALIA HERNÁNDEZ BASTOS**  
C.C. 52 816 086  
T.P. 150013 C. S. J.

Se AUTORIZA a la abogada ANGELA LIZET NOREÑA MARTINEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No 1.032'439.224 de Bogotá D.C., y portadora de la tarjeta profesional No. 251078 del C. S. J, para que en tenga acceso al expediente, solicite copia de las piezas procesales, retire oficios y en general ejerza las funciones de vigilancia judicial.



CAMARA C...20 VT.PDF  
144 KB

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B20457889FC1A1

26 DE NOVIEMBRE DE 2020 HORA 10:26:47

AB20457889

PÁGINA: 1 DE 3

\* \* \* \* \*



\*\*\*\*\*  
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS  
NEGOCIOS.

\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO  
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE  
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U  
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE  
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN  
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

\*\*\*\*\*  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE  
DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E  
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : VALOR TIERRA S A S

N.I.T. : 900.717.954-4 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE  
IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02435869 DEL 2 DE ABRIL DE 2014

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :3 DE JULIO DE 2020

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020

ACTIVO TOTAL : 1,488,189,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 12 # 79 - 43 PISO 4

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : AUDITORIA@CORRALMALDONADO.COM

DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 12 # 79 - 43 PISO 4

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : AUDITORIA@CORRALMALDONADO.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 001 DE ACCIONISTA UNICO  
DEL 14 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 2 DE ABRIL DE 2014 BAJO EL NUMERO  
01822898 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA  
VALOR TIERRA S A S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO. FECHA ORIGEN FECHA NO. INSC.  
2 2014/09/16 ACCIONISTA UNICO 2015/01/27 01905846

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL [A PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA LOS CUALES DESARROLLARÁ MEDIANTE. A) ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES PROPIOS O AJENOS, ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES LOCALIZADOS EN COLOMBIA O EN EL EXTRANJERO. B) COMPRA Y VENTA DE MUEBLES E INMUEBLES. C) REALIZACIÓN DE SUBASTAS PÚBLICAS PROPIAS O EN REPRESENTACIÓN DE TERCEROS, CONVOCATORIAS PÚBLICAS, REMATES, OFERTA SOBRES CERRADOS, MARTILLOS, ASESORÍA EN OPERACIÓN LOGÍSTICA EN ESTE TIPO DE ACTIVIDADES. D) GERENCIA INMOBILIARIA, ASESORÍA JURÍDICA TÉCNICA EN LAS DIFERENTES ETAPAS DE NEGOCIACIÓN DE PREDIOS ENTRE ENTIDADES DEL ESTADO Y PARTICULARES. E) AVALÚOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y RURALES, COMERCIALES Y DE RENTA, INSTALACIONES Y COMPLEJOS INDUSTRIALES, AVALÚOS MASIVOS, AUDITORIA EN AVALÚOS. F) ESTUDIOS RELACIONADOS CON LA VALORACIÓN DE INMUEBLES Y PREDIOS. G) ASESORÍAS, CONSULTORÍAS, INTERVENTORÍAS, OBRAS DE URBANISMO Y ANÁLISIS DE IMPACTO AMBIENTAL. H) REPRESENTACIÓN DE COMPAÑÍAS QUE TENGAN COMO OBJETO LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA EN TODOS SUS ASPECTOS. I) CONSTITUIR CONSORCIOS CON FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS. J) ASESORÍA JURÍDICA EN TODOS LOS ASPECTOS INMOBILIARIOS A QUE HAYA LUGAR DENTRO DE LOS CUALES SE ENCUENTRAN LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE TÍTULOS Y DE LOS DIFERENTES CONTRATOS QUE SEAN PERTINENTES ASÍ COMO AGOTAR LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA OBTENER EL MEJOR RESULTADO EN ESTA GESTIÓN. K) PLANIFICACIÓN REGIONAL, DISTRITAL Y MUNICIPAL. L) ESTUDIOS ECONÓMICOS Y FISCALES DE FACTIBILIDAD DE MERCADO, Y DEMANDA. M) VALORACIÓN DE EMPRESAS, PLANTACIÓN FINANCIERA, INTERVENTORÍA EN PROCESOS DE COMERCIALIZACIÓN, GERENCIA Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS ESPECIALES, MANEJO DE PORTAFOLIOS. N) AVALÚOS DE ARTE, ASESORÍAS Y ESTUDIOS EN RELACIÓN CON VALORIZACIONES. O) COMPRA Y VENTA DE ACCIONES Y VALORES, REPRESENTACIÓN DE COMPAÑÍAS COMERCIALES Y GENERALES, REPRESENTACIÓN DE COMPAÑÍAS DE CAPITALIZACIÓN Y AHORROS, REPRESENTACIÓN DE CASAS NACIONALES Y EXTRANJERAS, IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES. P) LA SOCIEDAD PUEDE DESARROLLAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASESORÍA TÉCNICA O ESPECIALIZADA EN TODO LO QUE SE RELACIONES CON EL RAMO A ENTIDADES OFICIALES PÚBLICAS O PRIVADAS, PODRÁ CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS DE COMERCIO, QUE TENGAN RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, PROPIOS O AJENOS, ACCIONES O VALORES, EL INTERCAMBIO DE MUEBLES E INMUEBLES, REPRESENTACIÓN DE COMPAÑÍAS DE CAPITALIZACIÓN Y AHORRO, REPRESENTACIÓN DE CASAS NACIONALES Y EXTRANJERAS, IMPORTACIONES O EXPORTACIONES Y COMERCIO EXTERIOR, CELEBRACIÓN DE CONTRATOS FIDUCIARIOS Y DE REPRESENTACIÓN COMERCIAL, CELEBRACIÓN DE CONTRATOS CON ENTIDADES OFICIALES Y DEL ESTADO, PUBLICAS MUNICIPALES, 'REGIONALES, NACIONALES, DISTRITALES E INTERNACIONALES. LA SOCIEDAD PODRÁ TAMBIÉN, COMO UNA ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA Y CONEXA A LA PRINCIPAL DE PRESTAR LOS SERVICIOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA, SUSCRIBIR CONTRATOS DE FIANZA PARA AMPARAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE TERCEROS, DERIVADAS DE LAS RELACIONES CONTRACTUALES INMOBILIARIAS EN QUE LA SOCIEDAD PARTICIPE O DE LAS QUE LLEGUE A SER GESTORA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIALES PRINCIPAL PODRÁ REALIZAR (OS SIGUIENTES NEGOCIOS JURÍDICOS DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO O A OTRO TÍTULO TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES Y ENAJENARLOS CUANDO POR RAZONES DE NECESIDAD O CONVENIENCIA ASÍ LO REQUIERA, TOMAR O DAR DINERO EN



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

**CÓDIGO VERIFICACIÓN: B20457889FC1A1**

26 DE NOVIEMBRE DE 2020 HORA 10:26:47

AB20457889

PÁGINA: 2 DE 3

\* \* \* \* \*

MUTUO A SUS SOCIOS O A TERCEROS, CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO QUE TE PERMITAN OBTENER LOS FONDOS Y OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA CONFORMA LA LEY. CONSTITUIR COMPAÑÍAS FILIALES PARA EL ESTABLECIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE EMPRESAS DESTINADAS A CUALESQUIERA ACTIVIDADES COMPRENDIDAS EN EL OBJETO SOCIAL, TOMAR INTERÉS COMO PARTICIPE ASOCIADA O ACCIONISTA, FUNDADORA O NO EN OTRAS EMPRESAS DE OBJETO ANÁLOGO O COMPLEMENTARIO AL SUYO, HACER APORTES EN DINERO, ESPECIE O EN SERVICIOS A ESAS EMPRESAS O ABSOLVERLAS, ADQUIRIR PATENTES, NOMBRES COMERCIALES, MARCAS Y DEMÁS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL U ADQUIRIR Y OTORGAR CONCESIONES PARA SU EXPLOTACIÓN, SIEMPRE QUE SEAN DE TÍTULOS VALORES, PARTICIPAR EN LICITACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS O EN MECANISMOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA, CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO, SEGUROS, TRANSPORTES, CUENTAS EN PARTICIPACIÓN, PRESTAR ASESORÍAS Y EN GENERAL CELEBRAR O EJECUTAR TODO ACTO, CONTRATO Y OPERACIÓN YA SEA PRINCIPAL O COMPLEMENTARIO AL BUEN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

CAPITAL:

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

VALOR : \$2,340,000.00  
NO. DE ACCIONES : 117.00  
VALOR NOMINAL : \$20,000.00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$2,340,000.00  
NO. DE ACCIONES : 117.00  
VALOR NOMINAL : \$20,000.00

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$2,340,000.00  
NO. DE ACCIONES : 117.00  
VALOR NOMINAL : \$20,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ DOS SUPLENTE DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 001 DE ACCIONISTA UNICO DEL 14 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 2 DE ABRIL DE 2014 BAJO EL NUMERO 01822898 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL CORRAL CUARTAS JAIME JOSE ALBERTO	C.C. 000000080409482
SUPLENTE GUCHUBO ARENAS YENI ANDREA	C.C. 000000035253130

QUE POR ACTA NO. 2 DE ACCIONISTA UNICO DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2014, INSCRITA EL 27 DE ENERO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01905849 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL CORRAL CUARTAS MARIA FERNANDA	C.C. 000000039775379

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL Y EN SUS FALTAS TEMPORALES POR CUALQUIERA DE LOS DOS REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTES NOMBRADOS. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS  
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 3 DE JULIO DE 2020

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

**CÓDIGO VERIFICACIÓN: B20457889FC1A1**

26 DE NOVIEMBRE DE 2020 HORA 10:26:47

AB20457889

PÁGINA: 3 DE 3

\* \* \* \* \*

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES. EL EMPRESARIO SE ACOGIO AL BENEFICIO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 7 DE LA LEY 1429 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2010, Y QUE AL REALIZAR LA RENOVACION DE LA MATRICULA MERCANTIL INFORMO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO LOS SIGUIENTES DATOS:

EL EMPRESARIO VALOR TIERRA S A S REALIZO LA RENOVACION EN LA FECHA: 3 DE JULIO DE 2020.

LOS ACTIVOS REPORTADOS EN LA ULTIMA RENOVACION SON DE: \$ 1,488,189,000.

EL NUMERO DE TRABAJADORES OCUPADOS REPORTADO POR EL EMPRESARIO EN SU ULTIMA RENOVACION ES DE: 30.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES PEQUEÑA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$1,884,740,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 6820

\*\*\*\*\*  
\*\* ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA \*\*  
\*\* SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. \*\*  
\*\*\*\*\*

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 6,100

\*\*\*\*\*  
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

\*\*\*\*\*

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA  
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y  
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Constanza Peña S.A.", written in a cursive style.

1 de marzo de 2018, 10:23

gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>  
Para: Comercial 08 <comercial08@corralmaldonado.com>

Buenos días, según solicitud por parte de ustedes, enviamos listado de acciones que se llevarán a cabo durante el periodo de gracia que se otorgó por el alquiler del local de la calle 116 con carrera 17, aunque pueden presentarse acciones adicionales no especificadas en este listado, no afectarán el periodo de gracia de 30 días otorgado por la inmobiliaria:

### Semanas 1, 2 y 3

- Limpieza de paredes de todo el local.
- Raspado y resane de paredes de todo el local.
- Pintura de paredes de todo el local.
- Raspado de piso de todo el local.
- Pintura de piso de todo el local.
- Reparación de humedad y pintura de baños del local.
- Limpieza de paredes y piso de cocina del local.
- Pintura de paredes y piso de cocina del local.
- Reparación de dry wall de corredor de baños del local.
- Limpieza de techo del local.
- Pintura de techo del local.
- Reparación de puerta de cuarto pequeño del local.
- Pintura y resane de cuarto pequeño del local.
- Mantenimiento, reparación y pintura de puerta principal del local.
- Retiro de la tarima en mal estado que se encuentra en el local
- Retiro de barra de madera que actualmente se encuentra en el local.
- Obra de mejoramiento de las escaleras de la entrada del local.
- Diseño e instalación de reja de seguridad móvil en la parte exterior del local.
- Instalación de nueva barra del local.
- Instalación de lavaplatos en la cocina del local.
- Mejoramiento de la zona de los baños del local.
- Instalación de dry wall en el techo exterior del local.
- Retiro de columnas de metal en mal estado del exterior del local.
- Elevación del techo exterior del local al mismo nivel del local vecino.
- Diseño y elaboración de embellecimiento de la fachada y zona exterior del local.
- Posible instalación de tubería de gas natural desde el medidor hasta la cocina
- Instalación de muebles de cocina.

#### Semana 4

- Instalación de iluminación del negocio.
- Instalación de sistema de sonido del negocio.
- Instalación de la nueva tarima del negocio.
- **Instalación de sistema cerrado de cámaras de seguridad.**
- Instalación de servicio de internet y televisión del negocio.
- Instalación de sistema de video para público del negocio.
- Instalación de sistema de facturación del negocio.
- **Organización de mobiliario en general.**
- Pruebas de iluminación del negocio.
- Pruebas de sonido del negocio.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**



**Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**

**Tel: (57) 1 7598294**

**Móvil: 315 2538921**

DIRECCION

valor tierra

OBSERVACIONES INICIALES	OBSERVACIONES FINALES
<p>se hace entrega del local con las siguientes novedades</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• paredes con humedades y distintos tonos</li> <li>• pisos desplazados faltan cerámicas y con pintura</li> <li>• techos de drywall en mal estado</li> <li>• muros cocina y piso cocina en mal estado pisos y con chetas</li> <li>• hacen falta herramientas en baños</li> <li>• puerta baño rota • puerta dormitorio rota</li> </ul> <p>se hace entrega de (1) kilovoltio normal</p>	

LECTURA	AGUA		LUZ		GAS	
	INICIAL	FINAL	INICIAL	FINAL	INICIAL	FINAL

Aclaramos expresamente a las partes que el inmueble a sido entregado a la persona delegada por los arrendatarios para recibir conforme al presente inventario. Acorde con el contrato de arrendamiento, los arrendatarios se comprometen a conservar y mantener el inmueble y su correspondiente dotacion en el mismo estado en que lo reciben, salvo los deterioros naturales originados en el uso decente del mismo, asi como arreglar los daños resultantes del maltrato o del descuido en el lapso de la tenencia. Si estos arreglos no se hicieren queda el arrendador autorizado para hacerlos por su cuenta y para cobrar ejecutivamente las sumas correspondientes a los arrendatarios, para este efecto convienen las partes en que las facturas de reparacion de daños o reposicion de faltantes junto con el contrato de arrendamiento prestan merio ejecutivo suficiente.

Para constancia de nuestra conformidad firmamos el presente documento AL INICIO DEL CONTRATO a los 03 dias del mes de Marzo de 2018  
 Para constancia de nuestra conformidad firmamos el presente documento EN LA ÉPOCA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO a los \_\_\_\_\_ dias del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

QUIEN ENTREGA EN REPRESENTACION DEL ARRENDADOR	QUIEN RECIBE AL FINAL DEL CONTRATO EN REPRESENTACION DEL ARRENDADOR	FIRMAS DE QUIEN RECIBE Y ENTREGA EN NOMBRE DEL ARRENDATARIO
<p>cc. <u>John Merchán</u></p>	<p>cc. _____</p>	<p>RECIBE AL INICIO DE LA VIGENCIA <u>Gabriel Ramos</u>            CC <u>79621230</u>            ENTREGA AL FINAL DEL CONTRATO _____            CC _____</p>

## Local Calle 116 con carrera 17

14 mensajes

gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>

Para: "ejecutivo04@corralmaldonado.com" <ejecutivo04@corralmaldonado.com>

5 de marzo de 2018, 13:56

Tatiana, muy buenas tardes, según nos informaron tu eres la ejecutiva con la que nos comunicaremos mientras dure el periodo de arriendo del local ubicado en la calle 116 #17-31. Antes que nada mucho gusto y discúlpalos por comunicarnos por primera vez para este tipo de cosas.

El local comercial nos lo entregaron el sábado pasado, el muchacho que nos lo entregó no solicitó ese día que se pusiera en funcionamiento el servicio de luz o de agua para confirmar que se encuentra operando correctamente, solamente se basó en la palabra del propietario que dijo que todo estaba funcional.

Precisamente hoy empezamos trabajos de adecuación del local y resulta que el servicio de energía no se encuentra funcional y el servicio de agua funciona pero a muy baja presión y además nos encontramos con la sorpresa de que hay una filtración gigante de agua que viene desde el piso superior, esto genera una gotera gigante en la zona de la cocina y la de los baños. Por la falta de luz hoy perdimos una buena parte del día porque no se pueden conectar unas máquinas que se requieren.

Nosotros hemos cumplido con todos los requisitos solicitados por la inmobiliaria y en este efecto ustedes han sido muy estrictos en los papeles de aseguradoras, respaldos financieros y pagos del primer canon, pero vemos y creemos que no ha sido igual con el arrendador o propietario del local.

El local estamos seguros de que ustedes nunca lo han visitado y claramente no le hicieron un control de calidad para ponerlo en arriendo, el local se encuentra en pésimo estado, y no estamos hablando de lo estético, eso ya lo sabíamos y lo negociamos dentro del canon de arriendo; nos referimos a la parte estructural y operacional, como te cuento el sistema eléctrico está terrible y no funciona, la parte de agua está igual, el gas no está instalado y para evitarnos cualquier sorpresa adicional, estamos pensando muy seriamente en desistir de usar gas.

Necesitamos una solución muy urgente para esto porque desde la primera vez que vimos el local, no entendemos como no se realizó ningún arreglo, incluso solicitamos que nos entregaran el local al menos con buen aseo y hoy todavía sigue oliendo a orines y el aseo seguramente fue pasarle una escoba al polvo del piso.

Si nosotros nos encargamos del arreglo y optimización de la parte eléctrica eso nos va a generar unos costos adicionales que tenemos que negociar de alguna manera, peor aun, seguramente también nos va a atrasar en el cronograma que teníamos y tendremos que tener más días de gracia. Todo esto es responsabilidad del propietario y de la inmobiliaria, no podemos creer que ustedes pusieran un local en arriendo sin conocer el estado total en el que se encuentra, sobre todo después de al menos 3 o 4 visitas que se hicieron previas y en donde siempre estuvo presente un funcionario de la inmobiliaria que perfectamente habría podido comunicar todas las fallas que tenía.

Por favor estamos muy pendientes de esto, toda la mañana me comuniqué con Danna para tratar de que alguien nos ayudara y nunca recibí respuesta, solo hasta ahora que regreso a mi casa y encuentro la carta de bienvenida donde están tus datos logro sentarme a escribir todo. No me han llamado, no me enviaron tu teléfono, no siento colaboración de la inmobiliaria...y es el primer día!

Te recomiendo mucho que por favor analices todo esto que te cuento y sería muy importante que en serio pasaran al local a mirar el estado real en el que se encuentra.

Muchas gracias, un saludo cordial.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**  
**Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**  
**Tel: (57) 1 7598294**  
**Móvil: 315 2538921**

---

gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>  
Para: "ejecutivo04@corralmaldonado.com" <ejecutivo04@corralmaldonado.com>

1 de abril de 2018, 11:

Tatiana muy buenos días, te escribo hoy domingo porque nos quedamos esperando la llamada de respuesta desde el día miércoles que te llamé a solicitarte urgente la solución con unas goteras que tenemos en el local y que vienen del local de arriba que también pertenece al mismo propietario. Ese día no estabas disponible y dejé razón con la persona que me contestó, quedaron en llamarme y nunca lo hicieron y, peor aun, no solucionaron el inconveniente. Con estos días de lluvia hemos perdido mucho tiempo y trabajo debido a las goteras que nos llenan de charcos el piso, estamos a punto de perder el trabajo de dry wall que se realizó en el techo y supongo que ni ustedes ni el dueño nos van a responder por esos costos perdidos.

Entiendo que hoy no será posible solucionar nada, pero te escribo desde hoy para que por favor mañana nos solucionen a primera hora, yo de todas formas voy a llamar temprano y si no encuentro respuesta de tu parte voy a solicitar hablar directamente con el director o gerente de la inmobiliaria porque ya terminamos el periodo de gracia y debido a tantos inconvenientes no hemos podido terminar las adecuaciones, estamos sumamente atrasados porque tenemos q

**Gabriel Andrés Ramos Páez**  
**Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**  
**Tel: (57) 1 7598294**  
**Móvil: 315 2538921**

---

De: gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>  
Enviado: lunes, 05 de marzo de 2018 1:56:59 p. m.  
Para: ejecutivo04@corralmaldonado.com  
Asunto: Local Calle 116 con carrera 17

[Texto citado oculto]

---

gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>  
Para: "ejecutivo04@corralmaldonado.com" <ejecutivo04@corralmaldonado.com>

1 de abril de 2018,

**De:** Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>  
**Enviado el:** lunes, 16 de abril de 2018 05:28 p.m.  
**Para:** Blanca Melo; Lorena Diaz Tarazona  
**Asunto:** COMUNICADO INMUEBLE ID 10124  
**Datos adjuntos:** ID 10124.pdf; WhatsApp Image 2018-04-04 at 10.51.54 (1).jpeg; WhatsApp Image 2018-04-04 at 10.51.54 (2).jpeg; WhatsApp Image 2018-04-04 at 10.51.54.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-04 at 10.51.56 (1).jpeg; WhatsApp Image 2018-04-04 at 10.51.56.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-04 at 10.51.57 (1).jpeg; WhatsApp Image 2018-04-04 at 10.51.57.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-04 at 10.51.58.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-04 at 10.53.46.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-04 at 10.53.50.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-04 at 10.53.51 (1).jpeg; WhatsApp Image 2018-04-04 at 10.53.51 (2).jpeg; WhatsApp Image 2018-04-04 at 10.53.51 (3).jpeg; WhatsApp Image 2018-04-04 at 10.53.51.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-04 at 10.53.52.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.00.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.01.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.02.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.04.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.06 (1).jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.06.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.07.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.08.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.10.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.12.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.13.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.14.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.15.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.16.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.17.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.18.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 14.15.35.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 16.40.36.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 16.40.37.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 16.40.38.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 16.40.39 (1).jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 16.40.39.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 16.40.40.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 16.40.41.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-10 at 16.40.42.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-12 at 16.08.39.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-12 at 16.08.40.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-12 at 16.08.41.jpeg; WhatsApp Image 2018-04-12 at 16.08.42 (1).jpeg; WhatsApp Image 2018-04-12 at 16.08.42.jpeg; WhatsApp Video 2018-04-04 at 10.53.42.mp4

Buenas tardes,

Sra. Blanca cordial saludo. Anexo me permito enviar comunicado con relación al inmueble ubicado en la AC 116 17 32 LC 1.

Cordialmente,

Bogotá, 13 de abril de 2018

Carrera 7B bis No. 126-91  
☎ 6000 555, Fax: 2131425  
Bogotá, Colombia  
M.A. 20140092  
www.corralmaldonado.com



Señores:  
BELLINI Y DECORACION LTDA  
BLANCA MELO  
E. S. M.

Referencia: Inmueble ubicado en la AC 116 17 32 LC 1

Apreciado propietario,

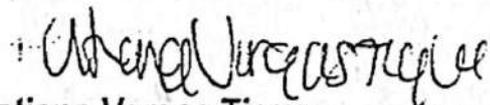
Como es nuestro deber, de acuerdo con el contrato de mandato en el que usted nos delegó la administración de su inmueble, nos permitimos informarle que el arrendatario del inmueble ubicado en la AC 116 17 32 LC 1, realizó dos peticiones con relación a las filtraciones provenientes del segundo piso, a continuación relaciono las solicitudes:

- De acuerdo al cronograma del arrendatario, donde tenía proyectado la apertura del local para el día 3 de abril del año en curso y la inauguración formal para el día viernes 06 de abril, a lo cual no pudo ser posible por las filtraciones provenientes del segundo piso (ver anexo), y a los arreglos que se tuvieron que hacer en cuanto a la pintura del techo, paredes y piso, adicional el cambio del Drywall, Debido a lo mencionado anteriormente se prorrogó la apertura del local, para el día 10 de abril pero no pudo ser posible ya que nuevamente se presentaron las filtraciones, haciendo que el inicio de la operación del local se postergara para el día 18 de abril.  
Por lo anterior, el arrendatario solicita se le descuenten 18 días del mes de abril de acuerdo al retraso de la apertura del local.
- El arrendatario nos envía cotización de los arreglos pertinentes para la elaboración nuevamente de la pintura, y cambio de Drywall y solicita se le reintegre el valor mencionado ya que estos daños fueron ocasionados por las filtraciones.

COTIZACION DE ARREGLOS LOCAL CALLE 116					
Materiales e Instalación CON MANO DE OBRA.	M2	MI	Und	Valor unidad	Valor Total
DESMONTAJE Y RECOLECCION DE ESCOMBROS TECHO ENTRADA BAÑOS					\$80.000
SUMINISTRO E INSTALACION DE TECHO EN DRY WALL CON TERMINACIONES EN ESMALTE NEGRO BRILLANTE.					\$450.000
APLICACIÓN Y SUMINISTRO DE PINTURA TRAFICO NEGRO EN PISO CORREDOR .					\$100.000
ARREGLO DE MURO EN TECNICA GRAMETALIZADO AFECTADO POR HUMEDAD.					\$200.000
SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE ESMALTE NEGRO EN TECHO CORREDOR ,RESANES.					\$60.000
VALOR TOTAL					\$890.000

Por lo anterior, trasladamos las peticiones para ser evaluadas por ustedes y quedamos atentos a respuestas.

Cordialmente,



Tatiana Vargas Tique

Ejecutiva de cuenta

Email: ejecutivo04@corralmaldonado.com

Teléfono: 6000555 - Ext: 404

Conce: 17 / Abril 2020

Bogotá, 17 de Abril 2018

Señores:

VALOR TIERRA

ATT. Doña Tatiana Vargas

Ciudad

Apreciados señores:

Para dar respuesta a la comunicación enviada el día 16 Abril del 2018, nos permitimos aclarar lo siguiente:

Para dar solución a las goteras se procedió a contratar al SR. José Calderón, experto en plomería, quien procedió a cambiar la tubería de la bajante. Por las continuas lluvias, los materiales utilizados no sellaron en su totalidad, por lo que la gotera continuó aunque en menor proporción. El martes 10 de Abril, con la supervisión de la Inmobiliaria, se acordó contratar al Ingeniero German recomendado por ustedes. El miércoles se contrató con el Ingeniero la ejecución de arreglar la bajante y la gotera de la canal por un valor de \$ 300.000 pesos. De mano de obra, los materiales fueron comprados por nosotros. Entre Jueves y Viernes se cambió lo convenido, también se hizo necesario romper una parte del dryball del local 1 y el maestro se comprometió a arreglarlo. El viernes en la tarde con el aguacero se observó que la gotera continuaba. Y el maestro explicó que tocaba esperar que seicara para aplicar nuevamente el sikaflex. Respecto a la gotera de la canal, a pesar del mantenimiento continuo, aunque en menor proporción. Para terminar los trabajos el sábado y lunes hemos estado llamando al Ingeniero sin obtener respuesta, por lo anterior procedimos a llamar a la Inmobiliaria para conseguir comunicación para terminar los arreglos convenidos.

En lo referente a la solicitud de reintegrar el valor de la cotización, es el maestro quien tiene que arreglar el dryball que se dañó para cambiar la tubería. Es de aclarar, cómo está establecido en el contrato, que todo trabajo que se requiera realizar debe ser autorizado por nosotros. Por lo tanto solicitamos una reunión con el Ingeniero para aclarar lo convenido y se termine con los arreglos acordados.

En lo referente a la solicitud de rebajar 18 días, no estamos de acuerdo ni lo autorizamos, ya que siempre hemos estado atentos a solucionar los trabajos requeridos.

Atentamente.

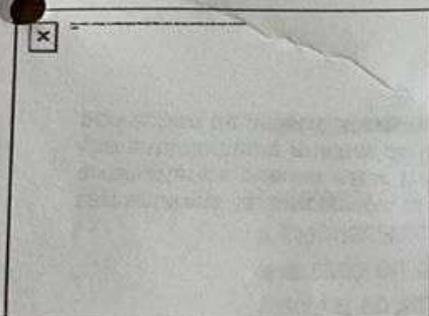
BELLINI Y DECORACION LTDA  
BELARMINO MAYORGA  
BLANCA MELO

**De:** Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>  
**Enviado el:** jueves, 19 de abril de 2018 09:19 a.m.  
**Para:** Blanca Melo  
**Asunto:** COMUNICADO INMUEBLE ID 10124  
**Datos adjuntos:** 10124.pdf

Buenas tardes Sr. Blanca,

Anexo me permito enviar comunicado relacionado con el inmueble ubicado en la AC 116 17 32 LC 1

Cordialmente,



**Tatiana Vargas Tique**  
Ejecutiva de Cuenta  
Sociedad Gestora de Corral Maldonado®  
Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404  
Móvil: 320-4192835  
Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91  
[www.valortierra.com](http://www.valortierra.com)



---

**De:** gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>  
**Enviado el:** jueves, 19 de abril de 2018 09:17 a.m.  
**Para:** ejecutivo04@corralmaldonado.com  
**Asunto:** Solicitud formal periodo de descuento local calle 116  
**Datos adjuntos:** solicitud periodo de descuento local calle 116.docx

Muy buenos días Tatiana, como me solicitaste vía telefónica te envío la solicitud formal de días de descuento para el local de la calle 116 debido a los problemas ya conocidos. Quedamos muy atentos a la confirmación oficial, un saludo cordial.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**  
**Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**  
**Tel: (57) 1 7598294**  
**Móvil: 315 2538921**

Bogotá, 19 de abril de 2018

SEÑORES  
VALOR TIERRA  
TATIANA VARGAS  
EJECUTIVA DE CUENTA  
CIUDAD

Hacemos la solicitud de al menos 24 días de descuento en el canon de arriendo correspondiente al mes de Mayo de 2018 por las razones que explicamos a continuación.

Estamos pidiendo 24 días porque nuestro cronograma inicial nos daba como inicio de operaciones el día 3 de abril y el evento de inauguración el día 6 de abril. Debido a los problemas de agua en el local tuvimos que frenar varias obras que claramente se iban a ver afectadas por la humedad y que en efecto así sucedió después de los primeros arreglos que los propietarios realizaron por su cuenta.

En vista de todo esto trasladamos el inicio de operaciones para el 10 de abril y evento de inauguración el día 13 de abril, tampoco fue posible debido a que los siguientes arreglos que se hicieron causaron un daño todavía mayor en el local, perdimos bastante trabajo como se puede evidenciar en las fotos que envié por whatsapp y además tuvimos que frenar el traslado de varios equipos electrónicos debido al peligro de que se dañaran con el agua.

Teníamos como nueva meta abrir el 18 de abril y tener evento de inauguración el día 20 de abril, tampoco fue posible debido a que los arreglos que están realizando no han sido finalizados y además nos han generado daños y suciedad en lugares que ya teníamos listos, esto de nuevo nos atrasa porque toca volver a realizar el trabajo. Esto es muy grave porque hemos perdido prácticamente todo el mes de operación y financieramente vamos a iniciar con pérdidas nuestro negocio. Es importante preguntar quién correrá con los gastos de reparación de nuestras adecuaciones que se dañaron y que fueron transmitidas en una cotización que nuestro contratista realizó y que entregamos a la inmobiliaria vía correo electrónico.

Si logramos abrir el 24 e inaugurar el 27, deberían darnos al menos los 24 días de gracia porque las razones de no apertura no tienen nada que ver con nuestra operación sino con los arreglos realizados muy precariamente y sin el profesionalismo que en este momento parece sí están aplicando.

Igualmente, si seguimos atrasados y no podemos abrir el 24 de abril deberían darnos los 24 días de gracia y seguir sumando cada día que no podamos abrir por culpa de los problemas del local porque es tiempo que estamos perdiendo en operación.

Es importante tener en cuenta que nosotros ya pagamos proveedores, equipos, empleados, permisos, software, adecuaciones y tenemos todo quieto debido a los problemas del local. Incluso la primera semana de entrega, el local no tuvo luz y fuimos nosotros los que tuvimos que realizar los ajustes para que el servicio de luz se prestara de manera óptima y que, como crítica a la inmobiliaria, deberían haber estado mucho más pendientes de la entrega óptima de un local que estaba en pésimas condiciones y que ni siquiera tuvo un aseo decente para su entrega, el ejecutivo de la inmobiliaria que nos entregó puede dar fe de que el local olía asqueroso y además no contaba con servicios elementales.

Quedamos muy atentos a la confirmación del periodo de descuento y les agradecemos su colaboración.

Atentamente

Gabriel Ramos  
CC 79.671.230

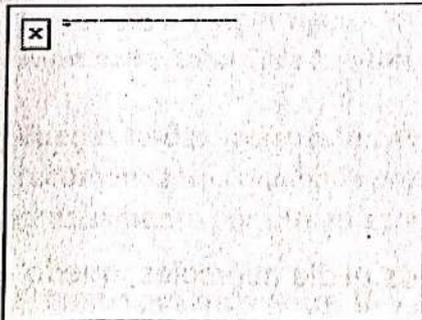
**De:** Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>  
**Enviado el:** miércoles, 02 de mayo de 2018 05:55 p.m.  
**Para:** gabriel ramos  
**Asunto:** Re: Local Calle 116 con carrera 17  
**Datos adjuntos:** INSTRUCTIVO BOTON PSE \_ 2018.pdf; INSTRUCTIVO COD DE BARRAS \_ 2018.pdf; 469\_May10124.pdf

Buenas tardes,

Sr. Gabriel cordial saludo. Acuso recibido de la información, de acuerdo a su correo electrónico y conversación por Whatsapp me permito indicar:

- Quedamos a la espera del valor de la cotización por la exploración que se tendría que hacer para verificar de donde proviene el daño.
- Con relación al descuento de días en la primera solicitud de 18 días confirmo que se descontaron en el canon de mayo, de acuerdo a la segunda solicitud de los 24 días y el restante (6 días más) se están tramitando con el departamento jurídico.
- Anexo me permito enviar instructivo de pago para descargar el cupón de pago y/o realizar la cancelación por medio de PSE y respectivo código de barras del mes de mayo .

Cualquier duda o requerimiento con gusto será resuelto.



• **Tatiana Vargas Tique**  
Ejecutiva de Cuenta  
Sociedad Gestora de Corral Maldonado®  
Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404  
Móvil: 320-4192835  
Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91  
[www.valortierra.com](http://www.valortierra.com)



El 2 de mayo de 2018, 08:23, gabriel ramos <[gabeto@hotmail.com](mailto:gabeto@hotmail.com)> escribió:  
Tatiana muy buenos días, espero que todo vaya bien.

Te escribo para comentarte varios asuntos relacionados con el local que tenemos arrendado.

Aunque teníamos problemas en los baños del local, abrimos a partir del día 25 de abril porque necesitábamos empezar la operación de nuestro negocio debido a los gastos administrativos en los que ya estábamos incurriendo, pero nos encontramos con que este problema de los baños es bastante

grave, resulta que algo sucede en las tuberías de desagüe y esto hace que cada vez que se suelte el agua de los tanques, se devuelva por los sifones del piso inundando los dos baños, te imaginarás lo desagradable que puede ser esto debido a los olores y el aspecto que genera esta agua que regresa. Todos los comentarios de nuestros clientes fueron positivos con respecto al bar, el único negativo fueron los baños, esto puede generarnos un daño bastante fuerte porque muchos clientes podrían no querer volver debido al estado de los baños o peor aun, tomar fama de baños antihigiénicos o tener problemas con la Secretaría de Salud.

Nosotros necesitamos que por favor se revisen inmediatamente los baños para solucionar esto entre hoy y el viernes, el jueves seguramente el tráfico de clientes no es muy alto y los baños podrían aguantar simplemente estar trapeándolos cada vez que entre alguien, pero el viernes y sábado el tráfico que esperamos es alto y va a ser imposible mantener limpios los baños con este problema.

Si no envían a su contratista o no recibimos hoy mismo una respuesta con respecto a esto, nosotros vamos a realizar los arreglos que sean necesarios y los descontaremos del pago del arriendo del mes siguiente. Tomaremos esta decisión porque como te comento es imposible abrir este fin de semana con el problema tan grave de los baños.

Por otro lado estamos muy atentos al envío del recibo de pago de Mayo con los ajustes por los días perdidos de operación que fueron solicitados en la comunicación que me pediste y que te envié por correo electrónico.

Te agradezco mucho tu atención esperando tu pronta respuesta, un saludo cordial.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**  
**Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**  
**Tel: (57) 1 7598294**  
**Móvil: 315 2538921**

---

**De:** Tatiana Vargas Tique <[ejecutivo04@corralmaldonado.com](mailto:ejecutivo04@corralmaldonado.com)>

**Enviado:** jueves, 19 de abril de 2018 8:24:51 a. m.

**Para:** gabriel ramos

**Asunto:** Re: Local Calle 116 con carrera 17

Buenos días,

Sr. Gabriel cordial saludo. De acuerdo a conversación telefónica sostenida el día miércoles, quedo atenta al comunicado solicitado.

Agradezco la atención prestada.

Tatiana Vargas Tique  
Ejecutiva de Cuenta  
Sociedad Gestora de Corral Maldonado®  
Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404  
Móvil: 320-4192835  
Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91  
[www.valortierra.com](http://www.valortierra.com)



El 13 de abril de 2018, 14:52, gabriel ramos <[gabeto@hotmail.com](mailto:gabeto@hotmail.com)> escribió:

Continúo el mail...

que estaba en pésimas condiciones y que ni siquiera tuvo un aseo decente para su entrega, el ejecutivo de la inmobiliaria que nos entregó puede dar fe de que el local olía asqueroso y además no contaba con servicios elementales.

Quedamos muy atentos a la pronta respuesta y les agradecemos su colaboración con todos los inconvenientes.

Atentamente.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**  
Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital

Tel: (57) 1 7598294

Móvil: 315 2538921

---

De: gabriel ramos <[gabeto@hotmail.com](mailto:gabeto@hotmail.com)>

Enviado: viernes, 13 de abril de 2018 2:50:37 p. m.

Para: Tatiana Vargas Tique

Asunto: Re: Local Calle 116 con carrera 17

Buenas tardes Tatiana, te envío la petición formal de los días y la explicación de por qué los solicitamos, les recomendamos mucho la pronta respuesta porque sentimos que los procesos no han sido muy efectivos, precisamente por eso en este momento llevamos perdidos más de 10 días de funcionamiento del local.

Estamos pidiendo entre 15 y 20 días porque el cronograma inicial nuestro nos daba como inicio de operaciones el día 3 de abril y el evento de inauguración el día 6 de abril. Debido a los problemas de agua en el local tuvimos que frenar varias obras que claramente se iban a ver afectadas por la humedad y en efecto eso fue lo que sucedió después de los primeros arreglos que los propietarios realizaron por su cuenta.

En vista de todo esto trasladamos el inicio de operaciones para el 10 de abril y evento de inauguración el día 13 de abril, tampoco fue posible debido a que los siguientes arreglos que se hicieron causaron un daño todavía mayor en el local, perdimos bastante trabajo como se puede evidenciar en las fotos que te envié por whatsapp y además tuvimos que frenar la llevada de varios equipos electrónicos debido al peligro de que se dañaran con el agua.

En este momento tenemos como meta abrir el 18 de abril y tener evento de inauguración el día 20 de abril, los arreglos que están realizando no han sido finalizados y además nos han generado daños y suciedad en lugares que ya teníamos listos, esto de nuevo nos atrasa porque toca volver a realizar el trabajo y si no se hace rápidamente tampoco vamos a poder inaugurar el 20 de abril. Esto sería muy grave porque habríamos perdido prácticamente todo el mes de operación y financieramente iniciaríamos con pérdidas nuestro negocio.

Si logramos abrir el 18 e inaugurar el 20, deberían darnos al menos los 18 días de gracia porque las razones de no apertura no tienen nada que ver con nuestra operación sino con los arreglos realizados muy precariamente y sin el profesionalismo que en este momento sí están aplicando.

Si seguimos atrasados y no podemos abrir el 20 deberían darnos los 20 días de gracia y seguir sumando cada día que no podamos abrir por culpa de los problemas del local porque es tiempo que estamos perdiendo en operación...nosotros ya pagamos proveedores, equipos, empleados, permisos, software, adecuaciones y tenemos todo quieto debido a los problemas del local. Incluso pasamos por encima alrededor de una semana en la que el local no tuvo luz y fuimos nosotros los que tuvimos que realizar los ajustes para que el servicio de luz se prestara de manera óptima y que como crítica a la inmobiliaria deberían haber estado mucho más pendientes de la entrega óptima de un local q

**Gabriel Andrés Ramos Páez**

**Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**

**Tel: (57) 1 7598294**

**Móvil: 315 2538921**

---

**De:** Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>

**Enviado:** viernes, 13 de abril de 2018 12:00:42 p. m.

**Para:** gabeto@hotmail.com

**Asunto:** Re: Local Calle 116 con carrera 17

Buenas tardes,

Sr. Gabriel cordial saludo. Acuso recibido, de acuerdo a su información me permito indicar:

- El día miércoles se realizó la visita de inspección con el propietario, y contratista de la inmobiliaria para validar la novedad presentada, y realizar la cotización pertinente, a lo cual el propietario decidió realizar las adecuaciones con nuestro contratista.
- En cuanto a los daños ocasionados al trabajo realizado por parte suya en el local, y de acuerdo a la conversación telefónica sostenida el día miércoles, solicito me informe el valor de la cotización de los trabajos a realizar, esto con el fin de darle tramite al propietario.
- Con relación a la petición del descuento de los días le confirmo que se trasladó la petición formal al propietario, pero solicito realizarla por escrito para evaluarla con el otro propietario así que el día de hoy se envió nuevamente.

igual manera, nos encontramos al pendiente de la respuesta del propietario.

Tatiana Vargas Tique  
Ejecutiva de Cuenta  
Sociedad Gestora de Corral Maldonado®  
Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404  
Móvil: 320-4192835  
Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91  
www.valortierra.com



El 5 de abril de 2018, 09:21, gabriel ramos<[gabeto@hotmail.com](mailto:gabeto@hotmail.com)> escribió:

Buenos días Tatiana, espero que todo vaya bien. Primero que todo muchas gracias por enviar a los muchachos ayer, me imagino que ellos te comentaron el estado en el que se encuentra el local de arriba y lo que nos ha afectado a nosotros. Te envío unos puntos que queremos consultarles y sobre todo para que tengan claridad de cómo nos han afectado todos estos problemas en la apertura de nuestro lugar.

- Nuestro cronograma estaba organizado para abrir el día martes 3 de abril e inaugurar el viernes 6 de abril y en este momento tuvimos que correrlo inicialmente al martes 10 de abril y la inauguración el viernes 13 de abril. Esto nos ha dado una pérdida inicial de 10 días de funcionamiento del sitio.
- Como están en este momento los problemas y la expectativa de solución por parte de los propietarios, estamos viendo que muy probablemente tampoco podamos abrir el 10 de abril y tampoco inaugurar el 13 de abril.
- Debido a los daños en el local de arriba, en este momento perdimos varios trabajos que ya estaban terminados y que ya nos han generado costos extras, entre esos el drywall del corredor de los baños, la pintura de piso y techo del corredor de acceso a los baños, la pintura de pisos del salón principal, el trabajo de pared en la entrada del local y la pintura de parte de la tarima que montamos en la zona posterior del salón principal.
- Nosotros necesitamos al menos 2 días para probar todo el funcionamiento del sitio y, con todos los atrasos que nos han generado los daños del local de arriba, estamos quietos en este momento con varias obras que ya deberían estar listas, además de las que vamos a tener que volver a realizar y adicionalmente instalación de equipos de audio, video, facturación, tecnológicos, etc. No los hemos instalado porque nos podemos correr el riesgo de que se nos dañen por humedad o filtraciones de agua que es lo que actualmente sucede.

- Nosotros hemos sido muy pacientes con los inconvenientes del local, cuando nos lo entregaron no tenía el servicio de luz y nosotros decidimos asumir esos costos y poner a funcionar la luz de manera correcta. Fueron 4 días que perdimos iniciales en estos trabajos que salieron de nuestro bolsillo y que en cualquier local que se arrienda deberían haber estado a disposición inmediata.
- Dados todos estos Inconvenientes, creemos que lo más justo es que nos descuenten al menos entre 15 y 20 días en el canon de arriendo del mes de Mayo. Esto dependiendo de si los propietarios resuelven óptimamente los daños del local de arriba que nos afectan directamente a nosotros, si los problemas siguen y no se resuelven correctamente, nosotros seguiremos perdiendo tiempo, trabajo, materiales y tiempo de apertura, en este caso el descuento en el arriendo de mayo debería ser de más días.

Muchas gracias por toda su atención, quedamos muy atentos a su pronta respuesta. Un saludo cordial.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**  
**Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**  
**Tel: (57) 1 7598294**  
**Móvil: 315 2538921**

---

De: gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>  
Enviado: miércoles, 04 de abril de 2018 10:00:40 a. m.

Para: Tatiana Vargas Tique  
Asunto: Re: Local Calle 116 con carrera 17

Buenos días Tatiana, estoy atento a confirmación de visita el día de hoy. Me acaban de informar desde el local que ahora tenemos una filtración mucho mayor y pareciera ser por los trabajos que hizo el propietario el día de ayer...necesitamos en serio que alguien profesional se encargue de solucionar eso y no seguir ensayando con gente que no tiene la capacidad solo por ahorrarse unos pesos, es muy probable que gracias a esa nueva filtración hayamos perdido por completo el trabajo de dry wall realizado en el corredor de los baños.

Por favor quedo muy atento a la confirmación de la visita, gracias.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**  
**Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**  
**Tel: (57) 1 7598294**  
**Móvil: 315 2538921**

---

De: gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>  
Enviado: martes, 03 de abril de 2018 5:15:46 p. m.  
Para: Tatiana Vargas Tique  
Asunto: Re: Local Calle 116 con carrera 17

Buenas tardes Tatiana, nos parece perfecto, mañana a las 2 pm nos vemos en el local. Muchas gracias, un saludo cordial.

Enviado desde mi iPhone

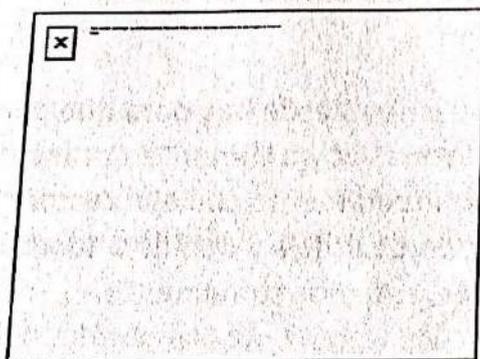
El 3/04/2018, a las 10:44 a.m., Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com> escribió:

Buenos días,

Sr. Gabriel cordial saludo. Acuso recibido, de acuerdo a su correo me permito informar:

- Con relación a la novedad presentada, confirmo que el día de hoy a las 11:00 a.m. se acercará el propietario con un contratista para inspeccionar y ejecutar el arreglo de las goteras presentadas.
- De acuerdo a los días que me indica que se han perdido quisiera me confirmara cuantos han sido para tramitar con los propietarios el descuento de estos días en el canon de arriendo.
- Quisiera me confirme si el día de mañana es posible agendar una visita de inspección el día de mañana a las 2:00 p.m. para dejar registro fotográfico y acta de la afectación causada del segundo piso y así mismo tramitar lo mencionado en el punto anterior.

Quedo atenta a respuesta.



**Tatiana Vargas Tique**  
Ejecutiva de Cuenta  
Sociedad Gestora de Corral Maldonado®  
Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404  
Móvil: 320-4192835  
Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91.  
www.valortierra.com



<image.png>

El 1 de abril de 2018, 11:18, gabriel ramos<gabeto@hotmail.com> escribió:  
que pena te completo el correo que se fue sin terminar.

Entiendo que hoy no será posible solucionar nada, pero te escribo desde hoy para que por favor mañana nos solucionen a primera hora, yo de todas formas voy a llamar temprano y si no encuentro respuesta de tu parte voy a solicitar hablar directamente con el director o gerente de la inmobiliaria porque ya terminamos el periodo de gracia y debido a tantos inconvenientes no hemos podido terminar las adecuaciones, estamos sumamente atrasados porque tenemos que ir al ritmo de ustedes y del propietario que claramente no

tiene ninguna intención de invertir un solo peso en arreglar adecuadamente los daños que tienen sus locales y que nos afectan directamente a nosotros.

Nosotros ya cancelamos el mes de abril por adelantado, es urgente que hablemos porque el tiempo que vamos a perder por culpa del local deberían descontarlo del segundo pago de arriendo, sobre todo porque hemos sido muy claros en lo que necesitamos que solucionen y ustedes no han sido eficientes en exigirle al propietario que arregle adecuadamente sus daños.

Muchas gracias por la atención, un saludo cordial.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**

**Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**

**Tel: (57) 1 7598294**

**Móvil: 315 2538921**

---

**De:** gabriel ramos <[gabeto@hotmail.com](mailto:gabeto@hotmail.com)>

**Enviado:** domingo, 01 de abril de 2018 11:14:44 a. m.

**Para:** [ejecutivo04@corralmaldonado.com](mailto:ejecutivo04@corralmaldonado.com)

**Asunto:** Re: Local Calle 116 con carrera 17

Tatiana muy buenos días, te escribo hoy domingo porque nos quedamos esperando la llamada de respuesta desde el día miércoles que te llamé a solicitarte urgente la solución con unas goteras que tenemos en el local y que vienen del local de arriba que también pertenece al mismo propietario. Ese día no estabas disponible y dejé razón con la persona que me contestó, quedaron en llamarme y nunca lo hicieron y, peor aun, no solucionaron el inconveniente. Con estos días de lluvia hemos perdido mucho tiempo y trabajo debido a las goteras que nos llenan de charcos el piso, estamos a punto de perder el trabajo de dry wall que se realizó en el techo y supongo que ni ustedes ni el dueño nos van a responder por esos costos perdidos.

Entiendo que hoy no será posible solucionar nada, pero te escribo desde hoy para que por favor mañana nos solucionen a primera hora, yo de todas formas voy a llamar temprano y si no encuentro respuesta de tu parte voy a solicitar hablar directamente con el director o gerente de la inmobiliaria porque ya terminamos el periodo de gracia y debido a tantos inconvenientes no hemos podido terminar las adecuaciones, estamos sumamente atrasados porque tenemos q

**Gabriel Andrés Ramos Páez**

**Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**

**Tel: (57) 1 7598294**

**Móvil: 315 2538921**

---

**De:** gabriel ramos <[gabeto@hotmail.com](mailto:gabeto@hotmail.com)>

**Enviado:** lunes, 05 de marzo de 2018 1:56:59 p. m.

**Para:** [ejecutivo04@corralmaldonado.com](mailto:ejecutivo04@corralmaldonado.com)

**Asunto:** Local Calle 116 con carrera 17

Tatiana, muy buenas tardes, según nos informaron tu eres la ejecutiva con la que nos comunicaremos mientras dure el periodo de arriendo del local ubicado en la calle 116 #17-31. Antes que nada mucho gusto y discúlpanos por comunicarnos por primera vez para este tipo de cosas.

El local comercial nos lo entregaron el sábado pasado, el muchacho que nos lo entregó no solicitó ese día que se pusiera en funcionamiento el servicio de luz o de agua para confirmar que se encuentra operando correctamente, solamente se basó en la palabra del propietario que dijo que todo estaba funcional.

Precisamente hoy empezamos trabajos de adecuación del local y resulta que el servicio de energía no se encuentra funcional y el servicio de agua funciona pero a muy baja presión y además nos encontramos con la sorpresa de que hay una filtración gigante de agua que viene desde el piso superior, esto genera una gotera gigante en la zona de la cocina y la de los baños. Por la falta de luz hoy perdimos una buena parte del día porque no se pueden conectar unas máquinas que se requieren.

Nosotros hemos cumplido con todos los requisitos solicitados por la inmobiliaria y en este efecto ustedes han sido muy estrictos en los papeles de aseguradoras, respaldos financieros y pagos del primer canon, pero vemos y creemos que no ha sido igual con el arrendador o propietario del local.

El local estamos seguros de que ustedes nunca lo han visitado y claramente no le hicieron un control de calidad para ponerlo en arriendo, el local se encuentra en pésimo estado, y no estamos hablando de lo estético, eso ya lo sabíamos y lo negociamos dentro del canon de arriendo; nos referimos a la parte estructural y operacional, como te cuento el sistema eléctrico está terrible y no funciona, la parte de agua está igual, el gas no está instalado y para evitarnos cualquier sorpresa adicional, estamos pensando muy seriamente en desistir de usar gas.

Necesitamos una solución muy urgente para esto porque desde la primera vez que vimos el local, no entendemos como no se realizó ningún arreglo, incluso solicitamos que nos entregaran el local al menos con buen aseo y hoy todavía sigue oliendo a orines y el aseo seguramente fue pasarle una escoba al polvo del piso.

Si nosotros nos encargamos del arreglo y optimización de la parte eléctrica eso nos va a generar unos costos adicionales que tenemos que negociar de alguna manera, peor aun, seguramente también nos va a atrasar en el cronograma que teníamos y tendremos que tener más días de gracia. Todo esto es responsabilidad del propietario y de la inmobiliaria, no podemos creer que ustedes pusieran un local en arriendo sin conocer el estado total en el que se encuentra, sobre todo después de al menos 3 o 4 visitas que se hicieron previas y en donde siempre estuvo presente un funcionario de la inmobiliaria que perfectamente habría podido comunicar todas las fallas que tenía.

Por favor estamos muy pendientes de esto, toda la mañana me comuniqué con Danna para tratar de que alguien nos ayudara y nunca recibí respuesta, solo hasta ahora que regreso a mi casa y encuentro la carta de bienvenida donde están tus datos logro sentarme a escribir

todo. No me han llamado, no me enviaron tu teléfono, no siento colaboración de la inmobiliaria...y es el primer día!

Te recomiendo mucho que por favor analices todo esto que te cuento y sería muy importante que en serio pasaran al local a mirar el estado real en el que se encuentra.

Muchas gracias, un saludo cordial.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**

**Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**

**Tel: (57) 1 7598294**

**Móvil: 315 2538921**

Bogotá D.C., 13 de Mayo de 2018

Señora  
**RAMOS PAEZ GABRIEL ANDRES**  
**AC 116 17 32 LC 1**  
Ciudad

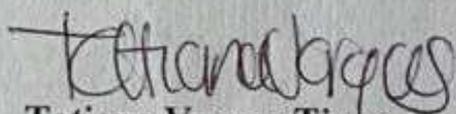
**REF. DESCUENTO DÍAS ABRIL DE 2018**

Apreciado propietario:

De acuerdo a los antecedentes presentados y a la petición inicial del descuento realizado en el mes de mayo del año en curso informamos que luego de validar con el departamento jurídico, los antecedentes de la situación presentada y teniendo en cuenta que las solicitudes fueron atendidas, se encontró que el daño ocasionado por las filtraciones provenientes del segundo piso no tuvieron implicación para la apertura y desarrollo de las actividades del local en referencia.

Por lo anterior informamos que se procederá a realizar el cargo de los 18 días descontando en el próximo cupón de pago de arriendo.

Cordialmente,



**Tatiana Vargas Tique**  
Ejecutiva de Cuenta.

Correo. [ejecutivo04@corralmaldonado.com](mailto:ejecutivo04@corralmaldonado.com)

Teléfono. 6000555 Ext. 404

Bogotá, 13 de Mayo 2018

Señores:  
VALOR TIERRA  
ATT, Doña Tatiana Vargas  
Ciudad

Con relación a su comunicación, nos permitimos manifestar nuestra inconformidad, ya que se manifiesta que nosotros no hemos estado atentos en lo relacionado con la gotera que presentaba el local 1, por el contrario siempre hemos estado dispuestos, desde el primer momento contratamos un maestro y luego la Inmobiliaria nos recomendó al Ingeniero German Valencia, con quien se negoció la reparación por \$ 300.000 como mano de obra y los materiales fueron suministrados por nosotros.

Este trabajo se realizó sin ocasionar mayor contratiempo a los arrendatarios y tampoco es impedimento para que puedan desarrollar sus operaciones normalmente. Además, pudimos percibir que ellos no habían terminado con las adecuaciones completas para poner en funcionamiento su negocio: Adecuación de la barra, terminación de la iluminación, instalación de lavaplatos e instalación aviso exterior.

Cabe resaltar que la gotera fue arreglada por el Ingeniero en dos días y no 18 días como ustedes lo afirman. Dejamos constancia que siempre hemos estado atentos a dar solución a los requerimientos, por parte de la Inmobiliaria.

Por lo anterior no autorizamos ningún descuento, ya que no existe una cláusula en el contrato de Arrendamiento, que los faculte a realizar descuento alguno. Por lo tanto solicitamos dar cumplimiento al contrato de Administración, cancelando el canon de arrendamiento correspondiente al mes de mayo, sin afectar el valor total.

BELLINI Y DECORACION LTDA EN LIQUIDACION  
Belarmino Mayorga

Cle  
10

Caso activo  
Segun correo  
enviado  
Mantenimientos Al  
al 7 de Septiembre  
2018

**COMUNICADO INMUEBLE ID 10124**

6 mensajes

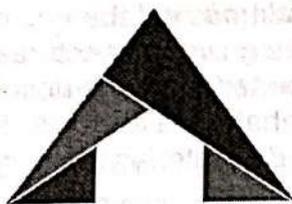
Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>  
Para: gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>

14 de junio de 2018, 18:16

Buenas tardes,

Cordial saludo. Anexo me permito enviar comunicado con relación al inmueble ubicado en la AC 116 17 32 LC 1.

Cordialmente,

**Valor Tierra**

Tatiana Vargas Tique  
Ejecutiva de Cuenta  
Sociedad Gestora de Corral Maldonado®  
Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404  
Móvil: 320-4192835  
Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91  
www.valortierra.com

 Facebook  Twitter  Instagram

 ID 10124.pdf  
37K

gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>  
Para: Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>

15 de junio de 2018, 11:21

Buenos días, hablando con mi socio decidimos que nosotros no tenemos por qué entrar en ningún tipo de negociación con los propietarios del inmueble, el descuento que se nos otorgó fue decisión de la inmobiliaria basado en pruebas contundentes del mal estado del local que impedían la utilización adecuada del mismo para nuestro negocio, son ustedes como inmobiliaria los que deben respetarnos el descuento y responder ante los propietarios por la decisión que ustedes tomaron.

Además, el mal estado del local nos ha generado otros costos que todavía no nos han reembolsado y de los cuales enviamos cotización hace ya un tiempo, también enviamos factura por otro arreglo de los baños y tampoco hemos recibido respuesta sobre eso.

Incluso en este momento los problemas de humedad continúan y adicionalmente desde que el local vecino ha empezado sus trabajos locativos, se está generando un problema de desnivel de luz que ya le ha causado descargas eléctricas a nuestros empleados y que si no se solucionan, pueden causarle descargas a clientes de nuestro negocio, hecho que sería muy grave porque puede generarnos desde problemas legales hasta mala fama de las condiciones del sitio.

También estamos pendientes de 6 días más de descuento ya que los perjuicios por no apertura del negocio debido a los daños del segundo piso no fueron de 18 días sino de 24 o incluso más.

Nosotros estamos asesorándonos con nuestro abogado porque conocemos los derechos que como arrendatarios tenemos, hemos sido muy pacientes con los incumplimientos por parte de la inmobiliaria y los habíamos soportado porque pensamos que al menos nos respetaban teniendo en cuenta todos los inconvenientes que hemos tenido y que, además de ser de su conocimiento, siempre nos dieron la razón los representantes que la inmobiliaria envió y que visitaron en múltiples ocasiones el local confirmando el mal estado y la imposibilidad de poner en funcionamiento nuestro negocio debido a esos daños.

Aparte de esto ustedes como inmobiliaria incumplieron desde el principio el derecho fundamental que tiene cualquier arrendatario:

**"Al arrendar un inmueble, el principal derecho que tiene el inquilino es disfrutar plenamente de la propiedad. Es decir, de los "servicios, cosas o usos conexos, los servicios públicos domiciliarios y todos los demás inherentes al goce del inmueble y a la satisfacción de las necesidades propias del uso del mismo, como lo contempla la Ley."**

La entrega del local fue precaria, el local no contaba con servicio de luz, además estaba en paupérrimo estado de limpieza, olores nauseabundos y humedades graves en varios sectores. El servicio de luz nunca fue reestablecido ni por la inmobiliaria, ni por el propietario, fuimos nosotros como inquilinos los que tuvimos que corregir esto para poder iniciar los trabajos de adecuación, además de tener que lavar y desinfectar el lugar debido a la acumulación de materias fecales y orina en el piso del lugar.

Dicho esto quedamos atentos a su pronta respuesta para saber qué acciones debemos tomar.

Atentamente

**Gabriel Andrés Ramos Páez**  
**Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**  
**Tel: (57) 1 7598294**  
**Móvil: 315 2538921**

---

De: Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>

Enviado: jueves, 14 de junio de 2018 6:16:24 p.m.

Para: gabriel ramos

Asunto: COMUNICADO INMUEBLE ID 10124

[Texto citado oculto]

---

Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>  
Para: gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>

26 de junio de 2018, 18:08

La inmobiliaria accedió al descuento solicitado inicialmente teniendo en cuenta que la gestión con el propietario no fue satisfactoria, sin embargo al momento de revisar nuevamente el expediente y registro de visitas (por petición del propietario), se encontró que no da lugar al descuento de los días solicitados. El principal motivo para tomar la determinación del no descuento de los días solicitados inicialmente, corresponde al incumplimiento en la realización de las adecuaciones detalladas en el periodo de gracia.

**QUINTA: "Por este periodo no se generara el cobro del canon de arrendamiento. CONDICION DE BENEFICIO:**

Él periodo de gracia se concede en consideración de una adecuación interna que hará el arrendatario por cuenta del arrendador. Si no se realiza la adecuación descrita en el presente contrato, se podrá facturar el valor cuya gracia en el pago se concede. Independientemente del valor final de las obras, se entiende que el periodo de Gracia otorgado compensa el valor de las mismas, por lo que en ningún caso, será ampliado o habrá lugar a cobro de mejoras o adecuaciones", en este caso el propietario hubiera estado en su derecho de cobrar el periodo de gracia esto debido al incumplimiento por parte de ustedes como arrendatarios.

De acuerdo al reembolso, el día 12 de mayo del año en curso, se solicitó actualizar la cotización para ser tramitado con el propietario, sin embargo a la fecha no la hemos recibido, por lo que quedamos atentos a la recepción de la cotización para ser tramitada con el propietario.

Con relación al sondeo de la caja de aguas negras confirmo que este arreglo es responsabilidad del arrendatario pues se debe realizar un mantenimiento periódico por el uso constante de los baños (Cabe resaltar que dicha información se proporciona de acuerdo al reporte indicado por el contratista quien realizó el sondeo en presencia de ustedes como arrendatarios y el funcionario de la inmobiliaria)

En cuanto a la entrega del inmueble, el día 03 de marzo del año en curso se recibió el inmueble a conformidad, el inmueble no se encontraba en perfecto estado, teniendo en cuenta que se harían adecuaciones y remodelaciones en el periodo de gracia proporcionado, el propietario realizó un aseo básico al inmueble. Sin embargo, de tener algún requerimiento adicional para la entrega, se debió manifestar al momento de la entrega inicial.

Y finalmente con relación a la novedad eléctrica se procederá a notificar al propietario para realizar la revisión de lo mencionado anteriormente. Es de recordar que todas las novedades de mantenimiento son tramitadas con el propietario pues él es quien directamente ejecuta los mantenimientos, por lo que se deben tener en cuenta los tiempos para cada solicitud.



**Tatiana Vargas Tique**  
Ejecutiva de Cuenta  
Sociedad Gestora de Corral Maldonado®  
Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404  
Móvil: 320-4192835  
Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91  
[www.valortierra.com](http://www.valortierra.com)

 Facebook  Twitter  Instagram

[Texto citado oculto]

**gabriel ramos** <[gabeto@hotmail.com](mailto:gabeto@hotmail.com)>  
Para: **Tatiana Vargas Tique** <[ejecutivo04@corralmaldonado.com](mailto:ejecutivo04@corralmaldonado.com)>

27 de junio de 2018, 11:24

Buenos días Tatiana, es absurdo que ahora vengan a decir que nosotros incumplimos con las adecuaciones cuando el local gracias a nosotros hoy en día tiene una infraestructura muchísimo mejor que al momento de la entrega que era totalmente obsoleta.

Nosotros teníamos todo listo para entrar en funcionamiento la semana del 3 de abril, pero debido a los problemas de humedad (¡llovía adentro del local!) del local del segundo piso y además por la negligencia del propietario y de la inmobiliaria a la hora de solucionarlos, no fue posible que entráramos en funcionamiento. En el correo que enviamos en su momento explicábamos que

[https://mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&ik=4c2132ae46&jsver=rh9\\_Wy2c68A.es\\_419.&cbl=gmail\\_fe\\_180725.13\\_p2&view=pt&search=inbox&th=1646...](https://mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&ik=4c2132ae46&jsver=rh9_Wy2c68A.es_419.&cbl=gmail_fe_180725.13_p2&view=pt&search=inbox&th=1646...) 3/6

# ACTA DE VISITA INMUEBLES

FECHA: 19 / 06 / 18

DIRECCIÓN: Ci 116 # 17-32 101

ARRENDATARIO: Gabriela

Nombre de quien atiende la visita: Gabriela / Orlando Cruz

C.C. \_\_\_\_\_ Teléfono de contacto: 3132421149

BOGOTÁ D.C.

Reporte de la visita y novedades presentadas:

Respetado inquilino: tenga en cuenta que la visita realizada se hace en cumplimiento del deber legal de la inmobiliaria de velar por el adecuado estado de uso y conservación del inmueble, así como de la necesidad de establecer posibles obras, reparaciones o mejoras a realizar o realizadas en el inmueble y mantener de esta manera actualizados los archivos y el inventario del inmueble.

Recuerde que contamos con la matrícula de arrendador No. 20140092, otorgada por la Secretaria Distrital Del Hábitat, por lo que debemos mantener nuestras bases de datos actualizadas.

ESTADO GENERAL Y FÍSICO DEL INMUEBLE:

El día de hoy 19 de Junio se Asiste con contratista para serdeo de saneamiento, contratista informa que el daño o deterioro es debido a la tubería, que no es lo suficiente para el flujo de personas / también comenta que la casa principal esta tapada hacia la calle

ACTUALMENTE HABITADO POR: Gabriela

RELACIÓN CON EL TITULAR DEL CONTRATO: x

ACTUALIZACIÓN DEL USO: Quien atiende la diligencia informa que el inmueble actualmente se usa para:

ACTUALIZACIÓN SERVICIOS: En el inmueble actualmente se encuentran funcionando los siguientes servicios:

OTRAS ACTUALIZACIONES: inmueble con humedad y problemas electrico

FUNCIONARIO VALOR TIERRA S.A.S.: John Merchan

QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA: [Signature]

VALOR TIERRA S.A.S. - Sociedad Inmobiliaria \* NIT. 900.717.954-4

Carrera 7b bis No. 126-91 de Bogotá - PBX: (57) +1 6000555

---

**De:** gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>  
**Enviado el:** miércoles, 04 de julio de 2018 04:28 p.m.  
**Para:** Tatiana Vargas Tique  
**Asunto:** Re: COMUNICADO INMUEBLE ID 10124

Buenas tardes Tatiana, primero que todo quisiéramos saber quién revisó que no se hubieran realizado las adecuaciones, ustedes? Los representantes de la inmobiliaria que fueron a corroborar los problemas confirmaron que además del problema de humedad el propietario no quería adelantar los trabajos con un profesional. En sus mismas palabras dijeron: "este señor es muy terco..."

Queremos ser MUY claros en que nosotros estábamos listos para abrir la primera semana de abril, pero debido a que el propietario, a quien se le informaron a tiempo los problemas de humedad, no quiso solucionarlos debidamente, llevaba un maestro que ponía un balde para recoger el agua y que al llenarse generaba lluvia en nuestro local (incluso lo único que nos decía era que lo disculpáramos).

No se si a ustedes estas razones no les parecen suficientes, pero no íbamos a poner en riesgo nuestros equipos de sonido, música e iluminación para que ni ustedes ni ellos nos respondieran. Incluso nosotros abrimos nuestro establecimiento con los problemas de humedad todavía sin solucionar y los representantes de la inmobiliaria que fueron a revisar se dieron cuenta de que perdimos trabajos hechos en el corredor de los baños, paredes del salón principal, pisos del salón principal y pisos del corredor de acceso a los baños. Arreglos que adjuntamos en una primera cotización solicitada por ustedes y que jamás se hizo efectiva, tuvimos que arreglar nosotros todo de nuevo y a la semana siguiente el contratista que ustedes enviaron dañó de nuevo el drywall que ya habíamos cambiado y que hoy en día sigue igual. En otras palabras ustedes jamás nos han respondido por los daños causados en nuestras adecuaciones por la negligencia de los propietarios y de ustedes como inmobiliaria.

Es el colmo que en este momento nosotros estemos discutiendo por esto cuando la realidad dice que incluso hay 6 días más de descuento que nunca nos dieron, ya que nosotros no abrimos el 18 de abril, pudimos abrir realmente hasta el 25 de abril, además de los costos adicionales que nos generaron los daños de nuestros trabajos, los días extras de obreros que tuvimos que pagar y los costos de mantenimiento que asumimos sin poder poner un negocio en marcha debido a la negligencia, irresponsabilidad y falta de seriedad de ustedes y del propietario.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**  
**Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**  
**Tel: (57) 1 7598294**  
**Móvil: 315 2538921**

---

**De:** Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>  
**Enviado:** miércoles, 4 de julio de 2018 4:04:52 p.m.  
**Para:** gabriel ramos  
**Asunto:** Re: COMUNICADO INMUEBLE ID 10124

Buenas tardes,

Sr. Gabriel cordial saludo. Acuso recibido de la información y de acuerdo a su correo electrónico me permito indicar:

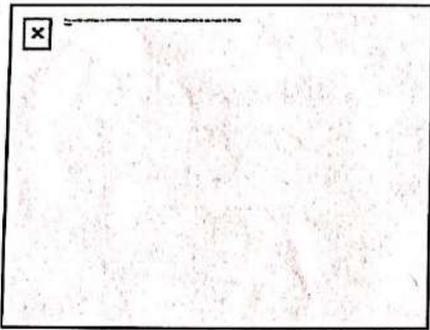
Con relación a las adecuaciones realizadas por ustedes confirmo que fueron realizadas previa negociación al tomar el inmueble, por ello a cambio de estas adecuaciones el propietario concedió el periodo de gracia.

De acuerdo a la gestión de la inmobiliaria, reiteramos que sobre cada solicitud o requerimiento debe ser tramitado con en primera instancia con propietario y en especial, con los propietarios del inmueble debe ser notificada cualquier novedad y son ellos quienes directamente realizan los mantenimientos.

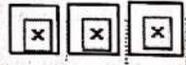
Como se les menciono anteriormente, se aplicó el descuento esto debido a que la gestión ante el propietario no fue satisfactoria, sin embargo se revisó que aparte de los equipos electrónicos, no se había finalizado en su totalidad las adecuaciones.

Nuevamente informamos que en la entrega del inmueble se debió manifestar en su momento la inconformidad del estado del inmueble o reprogramar la entrega de acuerdo a las novedades programadas.

Y quedamos al tanto de la comunicación por parte de su abogado.



**Tatiana Vargas Tique**  
Ejecutiva de Cuenta  
Sociedad Gestora de **Corral Maldonado®**  
Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404  
Móvil: 320-4192835  
Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91  
[www.valortierra.com](http://www.valortierra.com)



El 27 de junio de 2018, 11:24, gabriel ramos <[gabeto@hotmail.com](mailto:gabeto@hotmail.com)> escribió:

Buenos días Tatiana, es absurdo que ahora vengan a decir que nosotros incumplimos con las adecuaciones cuando el local gracias a nosotros hoy en día tiene una infraestructura muchísimo mejor que al momento de la entrega que era totalmente obsoleta.

Nosotros teníamos todo listo para entrar en funcionamiento la semana del 3 de abril, pero debido a los problemas de humedad (¡llovía adentro del local!) del local del segundo piso y además por la negligencia del propietario y de la inmobiliaria a la hora de solucionarlos, no fue posible que entráramos en funcionamiento. En el correo que enviamos en su momento explicábamos que teníamos equipos electrónicos que podían dañarse debido a la humedad y la lluvia dentro del local (cosa que casi sucede con el modem de internet).

Por si no les queda claro este punto les adjuntamos la comunicación que se envió el día 19 de abril, fecha en la que aun no habían solucionado el problema de humedad y momento en el que esa humedad ya nos había generado costos extra por reparaciones de adecuaciones ya realizadas.

os parece el colmo que justifiquen el deplorable estado de limpieza en el que se encontraba el local al momento de la entrega, el funcionario de la inmobiliaria casi no podía respirar del olor tan intenso a orina y materia fecal que tenía el espacio. Echar un balde de agua y pasar un traperero no es limpiar un local que a nosotros nos tocó desinfectar porque ya había enfermado a obreros de nuestro contratista e incluso a nosotros mismos que andábamos todo el tiempo con tapabocas.

Nos sentimos completamente maltratados por la inmobiliaria, como arrendatarios tenemos derechos muy claros que han sido violados y sobre todo cuando nosotros hemos tenido infinita paciencia con todos los problemas que el local nos ha generado sin solución rápida por parte de ustedes, además hemos estado siempre atentos a colaborar y gracias a nuestro trabajo e inversión hemos elevado el status de un local que estaba prácticamente perdido. Por esta razón decidimos dar poder a nuestro abogado que se comunicará con ustedes en próximos días para tomar acciones legales en vista de este abuso e injusticia contra nosotros como arrendatarios.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**  
**Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**  
**Tel: (57) 1 7598294**  
**Móvil: 315 2538921**

De: Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>

Enviado: martes, 26 de junio de 2018 6:08:45 p.m.

Para: gabriel ramos

Asunto: Re: COMUNICADO INMUEBLE ID 10124

La inmobiliaria accedió al descuento solicitado inicialmente teniendo en cuenta que la gestión con el propietario no fue satisfactoria, sin embargo al momento de revisar nuevamente el expediente y registro de visitas (por petición del propietario), se encontró que no da lugar al descuento de los días solicitados. El principal motivo para tomar la determinación del no descuento de los días solicitados inicialmente, corresponde al incumplimiento en la realización de las adecuaciones detalladas en el periodo de gracia. **QUINTA:** "Por este periodo no se generara el cobro del canon de arrendamiento. **CONDICION DE BENEFICIO:** El periodo de gracia se concede en consideración de una adecuación interna que hará el arrendatario por cuenta del arrendador. Si no se realiza la adecuación descrita en el presente contrato, se podrá facturar el valor cuya gracia en el pago se concede. Independientemente del valor final de las obras, se entiende que el periodo de Gracia otorgado compensa el valor de las mismas, por lo que en ningún caso, será ampliado o habrá lugar a cobro de mejoras o adecuaciones", en este caso el propietario hubiera estado en su derecho de cobrar el periodo de gracia esto debido al incumplimiento por parte de ustedes como arrendatarios.

De acuerdo al reembolso, el día 12 de mayo del año en curso, se solicitó actualizar la cotización para ser tramitado con el propietario, sin embargo a la fecha no la hemos recibido, por lo que quedamos atentos a la recepción de la cotización para ser tramitada con el propietario.

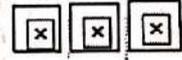
Con relación al sondeo de la caja de aguas negras confirmo que este arreglo es responsabilidad del arrendatario pues se debe realizar un mantenimiento periódico por el uso constante de los baños (Cabe resaltar que dicha información se proporciona de acuerdo al reporte indicado por el contratista quien realizó el sondeo en presencia de ustedes como arrendatarios y el funcionario de la inmobiliaria)

En cuanto a la entrega del inmueble, el día 03 de marzo del año en curso se recibió el inmueble a conformidad, el inmueble no se encontraba en perfecto estado, teniendo en cuenta que se harían adecuaciones y remodelaciones en el periodo de gracia proporcionado, el propietario realizó un aseo básico al inmueble. Sin embargo, de tener algún requerimiento adicional para la entrega, se debió manifestar al momento de la entrega inicial.

Y finalmente con relación a la novedad eléctrica se procederá a notificar al propietario para realizar la revisión de lo mencionado anteriormente. Es de recordar que todas las novedades de mantenimiento son tramitadas con el propietario pues él es quien directamente ejecuta los mantenimientos, por lo que se deben tener en cuenta los tiempos para cada solicitud.



**Tatiana Vargas Tique**  
Ejecutiva de Cuenta  
Sociedad Gestora de Corral Maldonado®  
Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404  
Móvil: 320-4192835  
Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91  
[www.valortierra.com](http://www.valortierra.com)



El 15 de junio de 2018, 11:21, gabriel ramos<[gabeto@hotmail.com](mailto:gabeto@hotmail.com)> escribió:

Buenos días, hablando con mi socio decidimos que nosotros no tenemos por qué entrar en ningún tipo de negociación con los propietarios del inmueble, el descuento que se nos otorgó fue decisión de la inmobiliaria basado en pruebas contundentes del mal estado del local que impedían la utilización adecuada del mismo para nuestro negocio, son ustedes como inmobiliaria los que deben respetarnos el descuento y responder ante los propietarios por la decisión que ustedes tomaron.

Además, el mal estado del local nos ha generado otros costos que todavía no nos han reembolsado y de los cuales enviamos cotización hace ya un tiempo, también enviamos factura por otro arreglo de los baños y tampoco hemos recibido respuesta sobre eso.

Incluso en este momento los problemas de humedad continúan y adicionalmente desde que el local vecino ha empezado sus trabajos locativos, se está generando un problema de desnivel de luz que ya le ha causado descargas eléctricas a nuestros empleados y que si no se solucionan, pueden causarle descargas a clientes de nuestro negocio, hecho que sería muy grave porque puede generarnos desde problemas legales hasta mala fama de las condiciones del sitio.

También estamos pendientes de 6 días más de descuento ya que los perjuicios por no apertura del negocio debido a los daños del segundo piso no fueron de 18 días sino de 24 o incluso más.

Nosotros estamos asesorándonos con nuestro abogado porque conocemos los derechos que como arrendatarios tenemos, hemos sido muy pacientes con los incumplimientos por parte de la inmobiliaria y lo habíamos soportado porque pensamos que al menos nos respetaban teniendo en cuenta todos los inconvenientes que hemos tenido y que, además de ser de su conocimiento, siempre nos dieron la razón lo

representantes que la inmobiliaria envió y que visitaron en múltiples ocasiones el local confirmando el mal estado y la imposibilidad de poner en funcionamiento nuestro negocio debido a esos daños.

Aparte de esto ustedes como inmobiliaria incumplieron desde el principio el derecho fundamental que tiene cualquier arrendatario:

**"Al arrendar un inmueble, el principal derecho que tiene el inquilino es disfrutar plenamente de la propiedad. Es decir, de los "servicios, cosas o usos conexos, los servicios públicos domiciliarios y todos los demás inherentes al goce del inmueble y a la satisfacción de las necesidades propias del uso del mismo, como lo contempla la Ley."**

La entrega del local fue precaria, el local no contaba con servicio de luz, además estaba en paupérrimo estado de limpieza, olores nauseabundos y humedades graves en varios sectores. El servicio de luz nunca fue reestablecido ni por la inmobiliaria, ni por el propietario, fuimos nosotros como inquilinos los que tuvimos que corregir esto para poder iniciar los trabajos de adecuación, además de tener que lavar y desinfectar el lugar debido a la acumulación de materias fecales y orina en el piso del lugar.

Dicho esto quedamos atentos a su pronta respuesta para saber qué acciones debemos tomar.

Atentamente

**Gabriel Andrés Ramos Páez**  
**Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**  
**Tel: (57) 1 7598294**  
**Móvil: 315 2538921**

---

De: Tatiana Vargas Tique <[ejecutivo04@corralmaldonado.com](mailto:ejecutivo04@corralmaldonado.com)>

Enviado: jueves, 14 de junio de 2018 6:16:24 p.m.

Para: gabriel ramos

Asunto: COMUNICADO INMUEBLE ID 10124

Buenas tardes,

Cordial saludo. Anexo me permito enviar comunicado con relación al inmueble ubicado en la AC 116 17 32 LC 1.

Cordialmente,

Bogotá D.C., 13 de Mayo de 2018

Señora  
**RAMOS PAEZ GABRIEL ANDRES**  
AC 116 17 32 LC 1  
Ciudad

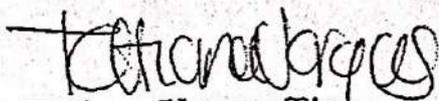
**REF. DESCUENTO DÍAS ABRIL DE 2018**

Apreciado propietario:

De acuerdo a los antecedentes presentados y a la petición inicial del descuento realizado en el mes de mayo del año en curso informamos que luego de validar con el departamento jurídico, los antecedentes de la situación presentada y teniendo en cuenta que las solicitudes fueron atendidas, se encontró que el daño ocasionado por las filtraciones provenientes del segundo piso no tuvieron implicación para la apertura y desarrollo de las actividades del local en referencia.

Por lo anterior informamos que se procederá a realizar el cargo de los 18 días descontando en el próximo cupón de pago de arriendo.

Cordialmente,



**Tatiana Vargas Tique**  
Ejecutiva de Cuenta.

Correo. [ejecutivo04@corralmaldonado.com](mailto:ejecutivo04@corralmaldonado.com)  
Teléfono. 6000555 Ext. 404

Bogotá, 23 de julio de 2018

**SEÑORES:****VALOR TIERRA****TATIANA VARGAS****EJECUTIVA DE CUENTA**

REF: CARTA DE RECLAMACION

Yo **DIANA CAROLINA ZULUAGA** identificada con cédula de ciudadanía No 53.044.525 de Bogotá, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No.193.150 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada del señor **GABRIEL ANDRÉS RAMOS PÁEZ**, me dirijo ante ustedes para presentar formal reclamación por los hechos que se vienen presentando con relación al desarrollo del contrato de arrendamiento celebrado entre mi cliente y ustedes en calidad de arrendatarios del inmueble ubicado en la Calle 116 #17-32 cuya destinación exclusivamente corresponde a uso comercial para Bar de música en vivo.

### HECHOS DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL Y QUE MOTIVAN LA RECLAMACIÓN:

1. El día 3 de marzo del año 2018 se hizo entrega formal del inmueble ubicado en la calle 116 #17-31, el agente que hizo la respectiva entrega del inmueble solicito que se pusiera en funcionamiento el **servicio de luz** o de agua para confirmar que se encuentra operando correctamente, solamente se basó en la palabra del propietario que dijo que todo estaba funcional.
2. El día 5 de marzo del mismo año se empezaron a realizar los trabajos de adecuación del local, sin embargo nos sorprendimos al ver que el servicio de energía no se encontraba funcional y el servicio de agua funcionaba pero a muy baja presión y además existía **una filtración gigante de agua que venía desde el piso superior**, esto genero una gotera gigante en la zona de la cocina y la de los baños. Por la falta de luz perdimos una buena parte del día porque no se pudieron conectar unas máquinas que se requerían.

3. El local se encuentra en pésimo estado, y no estamos hablando de lo estético, eso ya lo sabíamos y lo negociamos dentro del canon de arriendo; nos referimos a la parte estructural y operacional, como te cuento el sistema eléctrico está terrible y no funciona, la parte de agua está igual, el gas no está instalado.
4. El 1 de abril de 2018 se firma el contrato de arrendamiento entre las partes GABRIEL ANDRES RAMOS PAEZ en calidad de ARRENDATARIO y VALOR TIERRA S.A.S. en calidad de ARRENDADOR.
5. El mismo día se envía correo a la señora TATIANA VARGAS TIQUE quien es la Ejecutiva de Cuenta de la sociedad arrendadora informando de la precaria situación del inmueble y solicitando una pronta solución a tal situación incluyendo un descuento en el canon de arriendo.
6. El día 3 de abril recibo respuesta por parte de la sociedad mediante correo electrónico enviado por la señora TATIANA VARGAS informando que el propietario se acercara al local con un contratista para inspeccionar y ejecutar el arreglo de las goteras presentadas y que de acuerdo a los días que le indique se han perdido (18 días inicialmente) le confirmara cuantos han sido para tramitar con los propietarios el descuento de estos días en el canon de arriendo.
7. La situación empeoro a raíz de la mediocre "reparación" que hizo el contratista del propietario pues la filtración de agua aumento y gracias a esa nueva filtración perdimos por completo el trabajo de dry wall realizado en el corredor de los baños, la pintura de piso y techo del corredor de acceso a los baños, la pintura de pisos del salón principal, el trabajo de pared en la entrada del local y la pintura de parte de la tarima que montamos en la zona posterior del salón principal.
8. Nuestro cronograma estaba organizado para abrir el día martes 3 de abril e inaugurar el viernes 6 de abril y en ese momento tuvimos que correrlo inicialmente al martes 10 de abril y la inauguración el viernes 13 de abril. Esto nos generó una pérdida inicial de 10 días de funcionamiento del sitio.
9. Dicha situación fue puesta en conocimiento de la sociedad arrendataria solicitando además 24 días en total de descuento a lo que nos respondieron que:

*"El día miércoles se realizó la visita de inspección con el propietario, y contratista de la inmobiliaria para validar la novedad presentada, y realizar la cotización pertinente, a lo cual el propietario decidió realizar las adecuaciones con nuestro contratista.*

*En cuanto a los daños ocasionados al trabajo realizado por parte suya en el local, y de acuerdo a la conversación telefónica sostenida el día miércoles, solicito me informe el valor de la cotización de los trabajos a realizar, esto con el fin de darle tramite al propietario.*

*Con relación a la petición del descuento de los días le confirmo que se trasladó la petición formal al propietario, pero solicito realizarla por escrito para evaluarla con el otro propietario."*

10. El día 19 de abril se envió la carta formal de solicitud de descuento en el canon de arriendo correspondiente al mes de Mayo.
11. Aunque teníamos problemas en los baños del local, abrimos a partir del día 25 de abril porque necesitábamos empezar la operación de nuestro negocio debido a los gastos administrativos en los que ya estábamos incurriendo, pero nos encontramos con que este problema de los baños es bastante grave, resulta que algo sucede en las tuberías de desagüe y esto hace que cada vez que se suelte el agua de los tanques, se devuelva por los sifones del piso inundando los dos baños
12. El día 2 de mayo recibimos respuesta a nuestra solicitud mediante correo enviado por la señora TATIANA VARGAS en el cual se dijo:

*"Sr. Gabriel cordial saludo.*

*Acuso recibido de la información, de acuerdo a su correo electrónico y conversación por WhatsApp me permito indicar:*

*Quedamos a la espera del valor de la cotización por la exploración que se tendría que hacer para verificar de donde proviene el daño.*

*Con relación al descuento de días en la primera solicitud de 18 días confirmo que se descontaron en el canon de mayo, de acuerdo a la segunda solicitud de los 24 días y el restante (6 días más) se están tramitando con el departamento jurídico.*

Anexo me permito enviar instructivo de pago para descargar el cupón de pago y/o realizar la cancelación por medio de PSE y respectivo código de barras del mes de mayo.

13. Sin embargo el día 14 de junio recibí una carta enviada por la sociedad VALOR TIERRA en donde me manifiestan que ya no se aplicaría el descuento pues de acuerdo a los antecedentes presentados y a la petición inicial del descuento realizado en el mes de mayo del año en curso me informan que luego de validar con el departamento jurídico, los antecedentes de la situación presentada y teniendo en cuenta que las solicitudes fueron atendidas, se encontró que el daño ocasionado por las filtraciones provenientes del segundo piso no tuvieron implicación para la apertura y desarrollo de las actividades del local en referencia.

Por lo anterior informarnos que se procederá a realizar el cargo de los 18 días descontando en el próximo cupón de pago de arriendo.

14. A raíz de esa situación se presentó un cruce de correos electrónicos entre el ARRENDATARIO y la sociedad ARRENDORA que serán descritos a continuación:

15. El 15 de junio de 2018, mediante correo electrónico le manifesté a la sociedad arrendataria que nosotros no teníamos por qué entrar en ningún tipo de negociación con los propietarios del inmueble, el descuento que se nos otorgó fue decisión de la inmobiliaria basado en pruebas contundentes del mal estado del local que impedían la utilización adecuada del mismo para nuestro negocio, eran ellos como inmobiliaria los que debían respetarnos el descuento y responder ante los propietarios por la decisión que ellos mismos tomaron.

Además, el mal estado del local nos ha generado otros costos que todavía no nos han reembolsado y de los cuales enviamos cotización hace ya un tiempo, también enviamos factura por otro arreglo de los baños y tampoco hemos recibido respuesta sobre eso.

Incluso en este momento los problemas de humedad continúan y adicionalmente desde que el local vecino ha empezado sus trabajos locativos, se está generando un problema de desnivel de luz que ya le ha causado descargas eléctricas a nuestros empleados y que si no se solucionan, pueden causarle descargas a clientes de nuestro negocio,

En cuanto a la entrega del inmueble, el día 03 de marzo del año en curso se recibió el inmueble a conformidad, el inmueble no se encontraba en perfecto estado, teniendo en cuenta que se harían adecuaciones y remodelaciones en el periodo de gracia proporcionado, el propietario realizó un aseo básico al inmueble. Sin embargo, de tener algún requerimiento adicional para la entrega, se debió manifestar al momento de la entrega inicial.

Y finalmente con relación a la novedad eléctrica se procederá a notificar al propietario para realizar la revisión de lo mencionado anteriormente. Es de recordar que todas las novedades de mantenimiento son tramitadas con el propietario pues él es quien directamente ejecuta los mantenimientos, por lo que se deben tener en cuenta los tiempos para cada solicitud".

17. Es absurdo que ahora vengan a decir que nosotros incumplimos con las adecuaciones cuando el local gracias a nosotros hoy en día tiene una infraestructura muchísimo mejor que al momento de la entrega que era totalmente obsoleta. Nos sentimos completamente maltratados por la inmobiliaria, como arrendatarios tenemos derechos muy claros que han sido violados y sobre todo cuando nosotros hemos tenido infinita paciencia con todos los problemas que el local nos ha generado sin solución rápida por parte de ustedes, además hemos estado siempre atentos a colaborar y gracias a nuestro trabajo e inversión hemos elevado el status de un local que estaba prácticamente perdido. Por esta razón decidimos dar poder a nuestro abogado.

18. Vemos con mucha molestia que este mes nos están haciendo el cobro de un canon de arriendo que es casi el doble del establecido en el contrato, hemos tratado de que nos colaboren entregándonos un recibo por el canon real de arriendo y no ha sido posible, no entendemos que objetivo busca la inmobiliaria con perjudicarnos de esta manera generándonos un caos en nuestras finanzas mensuales. El valor de más que nos están cobrando y que corresponde a los 18 días que ya nos habían descontado en meses pasados, totalmente justificados por nosotros, aprobados por ustedes y ejecutados en los cobros, no debería cobrarse en el recibo de este mes, ese valor a nuestro modo de ver todavía está en entredicho.

19. Por todo lo anterior procederemos a interponer demanda por los perjuicios que se me han causado con ocasión de la fallida y

hecho que sería muy grave porque puede generarnos desde problemas legales hasta mala fama de las condiciones del sitio.

También les informamos que estábamos pendientes de 6 días más de descuento ya que los perjuicios por no apertura del negocio debido a los daños del segundo piso no fueron de 18 días sino de 24 o incluso más. (...) Dicho esto quedamos atentos a respuesta para saber qué acciones debíamos tomar.

16. El 26 de junio de 2018 recibimos la respuesta a nuestro correo en donde manifiestan lo siguiente "La inmobiliaria accedió al descuento solicitado inicialmente teniendo en cuenta que la gestión con el propietario no fue satisfactoria, sin embargo al momento de revisar nuevamente el expediente y registro de visitas (por petición del propietario), se encontró que no da lugar al descuento de los días solicitados. El principal motivo para tomar la determinación del no descuento de los días solicitados inicialmente, corresponde al incumplimiento en la realización de las adecuaciones detalladas en el periodo de gracia. **QUINTA:** "Por este periodo no se generara el cobro del canon de arrendamiento. **CONDICION DE BENEFICIO:** *Él periodo de gracia se concede en consideración de una adecuación interna que hará el arrendatario por cuenta del arrendador. Si no se realiza la adecuación descrita en el presente contrato, se podrá facturar el valor cuya gracia en el pago se concede. Independientemente del valor final de las obras, se entiende que el periodo de Gracia otorgado compensa el valor de las mismas, por lo que en ningún caso, será ampliado o habrá lugar a cobro de mejoras o adecuaciones*", en este caso el propietario hubiera estado en su derecho de cobrar el periodo de gracia esto debido al incumplimiento por parte de ustedes como arrendatarios.

De acuerdo al reembolso, el día 12 de mayo del año en curso, se solicitó actualizar la cotización para ser tramitado con el propietario, sin embargo a la fecha no la hemos recibido, por lo que quedamos atentos a la recepción de la cotización para ser tramitada con el propietario.

Con relación al sondeo de la caja de aguas negras confirmo que este arreglo es responsabilidad del arrendatario pues se debe realizar un mantenimiento periódico por el uso constante de los baños (Cabe resaltar que dicha información se proporciona de acuerdo al reporte indicado por el contratista quien realizó el sondeo en presencia de ustedes como arrendatarios y el funcionario de la inmobiliaria).

desequilibrada ejecución del contrato de arrendamiento el cual desde sus inicios se ha visto afectado por un actuar desinteresado de parte de la inmobiliaria y del propietario, cuyo desenlace culmina con un obrar desleal al cancelar el descuento ya otorgado mediante un cobro excesivo en el canon de arrendamiento siguiente.

### FUNDAMENTOS LEGALES:

Como ya es de conocimiento de ustedes y así me lo ha manifestado mi cliente, se han venido presentando una serie de dificultades y problemas para poder hacer un uso pleno del bien y darle la destinación que corresponde, esto debido al mal estado que presenta el bien inmueble arrendado, imposibilitando al señor Gabriel Ramos de utilizar adecuadamente el bien para el fin por el que se tomó en arriendo.

Lo anterior guarda concordancia con una de las obligaciones del arrendador contenidas en el artículo 1982 del Código Civil respecto a que el arrendador está en la obligación de mantener en estado de servir la cosa arrendada. Es evidente que a un arrendatario no le es útil un bien que no puede utilizar de manera plena en el marco de los derechos que derivan de este tipo de contrato, y en esas condiciones tiene todo el derecho a solicitar o bien un descuento en el pago del canon o una posterior indemnización de perjuicios.

Reconociendo esta situación, se decidió por parte de ustedes concederle una rebaja del precio o renta a mi cliente, situación que va conforme al artículo 1990 del Código Civil el cual estipula lo concerniente a los DERECHOS DEL ARRENDATARIO ANTE EL MAL ESTADO DE LA COSA, situación que no se respetó pues dicho descuento fue retirado con el cobro posterior con cargo de los días descontados en el siguiente cupón de pago del canon, generando por parte de ustedes un total abuso del derecho. Si ustedes en calidad de arrendatarios decidieron y consintieron dicho descuento, era su obligación respetarlo.

Cabe mencionar que en virtud del artículo 1991 del Código Civil existe en cabeza del arrendatario el derecho para que se le indemnice el daño emergente en virtud de aquel impedimento para el goce de la cosa. Entiéndase por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento.

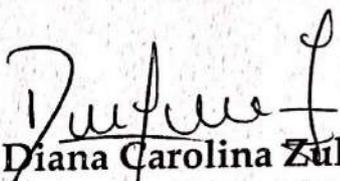
A su vez el arrendador es obligado en virtud del artículo 1993 del mismo código a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciera en la cosa arrendada. Las reparaciones

llamadas locativas a que es obligado el inquilino o arrendatario de casa, se reducen a mantener el edificio en el estado que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción.

Es importante recordar que el contrato se ha suscrito con la inmobiliaria como consta en su texto, sin que pueda endilgarse a mi cliente circunstancia alguna respecto del propietario del local, pues es claro que fueron Ustedes quienes concedieron el descuento al que nos hemos referido, como consta incluso en mails cruzados entre las partes. Por lo tanto, no es el del resorte del arrendatario las relaciones internas y privadas de la inmobiliaria con el dueño del local.

Por todo lo anterior, los exhorto a solucionar de manera extrajudicial las controversias surgidas en virtud de dicho contrato, en especial honrar el compromiso del descuento del canon señalado por la inmobiliaria, para lo cual manifestamos nuestro mejor ánimo, en aras de evitar la sede judicial para solicitar el cumplimiento referido, así como los perjuicios causados a mi representado por el hecho de no poder usar y gozar del inmueble arrendado en las condiciones debidas para ejecutar el contrato en condiciones normales., toda vez que en virtud de la ley le asisten.

Cordialmente,



Diana Carolina Zuluaga

Abogada Asociada

Medellín & Durán Abogados



Bogotá, 10 de abril de 2018

Señores:  
BELLINI Y DECORACION LTDA  
BLANCA MELO  
E. S. M.

Referencia: Inmueble ubicado en la AC 116 17 32 LC 1

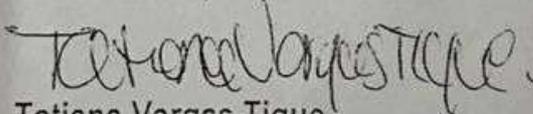
Apreciado propietario,

Como es nuestro deber, de acuerdo con el contrato de mandato en el que usted nos delegó la administración de su inmueble, nos permitimos informarle que el inmueble ubicado en la AC 116 17 32 LC 1 sigue presentando filtraciones provenientes del segundo piso el cual se encuentra desocupado.

A pesar de la asistencia de su parte en tres ocasiones a realizar los mantenimientos, se siguen presentando las mismas novedades y cada vez de mayor gravedad. Las implicaciones de no solucionar de fondo, será el descuento de los días que se han perdido en la demora de las adecuaciones planeadas por el arrendatario, y los días en que no puedan operar el establecimiento (apertura del local), así mismo, de seguirse presentando la misma situación se puede llegar a ocasionar la entrega del local sin el pago de la cláusula penal e indemnización los arrendatarios por la omisión del deber de mantener en perfectas condiciones para el uso comercial.

Por lo anterior, le sugerimos en su calidad de propietario de disponer lo que se requiera para restablecer el uso común (filtraciones provenientes del segundo piso), pues es necesario para el adecuado uso de la propiedad.

Cordialmente,



Tatiana Vargas Tique

Ejecutiva de cuenta

Email: ejecutivo04@corralmaldonado.com

Teléfono: 6000555 - Ext: 404

RECIBI  
M. Maldonado  
C. 19-212000

## Ejecutivo 04

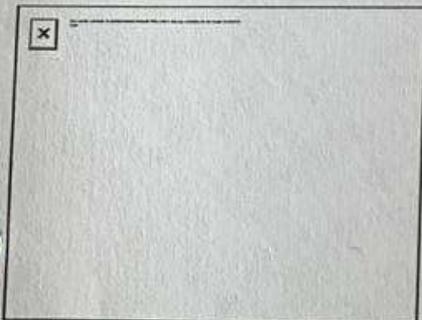
---

**De:** Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>  
**Enviado el:** miércoles, 16 de mayo de 2018 05:47 p.m.  
**Para:** Blanca Melo  
**CC:** Lorena Diaz Tarazona; Camilo Saldarriaga  
**Asunto:** NOVEDAD FILTRACIÓN VISITA 16/05/2018 ID 10124  
**Datos adjuntos:** WhatsApp Image 2018-05-16 at 16.44.55 (2).jpeg; WhatsApp Image 2018-05-16 at 16.44.55 (1).jpeg; WhatsApp Image 2018-05-16 at 16.44.55.jpeg; WhatsApp Image 2018-05-16 at 16.44.56.jpeg; WhatsApp Image 2018-05-16 at 16.44.57.jpeg; WhatsApp Image 2018-05-16 at 16.44.58.jpeg; WhatsApp Image 2018-05-16 at 16.44.59.jpeg; WhatsApp Image 2018-05-16 at 16.45.01.jpeg; WhatsApp Image 2018-05-16 at 16.45.02 (1).jpeg; WhatsApp Image 2018-05-16 at 16.45.02.jpeg; WhatsApp Image 2018-05-16 at 16.45.04.jpeg; WhatsApp Image 2018-05-16 at 16.45.05.jpeg; WhatsApp Image 2018-05-16 at 16.45.06 (1).jpeg; WhatsApp Image 2018-05-16 at 16.45.06.jpeg

Buenas tardes,

Cordial saludo. Me permito enviar anexo registro fotográfico con relación a la novedad informada vía telefónicamente el día sábado 12 de Mayo del año en curso, cabe resaltar que es importante atender la solicitud, por lo anterior quedo atenta a que me confirme la hora en que asistirá el contratista.

Cordialmente,



**Tatiana Vargas Tique**  
Ejecutiva de Cuenta  
Sociedad Gestora de Corral Maldonado®  
Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404  
Móvil: 320-4192835  
Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91  
[www.valortierra.com](http://www.valortierra.com)



**De:** Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>  
**Enviado el:** **jueves, 30 de agosto de 2018 09:07 a.m.**  
**Para:** Blanca Melo; Camilo Saldarriaga; Lorena Diaz Tarazona  
**Asunto:** Re: COTIZACIÓN HUMEDADES LOCALES 1 Y 2 ID 7025 - 10124



Buenos días,

Sra. Blanca cordial saludo acuso recibido y de acuerdo a su correo me permito indicar:

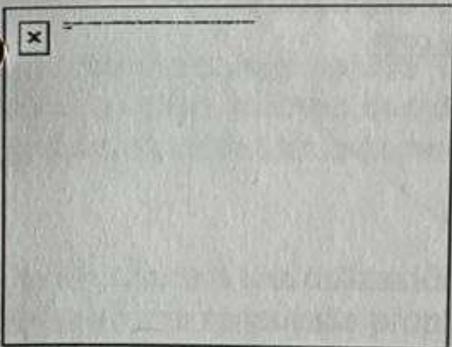
- Solicito enviar cotización formal del contratista que le dio dicho valor.
- Referente a la cotización el día que asistí personalmente con mi compañero Camilo, el Sr. Belarmino estuvo de acuerdo de realizar la cotización ya que no quiso entrar a los locales a verificar la humedad la cual se encuentra cada vez peor con el paso del tiempo.

Por lo anterior solicito me informe dos fechas posibles en las que el contratista asistirá, esto, para comunicar a los arrendatarios y hacer el respectivo acompañamiento.

Cordialmente,



Remitente notificado con  
Mailtrack --



**Tatiana Vargas Tique**  
Ejecutiva de Cuenta  
Sociedad Gestora de **Corral Maldonado®**  
Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404  
Móvil: 320-4192835  
Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91  
[www.valortierra.com](http://www.valortierra.com)



FECHA: 12-09-18  
 ARRENDATARIO: P. DELAERMINO ALUJA  
 ID: ALUJA  
 DIRECCION: C1 116 17 52 PISO 2



VISITA DE INSPECCIÓN

En virtud a la obligación adquirida por el arrendatario y los deudores solidarios respecto a entregar el inmueble en buen estado, y perfecto aseo, así como en las mismas condiciones que le fue entregado al momento de iniciar el contrato de arriendo, es decir, sin la realización de modificación (en el evento de existir mejoras ó cambios el arrendatario deberá presentar la autorización expresa del arrendador), se realiza la visita de inspección y se encuentra lo siguiente:

El día de hoy se asiste al inmueble en compañía del propietario, esto debido a que los locales del PAMEX PISO 2 se encuentran inundados. Se verifica el segundo piso y este se encuentra en un gran mayoría seco y propietario se compromete a embogullar piso pared del Avdor de estudio primer piso, 19025) oticondr vidrio entrada. Arriglar conl Entradas

Descripción	Se entregó al inicio del contrato		Estado (Bueno B, Regular R, Malo M, No se encuentra NE)	No.	Ubicación	Instalado		Observaciones
	Si	No				Si	No	
Rieles	Si	No				Si	No	
Velos	Si	No				Si	No	
Cortinas	Si	No				Si	No	
Teléfono	Si	No				Si	No	
Horno	Si	No				Si	No	
Extractor	Si	No				Si	No	
Estufa	Si	No				Si	No	
Calentador	Si	No				Si	No	
Black out	Si	No				Si	No	
Tapa lavadero	Si	No				Si	No	
Llaves de seguridad	Si	No				Si	No	
Llave deposito	Si	No				Si	No	
Color paredes								
Otros Describalos								
Mantenimientos Realizados durante la vigencia del contrato	Si	No	Descripción:					Revisado por:
Observaciones de los mantenimientos realizados:								Revisado por:
Información admón PH								Revisado por:
Se señala	Si	No						

**NOTA:** TENGA EN CUENTA QUE EN EL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE SE CONSTATARÁN LAS CONDICIONES DEFINITIVAS DEL ESTADO DEL MISMO, POR LO QUE LO AQUÍ CONTENIDO SON OBSERVACIONES DE REFERENCIA Y NO CONSTITUYE PAZ Y SALVO. UNA VEZ SE REALICE LA ENTREGA DEFINITIVA DEL INMUEBLE SE PROCEDERÁ A EVALUAR LAS POSIBLES ALTERACIONES Y/O MODIFICACIONES QUE HAYA REALIZADO EL INQUILINO Y QUE PUEDAN REPRESENTAR UN DETRIMENTO DEL MISMO, UNA DESNATURALIZACIÓN O AFECTACIÓN PARA SU USO, RESPECTO DEL INVENTARIO INICIAL QUE SE ELABORÓ PARA SU ENTREGA.

QUIEN REALIZA LA INSPECCION EN REPRESENTACION DEL PROPIETARIO: *[Signature]*  
 ARRENDATARIO / APODERADO: *[Signature]*  
 NOMBRE: *[Signature]*  
 CC: 106094264

fm



Tatiana Vargas &lt;ejecutivo04@corralmaldonado.com&gt;

**Inundación local calle 116**

2 mensajes

gabriel ramos &lt;gabeto@hotmail.com&gt;

13 de septiembre de 2018, 09:28

Para: "ejecutivo04@corralmaldonado.com" &lt;ejecutivo04@corralmaldonado.com&gt;

Tatiana muy buenos días, te escribo temprano porque necesitamos razón urgente de lo que va a suceder con el problema de humedad que tenemos en el local, el mismo problema que hemos tenido desde que recibimos el local y que ustedes no han querido tomar con seriedad.

Hace poco menos de dos meses nos reunimos en nuestro negocio para mostrarles pruebas y que comprobaran de primera mano que en efecto el problema de humedad continuaba, pensamos que sería suficiente motivo para que ustedes tomaran cartas en el asunto y además de eso reevaluaran la absurda decisión de reversarnos el descuento que nos hicieron debido a que no pudimos abrir por exactamente el mismo problema que tuvimos ayer. Pero claramente, como siempre, no pasó nada y sucedió lo que temíamos y que mi socio Manuel les dijo en la reunión que tuvimos: "hemos estado bien porque no ha llovido, pero apenas regresen las lluvias seguramente vamos a tener problemas..."

Ustedes son los que administran el predio, está bajo su responsabilidad el buen funcionamiento del lugar y que problemas como estos no sucedan, incluso sin que nosotros se lo estemos recordando constantemente. Ayer un funcionario de la inmobiliaria fue por enésima vez a levantar una enésima acta y a decirnos lo mismo que siempre nos dicen: que van a revisar y ver cómo solucionan, cosa que nunca pasa.

Yo les recuerdo que, como dejé constancia en el acta de ayer, se radicó a través de abogado reclamación sobre las condiciones del inmueble sin que la inmobiliaria emita respuesta formal u otorgue una solución de fondo al estado del local, lo que sigue ocasionando graves perjuicios al establecimiento de comercio y a sus socios. El estado en el que se encuentra el local en este momento es insostenible, si vuelve a llover va a pasar exactamente lo mismo, no queremos imaginarnos qué sucedería que lloviera mientras estamos abiertos con clientes en el interior, sería completamente catastrófico para el futuro del negocio, dañaría nuestra imagen y seguramente perderíamos nuestros clientes. Además de seguir poniendo en riesgo nuestros equipos electrónicos que son de un alto valor y calidad, ayer se nos dañó una de las cámaras de seguridad y se mojaron equipos muy delicados e importantes para el negocio, los dejamos secar para probar hoy si sufrieron algún daño. Si llegaran a dañarse esos equipos suman alrededor de 3 millones de pesos, quisiéramos saber si esto sucede quién nos va a responder por estos daños y por la pérdida de elementos esenciales para el funcionamiento de nuestro bar.

Si el problema de humedad del local no se soluciona inmediatamente va a ser muy riesgoso abrir nuestro negocio. Como le comentaba ayer al funcionario, nosotros tenemos una programación artística armada para todo septiembre, si no podemos abrir el negocio esto nos va a generar daños y perjuicios, pérdida de ventas que ya son comprobables por nuestro sistema de facturación y además mala imagen ante nuestro clientes y los artistas que están confirmados. Es responsabilidad 100% de la inmobiliaria asegurar el uso adecuado del local para su objetivo principal que es el de explotación comercial, para eso lo alquilamos y para eso pagamos cumplidamente un canon de arriendo establecido y mantenemos al día los pagos de servicios públicos, cumplimos con nuestras obligaciones...es hora de que ustedes también cumplan con las suyas, si ustedes no cumplen con sus responsabilidades nos van a causar daños y perjuicios por

el no uso del local para el objetivo que fue alquilado y claramente estarán violando la ley y las normas de arrendadores.

Les adjunto material probatorio en este correo y en siguientes correos, material que ya está en poder de nuestra abogada, y esperamos lo antes posible respuesta efectiva a este nuevo problema porque, les repito, si las lluvias continúan y el problema no se soluciona, no podremos abrir y será responsabilidad 100% de la inmobiliaria como administradores del local comercial que nosotros alquilamos y a quienes les cancelamos mensualmente el canon de arriendo.

Gracias y quedamos atentos.

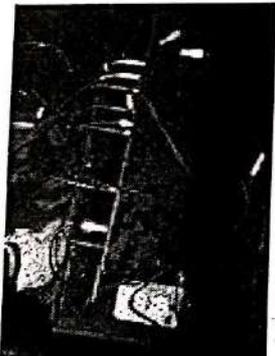
**Gabriel Andrés Ramos Páez**  
**Periodista, Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**  
**Tel: (57) 1 7598294**  
**Móvil: 315 2538921**

---

6 archivos adjuntos



**IMG\_5039.JPG**  
1197K



**IMG\_5040.JPG**  
1515K



**IMG\_5041.JPG**  
1814K

**IMG\_5042.JPG**  
1926K



IMG\_5043.JPG  
2058K



IMG\_5044.JPG  
1498K

Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>  
Para: gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>

25 de septiembre de 2018, 18:02

Buenas tardes,

Sr. Gabriel cordial saludo. Acuso recibido de la información y de acuerdo a conversación por Whatsapp le confirmo que se descontará 1 día del mes de septiembre, teniendo en cuenta la afectación por el aguacero del día 12 de septiembre de 2018. Así mismo le confirmo que en la visita realizada, por el funcionario de la compañía pudo verificar que la afectación no proviene del segundo piso (Ver anexo registro fotográfico), sin embargo se pudo corroborar que del inmueble colindante el cual está desocupado hay una claraboya la cual está en mal estado y cuando llueve se filtra el agua por esta.

De acuerdo a instrucción del departamento jurídico se procedió a solicitar a los propietarios del inmueble colindante una respuesta formal frente al hecho ocurrido y el arreglo definitivo, una vez obtengamos una respuesta por parte del propietario del inmueble vecino, estaremos informando como se procederá con la novedad pendiente y la respuesta formal frente al comunicado emitido por ustedes el día 23 de Julio del año en curso.

Cordialmente,

**Tatiana Vargas Tique**  
Ejecutiva de Cuenta  
Sociedad Gestora de Corral Maldonado®  
Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404  
Móvil: 320-4192835  
Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91

s://mail.google.com/mail/u/0?ik=4c2132ae46&view=pt&search=all&permthid=thread-f%3A1611502888557315237&simpl=msg-f%3A16115028885...

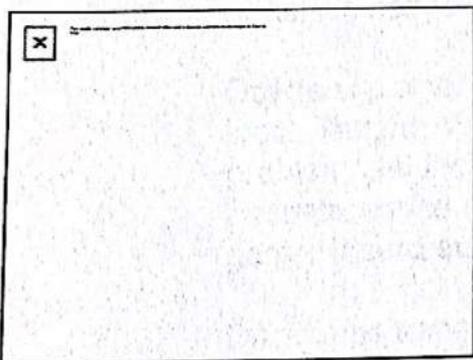
**De:** Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>  
**Enviado el:** martes, 09 de octubre de 2018 05:44 p.m.  
**Para:** Blanca Melo; Lorena Diaz Tarazona  
**Asunto:** SOLICITUD - PRETENCIONES ID 10124  
**Datos adjuntos:** ID 10124 ARRENDATARIO.pdf; WhatsApp Image 2018-10-01 at 3.28.18 PM (1).jpeg; WhatsApp Video 2018-10-05 at 8.16.11 PM.mp4; WhatsApp Video 2018-10-09 at 5.35.41 PM.mp4



Buenas tardes,

Sra. Blanca cordial saludo. De acuerdo a reunión sostenida el día de hoy, envío nuevamente comunicado radicado por los arrendatarios con las solicitudes, pretensiones y vídeos de las deficiencias respecto al inmueble ubicado en la AC 116 17 32 LC 1.

Cordialmente,



**Tatiana Vargas Tique**  
Ejecutiva de Cuenta  
Sociedad Gestora de Corral Maldonado®  
Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404  
Móvil: 320-4192835  
Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91  
[www.valortierra.com](http://www.valortierra.com)



Remitente notificado con  
Mailtrack —

Bogotá, 8 de octubre de 2018

Señores  
Inmobiliaria Valor Tierra  
Tatiana Vargas  
Ejecutiva de cuenta  
CIUDAD

Desde que tomamos el local el arriendo, nos hemos encontrado con múltiples inconvenientes relacionados con un serio problema de humedad que inunda gran parte del espacio principal. Debido a que en los primeros meses de arriendo el clima fue caluroso en la ciudad, el local no presentó mayores signos de este inconveniente estructural, pero sí durante los trabajos de adecuación realizados en marzo (algunos tocó repetirlos) y durante el mes de abril, mes en el que empezamos a cancelar el canon de arriendo y que nos generó problemas que nos impidieron abrir para no dañar nuestra imagen desde el comienzo y además no poner en riesgo los equipos de sonido, video y muebles del lugar.

Desde el primer mes advertimos de estos problemas a la ejecutiva encargada del local, Tatiana Vargas, enviaron personal de la inmobiliaria a comprobar los problemas e incluso un contratista de la inmobiliaria fue a realizar algunos arreglos encontrándose con varios problemas por parte del propietario y su resistencia a gastar dinero en reparaciones que eran básicas dentro del local.

Decidimos tomar el local porque, aunque era un completo desastre el día que nos lo trataron de mostrar (no tenía luz y olía a excrementos y orines), veíamos en él una muy buena posibilidad de transformación y además se adecuaba a nuestro proyecto comercial. Actuamos de muy buena fe y realizamos adecuaciones que cambiaron completamente la cara del lugar y aumentaron notablemente su cotización e imagen. Confiamos en que con el respaldo de la inmobiliaria podríamos continuar realizando nuestras labores y utilizando el sitio óptimamente.

Infortunadamente no ha sido así, hemos tenido muchos inconvenientes con la humedad, se dañaron nuestros trabajos de adecuación, los baños estaban completamente tapados antes de entrar en funcionamiento y en plena inauguración se desbordaron por los sifones, dejando el corredor lleno de orines y excrementos. Adicionalmente la humedad inicial nos pudrió el drywall del corredor de los baños, lo cambiamos y cuando el contratista realizó los arreglos en el local del segundo piso lo rompió comprometiéndose a cambiarlo...solamente cambió el pedazo que rompió, dejándonos un drywall remendado y totalmente antiestético, además de perjudicarnos con la iluminación que teníamos inicialmente.

VALOR TIERRA S.A.S.  
NIT 900.717.954-4  
Recibido para verificación  
No implica aceptación de su contenido  
Fecha: oct 9 / 2018  
CA

Todos esos problemas fueron informados en su debido tiempo, como se puede confirmar en la cronología de correos adjunta a este documento, pero siempre tuvimos problemas para la resolución, solamente recibíamos visitas en donde se levantaban actas y no sucedía absolutamente nada. Incluso se comprometieron a reintegrarnos un dinero por la sondeada de los baños y, aunque el recibo se envió dos veces, nunca nos reintegraron ese gasto. Claramente el daño del drywall tampoco y mucho menos las adecuaciones perdidas, aunque se envió dos veces cotización de estos arreglos.

El problema más reciente aparece porque regresó la temporada de lluvias y, como nunca se solucionó verdaderamente el problema de humedad, el local se inundó de nuevo como en el mes de abril, agua hasta la entrada y de más o menos 5 centímetros de profundidad, como el local carece de sifones en el salón principal, tuvimos que desocuparlo con baldes, escobas, traperos y recogedores. De nuevo se informó el mismo día y de nuevo enviaron a un funcionario de la inmobiliaria para de nuevo levantar un acta completamente inoficiosa.

Se advirtió que se podría inundar de nuevo el local si volvía a llover, no se le prestó atención a esto y de nuevo la semana siguiente se inundó exactamente en las mismas condiciones, para esta ocasión enviaron un equipo de limpieza que realizó esta labor en el local. Se volvió a advertir del problema y se dijo que si volvía a llover se iba a inundar de nuevo, otra vez no se nos prestó atención y volvió a ocurrir el viernes 5 de octubre, con el agravante de que fue en horario comercial, con el local lleno y con un evento listo para empezar, evento que llevábamos promocionando desde hace 3 semanas y que debido a este inconveniente no se pudo realizar sino hasta las 11 de la noche y fue un fracaso a nivel comercial para nosotros.

Gracias a este último inconveniente, no tuvimos las ventas promedio de un viernes de evento, cifras claras gracias al sistema de facturación con el que contamos. Además dejamos la peor imagen que un local comercial pueda dejar, los clientes de ese día claramente no volverán, es más, apenas terminó el show se fueron sin consumir absolutamente nada. Los mismos comediantes fueron los encargados de retener al público mientras nuestro personal arriesgaba su integridad secando la tarima llena de tomas de luz, los equipos electrónicos de sonido, computadores, parlantes y micrófonos, todos equipos muy costosos que siempre estuvieron en riesgo. El problema no terminó hasta que no dejó de llover, por más que se secó todo mil veces nunca dejó de caer agua mientras llovía. Todo esto se puede ver en los videos y fotos que enviamos durante el incidente.

En este momento el local no se puede abrir, no podemos arriesgarnos a que llueva y de nuevo se inunde el sitio con público y clientes, sería el fin de nuestro negocio y nuestro prestigio quedaría por el piso. Hoy nuestras pérdidas debido a todos los problemas que nos ha generado el local en el tiempo que llevamos

arrendándolo superan al menos los 20 millones de pesos entre daño de equipos, daño de adecuaciones, repetición de adecuaciones, días de no apertura, ventas no realizadas, pago de empleados, servicios, impuestos, permisos, etc. Teníamos eventos programados para el mes de octubre y para inicios de noviembre, pero en este momento es un riesgo confirmarlos, el local sigue con el mismo problema y ni el propietario, ni la inmobiliaria parecen querer repararlos y solucionar todos estos inconvenientes.

Todavía seguimos pendientes de un descuento que nos reversaron sin razón justificable, tuvimos que hacer un pago extra por esta razón y aun no se nos da respuesta a este requerimiento que incluso realizamos por medio de comunicación oficial de nuestros abogados. Todavía seguimos pendientes de los días adicionales que no nos descontaron por no poder abrir y de la devolución del pago que nos obligaron a realizar.

Acabamos de pagar el arriendo del mes de octubre, cumpliendo como siempre nuestras obligaciones como arrendatarios, y en este momento no podemos utilizar el local, la nueva justificación es que el daño proviene de la casa de al lado, asunto que no debe importarnos porque nosotros tenemos un contrato con ustedes y son ustedes los que deben garantizarnos el uso óptimo del local para las actividades que fue alquilado. La manera en la que ustedes le exijan al propietario que responda por sus obligaciones no debe ser de nuestro conocimiento y nuestra relación con el propietario no debería ser otra que la básica cordialidad.

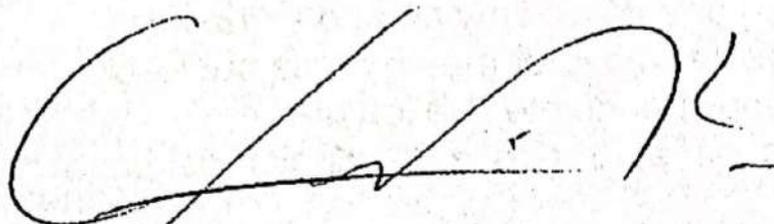
Por eso nos dirigimos a sus oficinas para realizar la entrega de este local sin tener que pagar ningún tipo de multa porque el local no se puede utilizar para el objetivo que fue arrendado, además de ser un riesgo para la integridad física de nuestros empleados, de nuestros clientes y de nosotros mismos, en cualquier momento puede caer el drywall podrido del corredor de los baños y podría lesionar a alguien que se encuentre ahí; en cualquier momento vuelve a inundarse el local y los sistemas eléctricos pueden generar un corto, una descarga eléctrica o incluso un incendio.

En vista de que no hay solución por parte de ustedes ni del propietario, nosotros decidimos entregar el local con clara justa causa y les pedimos que nos reintegren el valor de arriendo de octubre, los días que nos cobraron que ya se habían reversado del mes de abril, las pérdidas por ventas del día viernes 5 de octubre y sábado 6 de octubre, los daños en las adecuaciones que jamás se nos cancelaron, la sonda que debimos realizar recién inaugurado el local, los daños de los equipos que se causaron debido a las ya tres inundaciones y el costo de cambiar dos veces el drywall de los corredores de los baños.

Esperamos que los hechos estén lo suficientemente claros en este documento y les recordamos que adjunto se encuentra una cronología de los correos enviados para informar y tratar de solucionar los inconvenientes a tiempo.

Muchas gracias por la atención prestada.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Ramos Páez', written in a cursive style.

Gabriel Andrés Ramos Páez  
CC 79.671230

**Confirmación cita martes 10:15 a.m.**

3 mensajes

gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>

12 de octubre de 2018, 14:59

Para: "ejecutivo04@corralmaldonado.com" <ejecutivo04@corralmaldonado.com>

Tatiana buenas tardes.

Se confirma la asistencia el día martes 16 de octubre a las 10:15 a.m. a la reunión convocada por ustedes.

Es pertinente informarles que en esta ocasión, como en otras anteriores, se han tenido que cancelar los eventos propios del funcionamiento de STAGE, incluyendo el del viernes 5 de octubre, sábado 6 de octubre, jueves 11 de octubre, viernes 12 de octubre y sábado 13 de octubre de 2018.

Advertimos que tan estrepitosa caída de agua dentro del establecimiento y demás filtraciones afectan y producen un alto riesgo no solo de la operación del negocio sino de la vida de las personas que se encuentran dentro del local.

Muchas gracias, un saludo cordial.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**

**Periodista, Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**

**Tel: (57) 1 7598294**

**Móvil: 315 2538921**

Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>

12 de octubre de 2018, 16:31

Para: gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>, Lorena Diaz Tarazona <ldiaz@corralmaldonado.com>

Buenos días,

Sr. Gabriel cordial saludo. Me permito acusar recibido y confirmo reunión para el día martes 16 de octubre a las 10:15 a.m.

En reunión prioritaria atendida el pasado martes 9 de octubre en nuestras instalaciones se les informó que de acuerdo con las razones alegadas en su carta de terminación del contrato estábamos en la disposición de recibir INMEDIATAMENTE el inmueble, para evitar que se siguiera configurando el cobro del pago del canon.

Ustedes nos informaron que NO querían entregar porque utilizarían el espacio como bodega hasta tanto se le diera trámite a las pretensiones indemnizatorias.

En estas condiciones ustedes aún siguen teniendo el derecho de uso del inmueble y las cancelaciones de eventos que nos refieren son decisiones unilaterales y autónomas.

Le insistimos en la necesidad imperiosa de restituir o programar las obras de reparación procedentes. En caso de no avanzar en una de las dos alternativas nos vemos imposibilitados de favorecer otros derechos.



Tatiana Vargas Tique  
Ejecutiva de Cuenta  
Sociedad Gestora de Corral Maldonado®  
Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404  
Móvil: 320-4192835  
Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91  
www.valortierra.com

Facebook Twitter Instagram



Remitente notificado con  
Mailtrack

[Texto citado oculto]

**gabriel ramos** <gabeto@hotmail.com>

12 de octubre de 2018, 17:08

Para: Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>, Lorena Diaz Tarazona <ldiaz@corralmaldonado.com>

Tatiana, quiero dejar claridad que nosotros JAMÁS dijimos que utilizaríamos el espacio como bodega, es más, yo mismo dije que nosotros no teníamos por qué estar pagando una bodega de 5 millones de pesos mensuales, dijimos y fuimos muy claros en expresar que el local en este momento no se encuentra en condiciones de ser utilizado para la función que se alquiló y que está especificada en el contrato de arrendamiento: bar de música en vivo, contrato que ustedes están incumpliendo al no ofrecernos un espacio con las garantías mínimas para funcionar.

Adicionalmente la abogada de la inmobiliaria fue muy clara en afirmar que incluso el canon de arriendo de octubre sería devuelto debido a estas razones y que 'no nos preocupáramos por eso' porque sabían que teníamos toda la razón en nuestras quejas e inconformidades. Afirmación que Lorena Diaz me ratificó por medio de llamada telefónica el mismo día al final de la tarde.

Les recordamos que estamos en plena temporada de lluvias y abrir el local en las condiciones que se encuentra presentaría un riesgo para nosotros, para los empleados, para los clientes y para el nombre del negocio. Riesgos que dejamos muy claros en la reunión y en la confirmación de asistencia el martes.

Atentamente.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**

Periodista, Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital

Tel: (57) 1 7598294

Móvil: 315 2538921

De: Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>

Enviado: viernes, 12 de octubre de 2018 4:31:29 p.m.

Para: gabriel ramos; Lorena Diaz Tarazona

Asunto: Re: Confirmación cita martes 10:15 a.m.

//mail.google.com/mail/u/0?ik=4c2132ae46&view=pt&search=all&permthid=thread-f%3A1614151025673353127&simpl=msg-f%3A16141510256.

FECHA	17-10-2018
ARRENDATARIO	Gabriel Ramos
ID	10124
DIRECCION	AC 116 17 32 CC 1



VISITA DE INSPECCIÓN

En virtud a la obligación adquirida por el arrendatario y los deudores solidarios respecto a entregar el inmueble en buen estado, y perfecto aseo, así como en las mismas condiciones que le fue entregado al momento de iniciar el contrato de arriendo, es decir, sin la realización de modificación (en el evento de existir mejoras ó cambios el arrendatario deberá presentar la autorización expresa del arrendador), se realiza la visita de inspección y se encuentra lo siguiente:

El día de hoy se realiza la visita al inmueble en compañía de la empresa CMR, en esta visita se revisa los puntos por donde se está filtrando el agua de la canal mananca se revisa las paredes con humedades y pendiente cotización.

Descripción	Se entrego al inicio del contrato		Estado (Bueno B, Regular P, Malo M, No se encuentra NE)	No.	Ubicación	Instalado		Observaciones
	Si	No				Si	No	
Rielos	Si	No				Si	No	/
Velos	Si	No				Si	No	
Cortinas	Si	No				Si	No	
Teléfono	Si	No				Si	No	
Horno	Si	No				Si	No	
Extractor	Si	No				Si	No	
Estufa	Si	No				Si	No	
Calentador	Si	No				Si	No	
Black out	Si	No				Si	No	
Tapa lavadero	Si	No				Si	No	
Llaves de seguridad	Si	No				Si	No	
Llave deposito	Si	No				Si	No	
Color paredes								
Otros Describalos								
Mantenimientos Realizados durante la vigencia del contrato	Si	No	Descripción:					Revisado por:
Observaciones de los mantenimientos realizados:								Revisado por:
Información admón PH								Revisado por:
Se señala	Si	No						

**NOTA:** TENGA EN CUENTA QUE EN EL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE SE CONSTATARÁN LAS CONDICIONES DEFINITIVAS DEL ESTADO DEL MISMO. POR LO QUE LO AQUÍ CONTENIDO SON OBSERVACIONES DE REFERENCIA Y NO CONSTITUYE PAZ Y SALVO. UNA VEZ SE REALICE LA ENTREGA DEFINITIVA DEL INMUEBLE, SE PROCEDERÁ A EVALUAR LAS POSIBLES ALTERACIONES Y/O MODIFICACIONES QUE HAYA REALIZADO EL INQUILINO Y QUE PUEDAN REPRESENTAR UN DETRIMENTO DEL MISMO, UNA DESNATURALIZACIÓN O AFECTACIÓN PARA SU USO, RESPECTO DEL INVENTARIO INICIAL QUE SE ELABORÓ PARA SU ENTREGA.

<p>QUIEN REALIZA LA INSPECCION EN REPRESENTACION DEL PROPIETARIO</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>NOMBRE CC 20100792001</p>	<p>ARRENDATARIO / APODERADO</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>NOMBRE CC Gabriel Ramos 79671250</p>
---	---

Sociedad Gestora de Corral Maldonado®

Bogotá, 11 de Octubre 2018

Señores:  
INMOBILIARIA VALOR TIERRA  
ATT. Tatiana Vargas  
Ciudad

Con la presente nos permitimos aclarar los puntos tratados en la reunión del 9 de Octubre:

Respecto a las goteras, se procedió a reparar y cambiar la bajante del segundo piso, contratando al Ingeniero (German Valencia), enviado por la Inmobiliaria. Se pagó por concepto de mano de obra \$350.000 y por materiales \$ 250.000. Dando solución a lo requerido, el Ingeniero dio una garantía de 6 meses.

Además de lo anterior se procedió a cambiar 80 tejas, se realizó la revisión de la canal de aguas lluvias, para garantizar el trabajo.

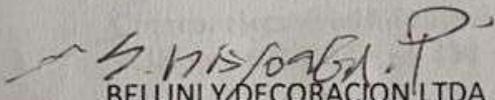
Posteriormente se nos informa que se presentaban nuevas filtraciones, se procedió a revisar con Camilo (Inmobiliaria), quien certificó que en el segundo piso no había ninguna humedad, que posiblemente la filtración provenía de la casa vecina, la cual está abandonada hace varios meses.

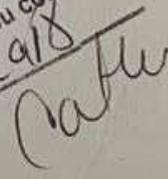
Respecto a las afirmaciones de la abogada, que no habría lugar al pago del canon de Octubre y de la entrega del inmueble, estamos en total desacuerdo, ya que siempre hemos estado atentos a los requerimientos por parte de la Inmobiliaria. Por lo tanto exigimos que el arrendatario cumpla con el contrato firmado y la entrega se legalice de acuerdo con las cláusulas del contrato de arrendamiento.

Cabe resaltar que el local se entregó en buenas condiciones. Además se dio UN MES DE GRACIA, es decir un mes de Arriendo equivalente a \$ 4.200.000, como compensación para terminar algunas adecuaciones.

Por último facultamos a la Inmobiliaria para dar 9 días de gracia solicitados por el Arrendatario. Sugerimos para dar solución definitiva a las goteras se realice una reunión entre el Ingeniero, la Inmobiliaria y nosotros como propietarios.

Atentamente,

  
BELLINI Y DECORACION LTDA  
Belarmino Mayorga

VALOR TIERRA S.A.S.  
NIT 900.717.954-4  
Recibido para verificación  
No implica aceptación de su contenido  
Fecha: 02/11/2018  
  
10124.

Bogotá D.C., 12 de octubre de 2018

Carrera 7B bis No. 126-91  
☎ 6000 555, Fax: 2131425  
Bogotá, Colombia  
M.A. 20140092  
www.corralmaldonado.com



Señor  
Blanca Melo  
Representante Legal  
**BELLINI Y DECORACION LTDA**  
Ciudad

**REF. RESPUESTA COMUNICADO 11 DE OCTUBRE DE 2018**

Apreciado propietario:

De acuerdo a su comunicado radicado el día 11 de octubre del año en curso sobre el inmueble de su propiedad ubicado en la AC 116 17 32 LC 1 me permito reiterar que luego de una revisión detallada acerca de los mantenimientos realizados directamente por usted desde el inicio del contrato de arrendamiento, han sido parciales y no definitivos, pues como se les informó en la reunión sostenida el día martes 09 de octubre del año curso, los arrendatarios han tenido que cerrar el establecimiento a causa de las constantes inundaciones que se presentan cada vez que llueve (ver anexo evidencia).

Nuevamente mencionamos las pretensiones del arrendatario de acuerdo a las afectaciones causadas:

- Entrega del inmueble de manera inmediata.
- \$ 20.000.000 por lucro cesante, daños de equipos y perjuicios.
- Descuento de los 18 días que se habían otorgado en el mes de mayo, por las afectaciones provenientes del segundo piso.

Así mismo solicitamos su presencia en las instalaciones de la inmobiliaria el día martes 16 de octubre del año en curso a las 10:45 a.m. para aclarar sus inquietudes y definir el manejo a seguir.

Cordialmente,

**Tatiana Vargas Tique**  
Ejecutiva de Cuenta.

Correo. ejecutivo04@corralmaldonado.com  
Teléfono. 6000555 Ext. 404

## Respuesta reunión 16 de octubre

9 mensajes

19 de octubre de 2018, 11:43

gabriel ramos &lt;gabeto@hotmail.com&gt;

Para: Lorena Diaz Tarazona &lt;ldiaz@corralmaldonado.com&gt;, "ejecutivo04@corralmaldonado.com"

&lt;ejecutivo04@corralmaldonado.com&gt;, "contacto@camilamontenegro.com" &lt;contacto@camilamontenegro.com&gt;

Muy buenos días, nos comunicamos porque aun no hemos recibido respuesta por parte de ustedes con respecto a los temas que tratamos en la reunión del martes 16 de octubre de 2018, estamos muy atentos a esa respuesta porque necesitamos tomar decisiones con respecto a todo esto y seguimos acumulando perjuicios al continuar cancelando eventos programados debido al cierre preventivo del local por motivo de los daños de humedad que son de total conocimiento de ustedes. Gracias por la atención prestada.

Atentamente.

**Gabriel Andrés Ramos Páez****Periodista, Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital****Tel: (57) 1 7598294****Móvil: 315 2538921**

Tatiana Vargas Tique &lt;ejecutivo04@corralmaldonado.com&gt;

19 de octubre de 2018, 12:1

Para: gabriel ramos &lt;gabeto@hotmail.com&gt;

CC: Lorena Diaz Tarazona &lt;ldiaz@corralmaldonado.com&gt;, contacto@camilamontenegro.com

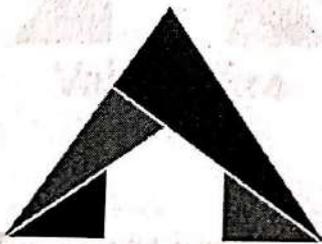
Buenas tardes,

Sr. Gabriel cordial saludo. Teniendo en cuenta la reunión del martes 16 de octubre del año en curso y de acuerdo a la visita de la compañía de obra civil el día miércoles 17 de octubre, confirmo que nos encontramos coordinando la fecha de ejecución del mantenimiento de la zona afectada por las lluvias.

Confirmo que los horarios para realizar la intervención serían de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. por 5 días, teniendo en cuenta las condiciones climáticas, si se encuentra húmedo el área a intervenir no se podrán ejecutar las actividades.

En horas de la tarde se estaría confirmando la fecha exacta, solicito me confirme la persona que haría la apertura y cierre del establecimiento mientras se ejecutan los trabajos.

Cordialmente,

**Valor Tierra****Tatiana Vargas Tique**

Ejecutiva de Cuenta

Sociedad Gestora de Corral Maldonado®

Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404

Móvil: 320-4192835

Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91

www.valortierra.com

 Facebook
  Twitter
  Instagram

[Texto citado oculto]

19 de octubre de 2018, 12

**gabriel ramos** <gabeto@hotmail.com>

Para: Tatiana Vargas Tique &lt;ejecutivo04@corralmaldonado.com&gt;

CC: Lorena Diaz Tarazona &lt;ldiaz@corralmaldonado.com&gt;, "contacto@camilamontenegro.com" &lt;contacto@camilamontenegro.com&gt;

Cordial Saludo.

De acuerdo a la previa reunión esta es una respuesta a solo una parte de lo discutido en este día solicitamos la respuesta relacionada con los puntos tratados en la reunión sean abarcados en su totalidad, esto es lo relacionado con:

1. Reembolso del canon pagado por el mes de Octubre
2. Reembolso del pago adicional realizado por descuento reversado.
3. El pago de las pérdidas que hemos tenido que soportar por todos los problemas de humedad ya conocidos y ratificados por ustedes.
4. El cubrimiento de perjuicios por medio del no pago de canon de arriendo hasta terminación de contrato.

Solicitamos por favor no se dilate más la respuesta al respecto o se responda con evasivas, puesto que el problema de las inundaciones constantes es uno de los varios enunciados. Es de nuestro interés conocer su respuesta completa a nuestras solicitudes puesto que la anterior respuesta es prácticamente la misma que tuvimos el día de nuestra reunión, la cual fue, que se necesita realizar la reparación del grave problema de humedad que se presenta desde el inicio operaciones y que se informó desde el mes de marzo.

Se les planteó una propuesta que les recordamos en los puntos enunciados y de la cual tendríamos respuesta hoy.

Esperamos su respuesta.

**Gabriel Andrés Ramos Páez****Periodista, Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital****Tel: (57) 1 7598294****Móvil: 315 2538921**

---

**De:** Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>**Enviado:** viernes, 19 de octubre de 2018 12:13:04 p.m.**Para:** gabriel ramos**Cc:** Lorena Diaz Tarazona; contacto@camilamontenegro.com**Asunto:** Re: Respuesta reunión 16 de octubre

[Texto citado oculto]

---

**gabriel ramos** <gabeto@hotmail.com>

19 de octubre de 201

Para: Tatiana Vargas Tique &lt;ejecutivo04@corralmaldonado.com&gt;

CC: Lorena Diaz Tarazona &lt;ldiaz@corralmaldonado.com&gt;, "contacto@camilamontenegro.com"

&lt;contacto@camilamontenegro.com&gt;

<https://mail.google.com/mail/u/0?ik=4c2132ae46&view=pt&search=all&permid=thread-f%3A1614772851448427392&simpl=msg-f%3A1614772>

denas tardes, hemos esperado todo el día la respuesta completa a lo discutido en la reunión del martes 16 de octubre, de nuevo nos quedamos esperando respuesta de parte de ustedes y simplemente recibimos evasivas acerca de lo que se discutió ese día. Ustedes nos dijeron que hoy nos informaban acerca de los puntos que dejamos claros ese día y que les recordamos en el mail anterior. Por favor seguimos atentos a su respuesta.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**

**Periodista, Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**

**Tel: (57) 1 7598294**

**Móvil: 315 2538921**

---

**De:** gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>

**Enviado:** viernes, 19 de octubre de 2018 12:45:37 p.m.

**Para:** Tatiana Vargas Tique

[Texto citado oculto]

[Texto citado oculto]

---

**Tatiana Vargas Tique** <ejecutivo04@corralmaldonado.com>

19 de octubre de 2018, 18

**Para:** gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>

**CC:** Lorena Diaz Tarazona <ldiaz@corralmaldonado.com>, contacto@camilamontenegro.com

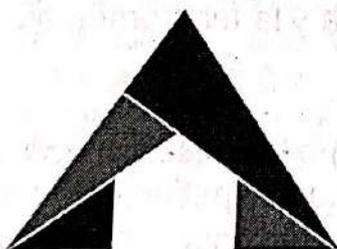
Apreciado Arrendatario:

Como lo hemos advertido en reiteradas ocasiones, nuestro interés es avanzar en la solución de los inconvenientes que han surgido con ocasión de la última inundación.

En este caso, el protocolo de manejo nos obliga a restablecer el inmueble a un estado de 100% funcionalidad, para evitar la continuidad de la afectación, teniendo en cuenta que a pesar de la carta de terminación radicada por ustedes, en la reunión de esta semana nos advirtieron el interés de poder usar el inmueble para aprovechar la alta temporada de fin de mes (halloween) y eventualmente de los meses de fin de año.

Es por esto que le hemos dado prioridad al inicio de la realización de la obra en un tiempo récord, a pesar de que ha sido necesario implementar un proceso de selección de nuevos contratistas con conocimientos técnicos avanzados. Solamente cuánto se complete el arreglo podremos contabilizar todos los días en que usted se hayan visto privado de uso, para proceder al descuento proporcional del valor del canon.

Respecto de sus pretensiones indemnizatorias, en la reunión que usted refiere se le informó que el asunto debía discutirse con la propietaria y su esposo y que no podíamos asumir ningún compromiso en nombre de ellos. Seguimos avanzando en el acercamiento con propietario, para definir una contrapropuesta razonable. Tan pronto tengamos una contrapropuesta concreta le daremos traslado.



**Valor Tierra**

**Tatiana Vargas Tique**

Ejecutiva de Cuenta

Sociedad Gestora de Corral Maldonado®

Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404

Móvil: 320-4192835

Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91

www.valortierra.com

 Facebook  Twitter  Instagram

Remitente notificado con

**gabriel ramos** <gabeto@hotmail.com>  
Para: Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>  
CC: Lorena Diaz Tarazona <ldiaz@corralmaldonado.com>, "contacto@camilamontenegro.com"  
<contacto@camilamontenegro.com>

Buenos días

En vista de las reiteradas negativas en responder concretamente a las inquietudes puntuales planteadas en la reunión de día 16 de octubre y las constantes evasivas ante las mismas, hemos decidido sostenernos en nuestra decisión de entrega formal y material del inmueble y exigir la devolución de la totalidad del canon de arriendo correspondiente al mes de octubre y del dinero cobrado en junio por la reversión del descuento realizado en el mes de abril.

El compromiso de la inmobiliaria era responder el viernes 19 de octubre la propuesta que pusimos sobre la mesa y, además de ser nosotros los que buscamos inicialmente la respuesta, lo único que recibimos fueron evasivas y respuesta solo a uno de los puntos de la propuesta.

Como se puede notar en su última comunicación, es claro para ustedes que el inmueble no se encuentra en estado funcional, nosotros llevamos advirtiendo este grave problema de humedad desde la primera semana de arrendamiento del mismo, como pueden verificar en la cronología de correos que radicamos el día miércoles 10 de octubre en sus oficinas.

El problema de humedad es tan grave que la inmobiliaria requiere 5 días de trabajo a jornada completa para poder solucionar óptimamente el inconveniente, incluso advirtiendo que si llueve no será posible realizar los trabajos. Esto confirma la negligencia y mala fe de la inmobiliaria al poner en arriendo un local con problemas muy graves de humedad a sabiendas de que podían presentarse situaciones adversas para nosotros y que claramente jamás pasó por un control de calidad o revisión técnica por parte de ustedes, así mismo tampoco hubo algún tipo de seguro que cubriera los daños y pérdidas por las que hemos pasado como consecuencia del estado del inmueble, ahora en la situación que nos establece la inmobiliaria siete meses después de solicitar las reparaciones, en la cual mínimo se necesitan 5 días para intervenir el inmueble sin haber un reconocimiento o indemnización siquiera por estos días, dejando siempre que nosotros como arrendatarios asumamos las cargas que implica todo lo que se relaciona con el mal estado del inmueble.

Además es totalmente irrespetuoso que continúen cambiando de contexto lo que se habla en reuniones que consideramos muy serias y en las que hemos expuesto con total honestidad todos los problemas que hemos tenido con el inmueble. Nosotros JAMÁS dijimos que teníamos interés en utilizar el inmueble para temporada de Halloween o fin de año, todo lo contrario, lo que dijimos fue que debido a todos estos problemas habíamos perdido esta temporada y la temporada alta del año.

Les informamos que adicionalmente insistiremos por las instancias correspondientes por todos los daños y perjuicios que nos han causado con todos estos inconvenientes que, repetimos, ustedes en conocimiento del estado del inmueble deciden aún así ser los arrendadores, sin tomar siquiera la precaución de tener una póliza de seguro inmobiliaria para cubrir estos daños, teniendo esto como consecuencia que siempre trasladen la responsabilidad al propietario quien se ha tornado una figura de elusión de responsabilidad para ustedes. Hemos obrado de buena fe como arrendatarios cumpliendo con nuestros deberes y obligaciones, hemos informado desde la primera semana de toma en arriendo del local los graves problemas de humedad y debido a su negligencia nunca se resolvieron óptimamente, siempre trasladando la responsabilidad al

propietario que tampoco se tomó en serio nunca los problemas del local y simplemente en conjunto, ustedes se limitaban a recibir nuestro pago del canon de arrendamiento.

Esta entrega se realiza sin que esto implique un acuerdo tácito de arreglo o conciliación, puesto que aún está pendiente la devolución de los cánones de arriendo adicionales al mes de octubre, indemnización por daños y perjuicios y el reembolso de estimación de los perjuicios en la que se incluye el lucro cesante sufrido por nosotros como comerciantes, la indemnización con ocasión de la clausura a la que nos vimos forzados de nuestro establecimiento y el traslado a un nuevo sitio, entre otros. Quedamos atentos a su respuesta para el procedimiento de entrega formal y material del local y devolución de los dineros.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**

**Periodista, Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**

**Tel: (57) 1 7598294**

**Móvil: 315 2538921**

---

**De:** Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>

**Enviado:** viernes, 19 de octubre de 2018 6:54:20 p.m.

[Texto citado oculto]

[Texto citado oculto]

---

**Tatiana Vargas Tique** <ejecutivo04@corralmaldonado.com>

22 de octubre de 2018, 16:41

**Para:** gabeto@hotmail.com

**CC:** Idiaz@corralmaldonado.com, contacto@camilamontenegro.com

Buenos días,

Sr. Gabriel cordial saludo. Entendemos la situación y lamentamos que usted tenga esa mal percepción de nuestra gestión.

Sin embargo, hemos procurado atender la emergencia que se presentó el pasado 05 de octubre del año en curso de la mejor manera posible. Nos encontramos formalizando el contrato con el proveedor encargado para dar inicio lo antes posible.

Respecto de la respuesta a su propuesta, el día de hoy recibimos respuesta del propietario quien advierte que:

**"En lo referente a lo expresado por las pretensiones del arrendatario, referidas en su comunicación, expresamos un NO ROTUNDO y contundente"**

En estas condiciones no podemos desatender la instrucción que nos imparte.

Así mismo de acuerdo a reunión sostenida el día 16 de octubre en las instalaciones de la inmobiliaria; donde se solicitó por parte de ustedes realizar los arreglos pertinentes, ratificamos el inicio del mantenimiento el día de mañana a partir de las 8:00 a.m por 5 días, (teniendo en cuenta las condiciones climáticas)., solicitamos nos confirme el nombre de la persona que se encargará de realizar la apertura y cierre del establecimiento durante la ejecución del mantenimiento; así mismo una vez se finalicen se procederá a realizar el reembolso de los días que correspondan por el tiempo en que no fue posible su uso.

Cordialmente,

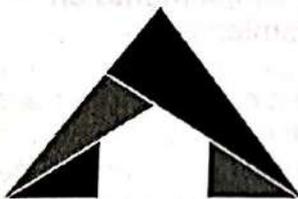
**Tatiana Vargas Tique**

Ejecutiva de Cuenta

Sociedad Gestora de Corral Maldonado®

Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91  
www.valortierra.com

 Facebook  Twitter  Instagram



**Valor Tierra**



Remitente notificado con  
Mailtrack

[Texto citado oculto]

**Tatiana Vargas Tique** <ejecutivo04@corralmaldonado.com>  
Para: gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>  
CC: Lorena Diaz Tarazona <ldiaz@corralmaldonado.com>, contacto@camilamontenegro.com

23 de octubre de 2018, 09:

Apreciado arrendatario:

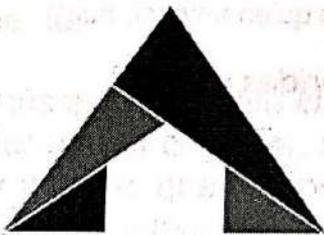
Como es de su conocimiento, por aviso previo que se le hiciera, el día de hoy se dará inicio a la realización de la reparación de la humedad que presenta el inmueble ubicado en la AC 116 17 32 LC 1.

En este momento, el propietario, el contratista y el personal designado por la inmobiliaria se encuentran en el lugar y ni usted, ni un representante suyo, se han presentado a facilitar el acceso al inmueble.

Nos hemos esforzado por contratar la obra en el menor tiempo posible, pagando por la prioridad del contratista, por lo que le agradezco que nos ayude para tener acceso al inmueble lo antes posible y no atrasar la intervención.

Me he intentado comunicar con usted y el Sr. Manuel vía WhatsApp pero, al parecer, no ha leído los mensajes.

Cordialmente,



**Valor Tierra**

**Tatiana Vargas Tique**  
Ejecutiva de Cuenta  
Sociedad Gestora de **Corral Maldonado®**  
Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404  
Móvil: 320-4192835  
Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91  
www.valortierra.com

 Facebook  Twitter  Instagram



Remitente notificado con  
Mailtrack

[Texto citado oculto]

**gabriel ramos** <gabeto@hotmail.com>  
Para: Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>

23 de octubre de 2018,

...os días  
...osotros esperamos para que se realizaran estas reparaciones por más de 7 meses, siendo responsabilidad del arrendador realizarlas máximo dentro de los tres meses siguientes a la firma del contrato, por lo que a estas alturas del contrato para nosotros es indispensable el reconocimiento del dinero invertido y perdido para poder continuar en el local.

Ustedes solo nos dan esta respuesta negativa de reconocernos lo que es apenas justo y nosotros no estamos dispuestos a que se siga generando el canon de arrendamiento de un espacio que ha estado en pésimas condiciones desde el inicio del contrato y cuando por fin deciden ocuparse de nuestro caso han pasado ya varios meses en los cuales hemos incurrido en muchas pérdidas, daños y desprestigio de nuestro establecimiento con nuestros clientes.

Ustedes no pueden imponernos de forma unilateral permanecer en el inmueble porque ahora han decidido enviar muy tardíamente a un contratista diferente, máxime cuando nuestro peor perjuicio por inundación ocurrió hace 4 semanas (5 de octubre) y adicionalmente desde el miércoles 17 de octubre tenemos un hueco en el techo que fue una perforación que hizo el contratista enviado por ustedes y adicionalmente sin realizar todavía el reconocimiento de devolución de dinero por lo menos de los días que no se ha podido utilizar el local y además en los que se va a intervenir el techo.

Es de aclarar que en ningún momento se ha impedido que nos visiten sus contratistas para verificar el estado del inmueble, pero esta vez, ustedes han decidido enviar personas para iniciar reparaciones, advirtiéndonos apenas el día anterior sobre estas visitas, sin contar con que es un espacio de operación nocturna en la que debe acordarse en conjunto la fecha para intervención, la cual como arrendatarios debido a los constantes incumplimientos **ya no nos interesa debido a nuestra negativa de continuar en un inmueble que ha presentado irregularidades desde el inicio y al cual le dimos espera más que prudencial hasta llegar a un punto de inflexión en el cual no podemos aceptar que solo se acepte una parte de la propuesta de nuestra última reunión, sin la devolución de los dineros solicitados.**

Nos sentimos muy maltratados como arrendatarios y debido al incumplimiento del contrato por parte de ustedes, solicito por tercera vez **acordemos la entrega formal y material del inmueble antes de terminarse el mes de octubre, del cual nuevamente reclamo la devolución del dinero pagado por este mes y el pago por el descuento reversado en meses anteriores.**

**Gabriel Andrés Ramos Páez**

**Periodista, Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital**

**Tel: (57) 1 7598294**

**Móvil: 315 2538921**

---

**De:** Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com>

**Enviado:** martes, 23 de octubre de 2018 9:09:56 a.m.

[Texto citado oculto]

[Texto citado oculto]

Bogotá, 22 de octubre de 2018

Señores  
Inmobiliaria Valor Tierra  
Tatiana Vargas  
Ejecutiva de cuenta  
CIUDAD

VALOR TIERRA S.A.S.  
NIT. 900.717.954-4  
Recibido para verificación  
No implica aceptación de su contenido  
Fecha: 06/23/2018

Desde que tomamos el local el arriendo, nos hemos encontrado con múltiples inconvenientes relacionados con un serio problema de humedad que inunda gran parte del espacio principal y que fue informado debidamente la primera semana de arriendo del local.

Debido a que en los primeros meses de arriendo el clima fue caluroso en la ciudad, el local no presentó mayores signos de este inconveniente estructural, pero sí durante los trabajos de adecuación, autorizados por el arrendador, realizados en marzo (algunos tocó repetirlos) y durante el mes de abril, mes en el que empezamos a cancelar el canon de arriendo y que nos generó problemas que nos impidieron abrir para no dañar nuestra imagen desde el comienzo y además no poner en riesgo los equipos de sonido, video y muebles del lugar.

Desde el primer mes advertimos de estos problemas a la ejecutiva encargada del local, Tatiana Vargas, enviaron personal de la inmobiliaria a comprobar los problemas e incluso un contratista de la inmobiliaria fue a realizar algunos arreglos encontrándose con varios problemas por parte del propietario y su resistencia a gastar dinero en reparaciones que eran básicas dentro del local. A pesar de todas las veces en las que se reportaron los daños, más de 7 meses después aún no hay una propuesta sólida de reparación integral del techo y devolución de los dineros e indemnización por daños.

Decidimos tomar el local porque, aunque era un completo desastre el día que nos lo trataron de mostrar (no tenía luz y olía a excrementos y orines), veíamos en él una muy buena posibilidad de transformación y además se adecuaba a nuestro proyecto comercial. Actuamos de muy buena fe y realizamos adecuaciones muy costosas que cambiaron completamente la cara del lugar y aumentaron notablemente su cotización e imagen. Confiamos en que con el respaldo de la inmobiliaria podríamos continuar realizando nuestras labores y utilizando el sitio óptimamente.

Infelizmente no ha sido así, hemos tenido muchos inconvenientes con la humedad, se dañaron dos veces nuestros trabajos de adecuación, los baños

estaban completamente tapados antes de entrar en funcionamiento y en plena inauguración se desbordaron por los sifones, dejando el corredor lleno de orines y excrementos. Adicionalmente la humedad inicial nos pudrió el drywall del corredor de los baños, lo cambiamos y cuando el contratista realizó los arreglos en el local del segundo piso lo rompió comprometiéndose a cambiarlo...solamente cambió el pedazo que rompió, dejándonos un drywall remendado y totalmente antiestético, además de perjudicarnos con la iluminación que teníamos inicialmente. En este momento el drywall se encuentra de nuevo podrido, roto y en riesgo de desplomarse.

Todos esos problemas fueron informados en su debido tiempo, como se puede confirmar en la cronología de correos adjunta a este documento, pero siempre tuvimos problemas para la resolución, solamente recibíamos visitas en donde se levantaban actas y no sucedía absolutamente nada. Incluso se comprometieron a reintegrarnos un dinero por la sondeada de los baños y, aunque el recibo se envió dos veces, nunca nos reintegraron ese gasto. Claramente el daño del drywall tampoco y mucho menos las adecuaciones perdidas, aunque se envió dos veces cotización de estos arreglos.

El problema más reciente aparece porque regresó la temporada de lluvias y, como nunca se solucionó verdaderamente el problema de humedad, el local se inundó de nuevo como en el mes de abril, agua hasta la entrada y de más o menos 5 centímetros de profundidad, como el local carece de sifones en el salón principal, tuvimos que desocuparlo con baldes, escobas, traperos y recogedores. De nuevo se informó el mismo día y de nuevo enviaron a un funcionario de la inmobiliaria para de nuevo levantar un acta completamente inoficiosa.

Se advirtió que se podría inundar de nuevo el local si volvía a llover, no se le prestó atención a esto y de nuevo la semana siguiente se inundó exactamente en las mismas condiciones, para esta ocasión enviaron un equipo de limpieza que realizó esta labor en el local. Se volvió a advertir del problema y se dijo que si volvía a llover se iba a inundar de nuevo, otra vez no se nos prestó atención y volvió a ocurrir el viernes 5 de octubre, con el agravante de que fue en horario comercial, con el local lleno y con un evento listo para empezar, evento que llevábamos promocionando desde hace 3 semanas y que debido a este inconveniente no se pudo realizar sino hasta las 11 de la noche y fue un fracaso a nivel comercial para nosotros.

Gracias a este último inconveniente, no tuvimos las ventas promedio de un viernes de evento, cifras claras gracias al sistema de facturación con el que contamos. Además dejamos la peor imagen que un local comercial pueda dejar, los clientes de ese día claramente no volverán, es más, apenas terminó el show se fueron sin consumir absolutamente nada. Los mismos comediantes fueron los encargados de retener al público mientras nuestro personal arriesgaba su integridad secando la tarima llena de tomas de luz, los equipos electrónicos de sonido, computadores,

parlantes y micrófonos, todos equipos muy costosos que siempre estuvieron en riesgo. El problema no terminó hasta que no dejó de llover, por más que se secó todo mil veces nunca dejó de caer agua mientras llovía. Todo esto se puede ver en los videos y fotos que enviamos durante el incidente.

Desde ese momento el local no se ha podido abrir, llevamos 3 semanas cerrados perdiendo prestigio, clientes, dinero y cancelando eventos programados con meses de anticipación. Solo hasta el día 17 de octubre la inmobiliaria envió a un nuevo contratista para que realizara una revisión del problemas y diera su diagnóstico. En este momento seguimos exactamente igual, claramente tanta negligencia de la inmobiliaria acabó completamente con nuestro negocio y tiró por el piso todo el esfuerzo, trabajo y dedicación que entregamos en el local durante 5 meses.

Hoy seguimos acumulando pérdidas debido a todos los problemas que nos ha generado el local en el tiempo que llevamos arrendándolo: daño de equipos, daño de adecuaciones, repetición de adecuaciones, días de no apertura, ventas no realizadas, pago de empleados, servicios, impuestos, permisos, cancelación de eventos, etc. Teníamos eventos programados para todo el mes de octubre y para casi todo el mes de noviembre, pero ya tuvimos que cancelarlos, el local sigue con el mismo problema y la última comunicación de la inmobiliaria habla de al menos 5 días dependiendo del clima y a jornada completa para reparar, después de 5 meses, el grave problema de humedad.

Todavía seguimos pendientes de un descuento que nos reversaron sin razón justificable, tuvimos que hacer un pago extra por esta razón y aun no se nos da respuesta a este requerimiento que incluso realizamos por medio de comunicación oficial de nuestros abogados. Todavía seguimos pendientes de los días adicionales que no nos descontaron por no poder abrir y de la devolución del pago que nos obligaron a realizar.

Nosotros ya pagamos el arriendo del mes de octubre, cumpliendo como siempre nuestras obligaciones como arrendatarios, y llevamos todo el mes sin poder utilizar el local, una de las justificaciones de la inmobiliaria es que el daño proviene de la casa de al lado, asunto que no debe importarnos porque nosotros tenemos un contrato con ustedes y son ustedes los que deben garantizarnos el uso óptimo del local para las actividades que fue alquilado. Uso que, en su más reciente comunicación, ustedes mismos confirman no es 100% funcional, La manera en la que ustedes le exijan al propietario que responda por sus obligaciones no debe ser de nuestro conocimiento y nuestra relación con el propietario no debería ser otra que la básica cordialidad.

Por eso nos dirigimos a sus oficinas para solicitar la entrega formal y material de este local sin tener que pagar ningún tipo de multa porque el local no se puede utilizar para el objetivo que fue arrendado, además de ser un riesgo para la

integridad física de nuestros empleados, de nuestros clientes y de nosotros mismos, en cualquier momento puede desplomarse el drywall podrido del corredor de los baños y podría lesionar a alguien que se encuentre ahí; en cualquier momento vuelve a inundarse el local y los sistemas eléctricos pueden generar un corto, una descarga eléctrica o incluso un incendio.

En vista de que no hay solución por parte de ustedes ni del propietario, nosotros decidimos entregar el local con justa causa y les exigimos que nos reintegren el valor de arriendo de octubre y los días que nos cobraron que ya se habían reversado del mes de abril. Literalmente no es posible asumir estas cargas como arrendatarios, además que legalmente no nos corresponde, financieramente es imposible, por lo tanto, hacemos entrega del inmueble invocando el incumplimiento contractual por parte del arrendador.

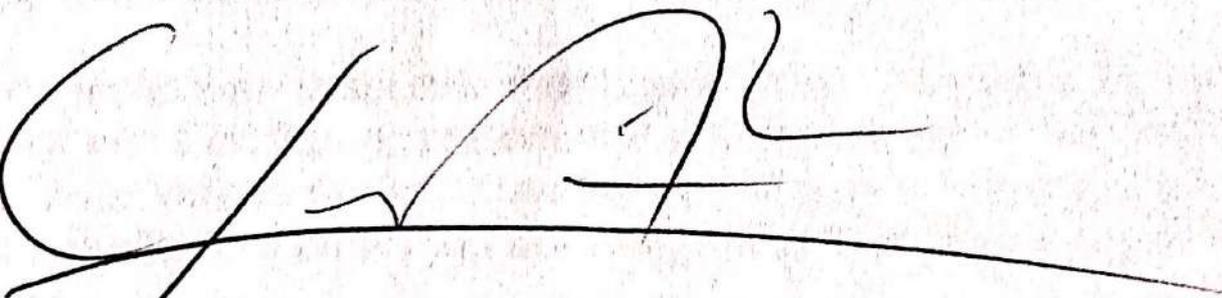
Les informamos que adicionalmente insistiremos por las instancias correspondientes por todos los daños y perjuicios que nos han causado con todos estos inconvenientes.

Esta entrega se realiza sin que esto implique un acuerdo tácito de arreglo o conciliación, puesto que aún está pendiente la devolución de los cánones de arriendo adicionales al mes de octubre, indemnización por daños y perjuicios y el reembolso de estimación de los perjuicios en la que se incluye el lucro cesante sufrido por nosotros como comerciantes, la indemnización con ocasión de la clausura a la que nos vimos forzados de nuestro establecimiento y el traslado a un nuevo sitio, entre otros.

Esperamos que los hechos estén lo suficientemente claros en este documento y les recordamos que adjunto se encuentra una cronología actualizada de los correos enviados para informar y tratar de solucionar los inconvenientes a tiempo.

Muchas gracias por la atención prestada.

Atentamente



Gabriel Andrés Ramos Páez  
CC 79.671230

FECHA	23 - Octubre - 2019
ARRENDATARIO	Fernando Ruiz Gabriel Andro
ID	10124
DIRECCION	AC 116 17 32 LC 1



VISITA DE INSPECCIÓN

En virtud a la obligación adquirida por el arrendatario y los deudores solidarios respecto a entregar el inmueble en buen estado, y perfecto aseo, así como en las mismas condiciones que le fue entregado al momento de iniciar el contrato de arriendo, es decir, sin la realización de modificación (en el evento de existir mejoras ó cambios el arrendatario deberá presentar la autorización expresa del arrendador), se realiza la visita de inspección y se encuentra lo siguiente:

**ACTA ESPECIAL:** A las 8:00 am (mañana) del día 23 de Octubre se compareció presente en el inmueble AC 116 17 32 LC 1, Gerardo Muñoz y propietario del inmueble, Fernando Ruiz, contratista de la obra y Camilo Calderín en representación de la inmobiliaria, para dar curso a los obreros de reparación del inmueble, de acuerdo con el contrato suscrito con el señor Fernando Ruiz (contratista)

EL ARRENDATARIO no se hizo presente para permitir el acceso al inmueble, tampoco cuando lea comunicaciones enviadas para establecer por qué no se presentó

Se reprograma visita para el día jueves 25 de octubre pendiente confirmación hora

Descripción	Se entregó al inicio del contrato	Estado (Bueno B, Regular R, Malo M, No se encuentra NE)	No.	Ubicación	Instalado	Observaciones
Rieles	Si No	/			Si No	/
Velos	Si No				Si No	
Cortinas	Si No				Si No	
Teléfono	Si No				Si No	
Horno	Si No				Si No	
Extractor	Si No				Si No	
Estufa	Si No				Si No	
Calentador	Si No				Si No	
Black out	Si No				Si No	
Tapa lavadero	Si No				Si No	
Llaves de seguridad	Si No			Si No		
Llave deposito	Si No			Si No		
Color paredes						
Otros Describalos						
Mantenimientos Realizados durante la vigencia del contrato	Si No	Descripción:			Revisado por:	
Observaciones de los mantenimientos realizados:					Revisado por:	
Información admón PH					Revisado por:	
Se señala	Si No					

**NOTA:** TENGA EN CUENTA QUE EN EL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE SE CONSTATARÁN LAS CONDICIONES DEFINITIVAS DEL ESTADO DEL MISMO, POR LO QUE LO AQUÍ CONTENIDO SON OBSERVACIONES DE REFERENCIA Y NO CONSTITUYE PAZ Y SALVO. UNA VEZ SE REALICE LA ENTREGA DEFINITIVA DEL INMUEBLE, SE PROCEDERÁ A EVALUAR LAS POSIBLES ALTERACIONES Y/O MODIFICACIONES QUE HAYA REALIZADO EL INQUILINO Y QUE PUEDAN REPRESENTAR UN DETRIMENTO DEL MISMO, UNA DESNATURALIZACIÓN O AFECTACIÓN PARA SU USO, RESPECTO DEL INVENTARIO INICIAL QUE SE ELABORÓ PARA SU ENTREGA.

QUIEN REALIZA LA INSPECCION EN REPRESENTACION DEL PROPIETARIO	ARRENDATARIO / APODERADO
 NOMBRE CC 1016074264	 NOMBRE CC

Firma testigo loco  
 Roguevic AC. 116  
 N. 17-30  
 ↓

Propietario: BELTRINO LATORGA O  
 BELINI Y DECONORO CIA  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 C. 19.212000  
 C. 3107748513

CONTRATISTA  
  
 Fernando Ruiz V.  
 C.C. 1040176509

# ACTA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN

FECHA	31/10/2018
ARRENDATARIO	RAMOS PAEZ GABRIEL ANDRES
ID	10124
DIRECCIÓN	AC 116 17 32 LC 1

El día de hoy 31 de octubre de 2018, se asiste al inmueble en referencia para realizar la restitución formal, se deja constancia de las siguientes observaciones:

- La restitución del inmueble se realiza de acuerdo con los antecedentes relacionados con el estado actual del inmueble, por lo que no hay lugar al pago de cláusula penal.
- El arrendatario no adeuda cánones de arrendamiento a la fecha.
- Devolución del valor de \$3.960.443 correspondiente a 26 días del mes de octubre del año en curso (desde el día 05/10/2018 al 31/10/2018), solicitud radicada por el arrendatario por no haber podido usar el inmueble durante este tiempo.
- Los valores de provisión de servicios acordados son los siguientes:  
Un valor de \$ 131.149, correspondientes a servicio de acueducto con periodo facturado del 20/07/2018 al 17/09/2018.  
Un valor de \$195.416, correspondiente a energía con periodo facturado del 14/09/2018 al 16/10/2018
- Un valor de \$ 44.591 por concepto de acueducto de 17 días faltantes, los cuales llegaran en la próxima factura el día 13/12/2018.

Nota: Del canon del mes de octubre por valor de \$ 4.998.000, se descuenta el valor de los servicios públicos que se encuentran pendientes al 04 de octubre del año en curso por valor de \$ 371.157, para un total a reintegrar de \$ 3.960.443.

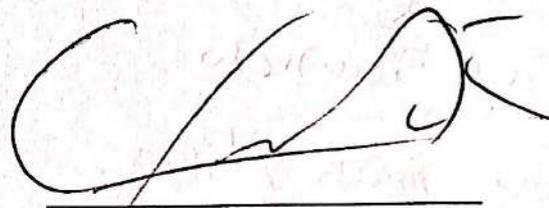
Dejamos constancia que una vez transferidos los valores correspondientes a la provisión de servicios indicados, se emitirá el paz y salvo formal.

En constancia de lo anterior suscriben las partes,

QUIEN REALIZA LA INSPECCIÓN EN  
REPRESENTACIÓN DEL PROPIETARIO,

  
CC 1016074204

ARRENDATARIO,

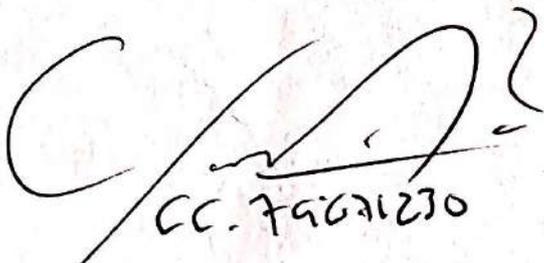
  
CC. 79671230

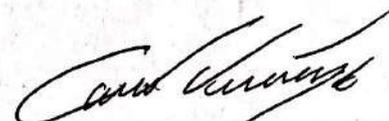
31 octubre, 2018.

ACTA DE ENTREGA.

Con la entrega imaterial del inmueble, se hace reconocimiento con la entrega de los siguientes:

- Tomas de corriente funcionales.
- Tomas eléctricas funcionales
- Paredes pintadas con recubrimiento para la humedad.
- Desagües en funcionamiento
- Pisos con sus baldosas completas.
- Caja de tacs con energía eléctrica
- Registros de agua funcionando.
- Cuarto trasero independiente con puerta y su respectiva llave.
- Baños completos, incluye inodoros, lavamanos, puertas restauradas.
- Llaves de ingreso al bien inmueble = Cantidad 1.
- Se dejan 2 candados para reja exterior en préstamo, pendiente para coordinar su devolución al ahora antiguo arrendatario
- Reja exterior que se instaló para la seguridad del inmueble de la cual no se hará tasación en dinero

  
CC. 79671270  
firma quien entrega

  
CC. 10160792001  
firma de quien recibe

Buenas tardes Tatiana, nos parece perfecto, mañana a las 2 pm nos vemos en el local. Muchas gracias, un saludo cordial.

Enviado desde mi iPhone

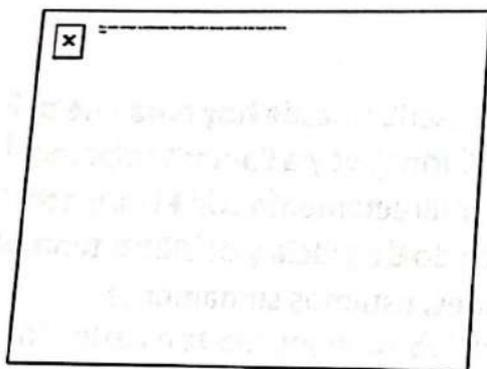
El 3/04/2018, a las 10:44 a.m., Tatiana Vargas Tique <ejecutivo04@corralmaldonado.com> escribió:

Buenos días,

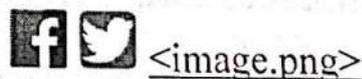
Sr. Gabriel cordial saludo. Acuso recibido, de acuerdo a su correo me permito informar:

- Con relación a la novedad presentada, confirmo que el día de hoy a las 11:00 a.m. se acercará el propietario con un contratista para inspeccionar y ejecutar el arreglo de las goteras presentadas.
- De acuerdo a los días que me indica que se han perdido quisiera me confirmara cuantos han sido para tramitar con los propietarios el descuento de estos días en el canon de arriendo.
- Quisiera me confirme si el día de mañana es posible agendar una visita de inspección el día de mañana a las 2:00 p.m. para dejar registro fotográfico y acta de la afectación causada del segundo piso y así mismo tramitar lo mencionado en el punto anterior.

Quedo atenta a respuesta.



**Tatiana Vargas Tique**  
Ejecutiva de Cuenta  
Sociedad Gestora de Corral Maldonado®  
Teléfono: 57-1-6000555 Ext. 404  
Móvil: 320-4192835  
Dirección: Carrera 7B Bis No. 126 - 91  
www.valortierra.com



El 1 de abril de 2018, 11:18, gabriel ramos <gabeto@hotmail.com> escribió:

tenía el servicio de luz y nosotros decidimos asumir la  
manera correcta. Fueron 4 días que perdimos iniciales en estos trabajos  
bolsillo y que en cualquier local que se arrienda deberían haber estado a disposición inmediata.

- Dados todos estos inconvenientes, creemos que lo más justo es que nos descuenten al menos entre 15 y 20 días en el canon de arriendo del mes de Mayo. Esto dependiendo de si los propietarios resuelven óptimamente los daños del local de arriba que nos afectan directamente a nosotros, si los problemas siguen y no se resuelven correctamente, nosotros seguiremos perdiendo tiempo, trabajo, materiales y tiempo de apertura, en este caso el descuento en el arriendo de mayo debería ser de más días.

Muchas gracias por toda su atención, quedamos muy atentos a su pronta respuesta. Un saludo cordial.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**  
Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital  
Tel: (57) 1 7598294  
Móvil: 315 2538921

---

De: gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>  
Enviado: miércoles, 04 de abril de 2018 10:00:40 a. m.

Para: Tatiana Vargas Tique  
Asunto: Re: Local Calle 116 con carrera 17

Buenos días Tatiana, estoy atento a confirmación de visita el día de hoy. Me acaban de informar desde el local que ahora tenemos una filtración mucho mayor y pareciera ser por los trabajos que hizo el propietario el día de ayer...necesitamos en serio que alguien profesional se encargue de solucionar eso y no seguir ensayando con gente que no tiene la capacidad solo por ahorrarse unos pesos, es muy probable que gracias a esa nueva filtración hayamos perdido por completo el trabajo de dry wall realizado en el corredor de los baños.

Por favor quedo muy atento a la confirmación de la visita, gracias.

**Gabriel Andrés Ramos Páez**  
Consultor en Contenidos Digitales, Redes Sociales y Marketing Digital  
Tel: (57) 1 7598294  
Móvil: 315 2538921

---

De: gabriel ramos <gabeto@hotmail.com>  
Enviado: martes, 03 de abril de 2018 5:15:46 p. m.  
Para: Tatiana Vargas Tique  
Asunto: Re: Local Calle 116 con carrera 17



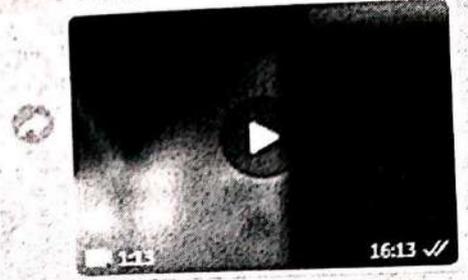
Blanca Melo



12/9/2018

16:13 ✓

Reenviado



1/10/2018

Sra Blanca buenas tardes.  
Me permito enviar registro fotografico de la inundación del local 1 nuevamente

15:33 ✓

Quisiera me confirme si don Belarmino realizó el arreglo que estaba pendiente

15:33 ✓



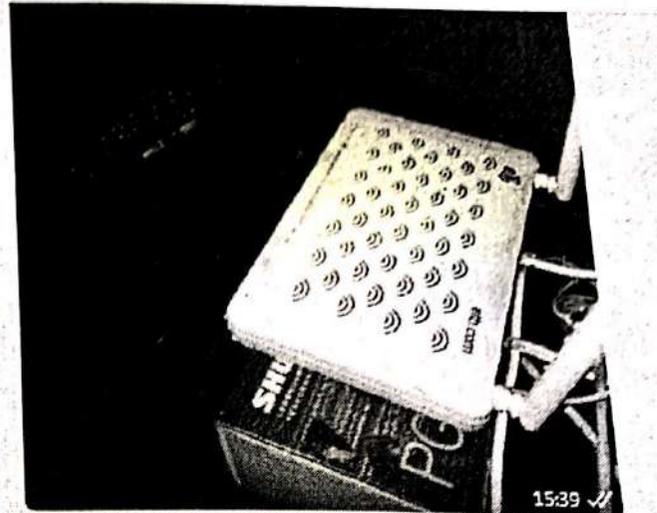
Escribe un mensaje aquí



Blanca Melo



1/10/2018

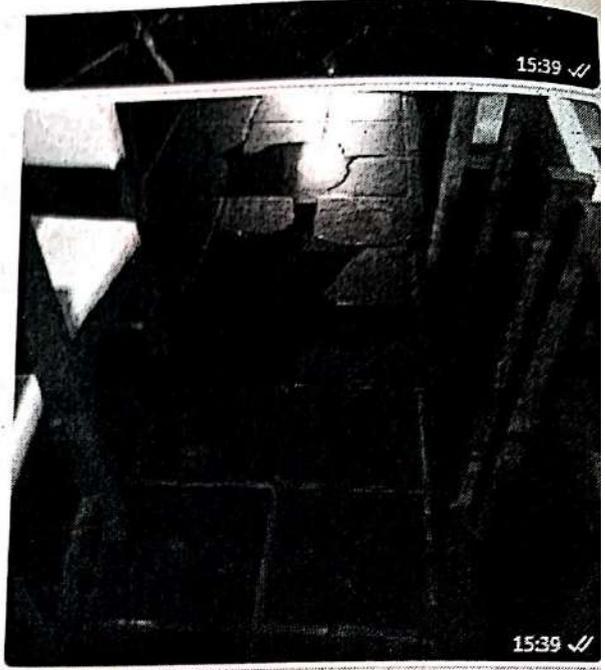


Escribe un mensaje aquí

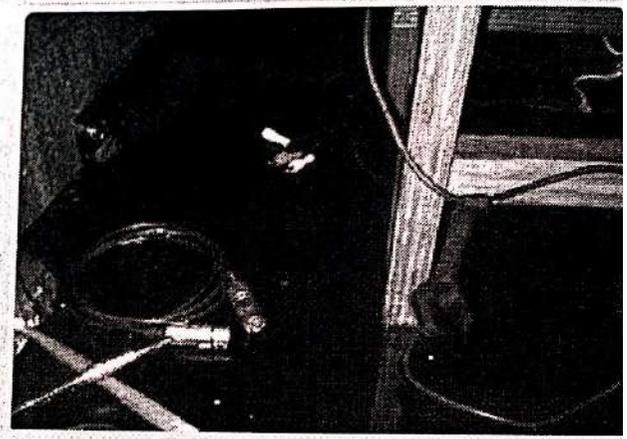
...anca Melo



15:39 ✓



15:39 ✓



Escribe un mensaje aquí



Blanca Melo



15:39 ✓

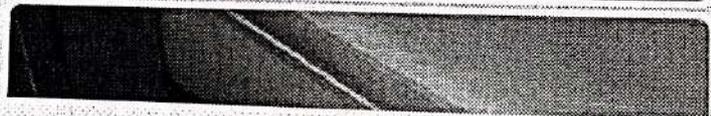
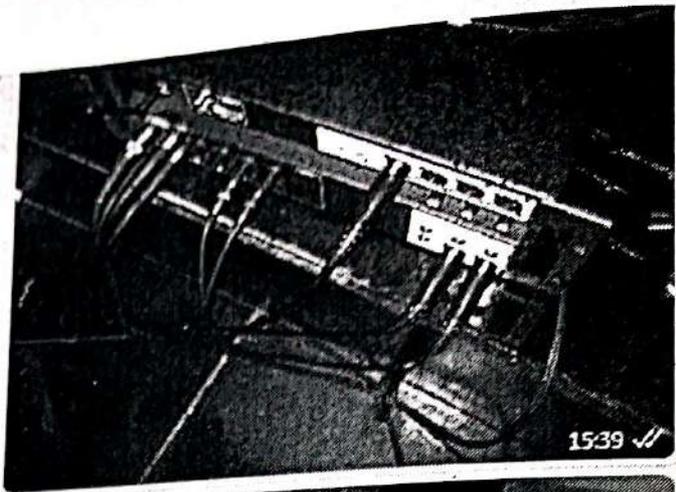


15:39 ✓

Escribe un mensaje aquí

Blanca Melo

1/10/2018



scribe un mensaje aqui

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

*[Handwritten signatures and dates: 12-03-18, 12/12/2018]*

**NUMERO DEL INMUEBLE:** 469-5994

**LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:** BOGOTA D.C., 01 DE ABRIL DE 2018

**ARRENDADOR:** VALOR TIERRA S.A.S., identificada con NIT 900717954-4, sociedad domiciliada en Bogotá, D.C., legalmente constituida, con matrícula de arrendador número 20140092 expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

**ARRENDATARIO:** RAMOS PAEZ GABRIEL ANDRES mayor de edad, vecino(a) de Bogotá, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. 79.671.230 expedida en BOGOTA D.C.

**CONDICIONES GENERALES**

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato el arrendador concede a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) el uso racional y de acuerdo con su naturaleza del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL (LOS) ARRENDATARIO(S) declaran conocer y entender que la actividad que se desarrolle en el inmueble objeto de este contrato, además de cumplir con las condiciones exigidas en este contrato, deberá cumplir antes, durante y después de su montaje e inicio con las normas comerciales, tributarias, urbanísticas y, en general, con cualquier otra que de cualquier índole le sean aplicables.

En constancia de este entendimiento y de la responsabilidad que asume el arrendatario como obligación contractual de cumplir con las exigencias legales para el funcionamiento de su actividad, El ARRENDATARIO declara lo siguiente: Que ha visto el inmueble objeto de contrato, que sabe cuál es su ubicación concreta y que ha consultado el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y ha verificado que la actividad que va a desarrollar en el inmueble objeto de arrendamiento es permitida. Igualmente, manifiesta que ha considerado todas las actividades que debe cumplir para instalar su establecimiento en el inmueble objeto del contrato, de acuerdo con la actividad que indica más adelante.

**SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** AC 116 17 32 LC 1 FISICAMENTE

**TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE:**

**LINDEROS GENERALES**

**NORTE:** CON MURO QUE DIVIDE INMUEBLE DE NOMENCLATURA KR 17 A 116 06

**SUR:** CL 116

**ORIENTE:** CON MURO QUE DIVIDE INMUEBLE DE NOMENCLATURA CL 116 17 30

**OCIDENTE:** CON MURO QUE DIVIDE INMUEBLE DE NOMENCLATURA CL 116 17 50

**LINDEROS ESPECIFICOS LC 1 FISICAMENTE**

**NORTE:** CON MURO QUE DIVIDE INMUEBLE DE NOMENCLATURA KR 17 A 116 06

**SUR:** CON PASO PEATONAL Y CL 116

**ORIENTE:** CON MURO QUE DIVIDE LC 2 FISICAMENTE

**OCIDENTE:** CON CL 116 17 50

**NADIR:** N/A

**CENIT:** CON PLACA QUE DIVIDE 2 PISO

**CUARTA: DESTINACION:** El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para uso **Comercial (SE DESTINARA PARA BAR MUSICA EN VIVO)**

**QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: VALOR CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$4.200.000)**, pagaderos dentro de los CINCO (5) primeros días calendario de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden

**PARAGRAFO PRIMERO: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO -IVA-** : El arrendatario deberá cancelar al arrendador junto con el precio mensual de arrendamiento el Impuesto al Valor Agregado IVA reglamentado en la Ley 788 del 27 de diciembre de 2002, Capítulo 3 Artículo 35; suma que será liquidada sobre el 100% del precio mensual de arrendamiento; este Impuesto podrá ser modificado según lo determine el Gobierno Nacional.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Las partes acuerdan que en virtud del presente contrato se concede al arrendatario un periodo de gracia que inicia el **03 de marzo de 2018** y va hasta el **01 de abril de 2018**. Por este periodo no se generará el cobro del canon de arrendamiento. **CONDICIÓN DEL BENEFICIO:** El periodo de gracia se concede en consideración de una adecuación interna que hará el arrendatario por cuenta del arrendador. Si no se realiza la adecuación descrita en el presente contrato, se podrá facturar el valor cuya gracia en el pago se concede. Independientemente del valor final de las obras, se entiende que el periodo de Gracia otorgado compensa el valor de las mismas, por lo que en ningún caso, será ampliado o habrá lugar a cobro de mejoras o adecuaciones. **EL DETALLE DE LA ADECUACION ES EL SIGUIENTE:**

- 1** Limpieza de paredes de todo el local.
- 2** Raspado y resane de paredes de todo el local.
- 3** Pintura de paredes de todo el local.
- 4** Raspado de piso de todo el local.
- 5** Pintura de piso de todo el local.
- 6** Reparación de humedad y pintura de baños del local.
- 7** Limpieza de paredes y piso de cocina del local.
- 8** Pintura de paredes y piso de cocina de local.
- 9** Reparación de dry Wall de corredor de baños del local.
- 10** Limpieza de techo del local.
- 11** Pintura de techo del local.
- 12** Reparación de puerta de cuarto pequeño del local.
- 13** Pintura y resane de cuarto pequeño del local.
- 14** Mantenimiento, reparación y pintura de puerta principal del local.
- 15** Retiro de la tarima en mal estado que se encuentra en el local.
- 16** Retiro de barra de madera que actualmente se encuentra en el local.
- 17** Obra de mejoramiento de las escaleras de la entrada del local.
- 18** Diseño e instalación de reja de seguridad móvil en la parte exterior del local.
- 19** Instalación de nueva barra del local.
- 20** Instalación del lavapiatos en la cocina del local.
- 21** Mejoramiento de la zona de los baños de local.
- 22** Instalación de dry Wall en el techo exterior del local.
- 23** Retiro de columnas de metal en mal estado del exterior del local.
- 24** Elevación del techo exterior del local al mismo nivel del local vecino.
- 25** Diseño y elaboración de embellecimiento de la fachada y zona exterior del local.
- 26** Posible instalación de tubería de gas natural desde el medidor hasta la cocina.
- 27** Instalación de muebles de cocina.
- 28** Instalación de iluminación del negocio.
- 29** Instalación de sistema de sonido del negocio.
- 30** Instalación de la nueva tarima del negocio.
- 31** Instalación de sistema cerrado de cámaras de seguridad.
- 32** Instalación de servicio de internet y televisión el negocio.
- 33** Instalación de sistema de video para público del negocio.
- 34** Instalación de sistema de facturación del negocio.
- 35** Organización de mobiliario en general.
- 36** Pruebas de iluminación del negocio.
- 37** Pruebas de sonido del negocio.

**SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno o notificación especial o adicional, distinta de comunicación escrita en la que se refleje el incremento, entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en el 100 % del IPC - Índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior **MAS DOS (2) PUNTOS**. Al suscribir este contrato el ARRENDATARIO y su(s) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) acuerdan y aceptan, por permitirlo la ley comercial que regula la materia al permitir la existencia de disposiciones contractuales para regular la materia, que la notificación se realice como se ha manifestado anteriormente, por lo que, cumplido

*[Handwritten mark]*

este trámite quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados y que han de operar durante la vigencia del mismo. Este mismo mecanismo podrá utilizarse en caso de renovaciones al contrato.

**SEPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO:** EL ARRENDATARIO pagará el precio del arrendamiento y las cuotas de administración según el caso, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, en el banco Caja Social a nombre de VALOR TIERRA S.A.S o a través del Botón de Pagos PSE, que encontrará en la página de internet [www.valortierra.com](http://www.valortierra.com).

**OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** Es de DOCE (12) MESES que comienzan a contarse el día **01 DE ABRIL DE 2018**

**NOVENA: PRORROGAS:** Como la destinación pactada en este contrato es **Comercial**, sus prórrogas se regirán en lo que corresponda por el código de comercio, por las disposiciones del código civil y demás normas complementarias.

**DECIMA: PREAVISO PARA LA ENTREGA:** Como la destinación del inmueble es **Comercial**, el arrendatario se obliga a dar el correspondiente preaviso de terminación de contrato y entrega del inmueble con SEIS (6) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, a través del correo certificado.

**DECIMA PRIMERA: SERVICIOS:** Estarán a cargo de los arrendatarios los siguientes servicios: **ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y SERVICIO PUBLICO DE ASEO, ENERGIA ELECTRICA, GAS NATURAL (El cobro de los servicios públicos se generará compartido en relación con el básico del servicio, que será distribuido entre los 3 locales. Mientras los demás locales estén deshabitados, el consumo adicional será pagado en su totalidad por el arrendatario. Cuando se ocupen a prorrata del consumo) Y CUALQUIER AVISO QUE SEA CARGADO A LAS FACTURAS DE SERVICIOS PUBLICOS,** sin que el Arrendador tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. Así mismo se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haberse pagado oportunamente tales servicios, e indemnizarán al Arrendador por los perjuicios que tales infracciones u omisiones puedan causarle. El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en que éstos tuvieron en su poder el inmueble.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El arrendatario se compromete a entregar cada dos meses al arrendador, los recibos de servicios cancelados de que trata la presente cláusula. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El arrendatario se obliga a presentar en las oficinas del arrendador con ocho (8) días de antelación a la fecha prevista para la entrega del inmueble, los recibos de que trata la presente cláusula para determinar la suma de dinero a su cargo por los servicios públicos que habiéndose causado no hayan sido facturados por las correspondientes empresas, dicho valor se calculará promediando los últimos tres recibos de pago de cada servicio más el 26%. **PARAGRAFO TERCERO:** Por ningún motivo podrá el arrendatario sin la debida autorización escrita del arrendador gestionar y/o instalar a nombre propio o de terceros, en el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, líneas telefónicas adicionales a la actual, ni cambiar el número de la actual línea telefónica, ni a cargar ninguna cuenta de publicidad de directorios telefónicos, del periódico, ni de empresas de Internet, entre otros, ni llevar a cabo cualquier otro cambio en las instalaciones de otros servicios públicos domiciliarios del inmueble.

**PARAGRAFO CUARTO:** En el evento en que el Arrendatario instale avisos, publicidad y/o otros elementos que requieran autorización previa (que debe tramitarse ante la Secretaría Distrital de Medio Ambiente) éste se obliga a acreditar ante la inmobiliaria el trámite del respectivo registro y permiso ante la entidad de vigilancia correspondiente. El incumplimiento de esta obligación especial se considera una causal especial de terminación del presente contrato, que no requerirá de ningún plazo de previo aviso, ni generará indemnización alguna y bastará la simple notificación al arrendatario para que este deba restituir el inmueble de inmediato. El respectivo registro debe ser entregado ante la Inmobiliaria dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del inmueble o al de la instalación de los avisos, publicidad y/u otro elemento, so pena de incurrir en la causal especial de terminación del presente contrato por contravención de las normas legales correspondientes al ambiente y a la conservación del paisaje, así mismo el inquilino infractor deberá cancelar las multas ocasionadas.

**DECIMA SEGUNDA: COSAS O USOS CONEXOS:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos:

**DECIMA TERCERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Como el inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, se obliga también al arrendatario a cancelar al arrendador la suma de: **CERO PESOS M/CTE (\$0)**, por concepto de cuota mensual de administración pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente el día (1) de Enero de cada año calendario, ó con posterioridad y/o anterioridad a ésta fecha según lo determine la Asamblea de copropietarios y/o con retroactividad al (1) de Enero de cada año calendario, si fuere el caso, sin necesidad de requerimiento alguno, en la proporción que fije la Asamblea de Copropietarios, quedando el arrendatario obligado a pagar el mayor valor señalado por la copropiedad. El arrendatario y el(los) deudor(es) renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. **PARÁGRAFO: Es responsabilidad del arrendatario informar por escrito en el menor tiempo posible cualquier variación en el valor de las cuotas o cuando existan pagos de cuotas extraordinarias, así como las citaciones a reuniones y asambleas propias del conjunto máxime cuando en caso de inasistencia a las mismas se acarreen multa, para que con el debido tiempo se pueda gestionar el pago correspondiente, esta información podrá enviarse vía FAX al 2131425, o PBX 6000555 - Operaciones Inmobiliarias** el incumplimiento de esta obligación da lugar a la aplicación de la cláusula penal.

**DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador 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 arrendatario y su(s) deudor(es) solidario(s) renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **PARÁGRAFO:** Si el incumplimiento por parte del arrendatario fuere su deseo de dar por terminado el contrato en forma unilateral, antes del vencimiento inicial o el de sus prórrogas, deberá pagar la indemnización prevista en la presente cláusula y asumir los pagos de que trata el artículo 2003 del C.C.

**DECIMA QUINTA: ESPACIOS EN BLANCO:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.

**DECIMA SEXTA: REQUERIMIENTOS:** El ARRENDATARIO y el(los) DEUDOR(ES) que al final del contrato se citan acuerda acogerse a las disposiciones que sobre la mora o los incumplimientos establece el código de comercio y de manera subsidiaria, en el código civil. En cuanto resulte aplicable, al artículo 424 del C.P.C. o a lo que se encuentre vigente del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012, que lo deroga.

**DECIMA SEPTIMA: CAUSALES DE TERMINACION:** A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo y/o la cesión del goce del inmueble. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago de precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, contemplados en el Literal b) del parágrafo del Artículo 3º del decreto 180 de 1988 y del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, como depósito de armas o explosivos y dineros de grupos terroristas, o para que en él se elabore, almacene, venda o use drogas, estupefacientes o sustancias alucinógenas, tales como marihuana, hachís, cocaína, morfina, heroína, metacualona y afines. El arrendatario se obliga a no guardar, ni permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del inmueble. e) La realización de mejoras, cambios

o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración dentro del término pactado. El arrendatario declara conocer la reglamentación, que regula la destinación del inmueble, tanto la municipal como la de Propiedad Horizontal si el inmueble se encuentra sometido a ésta, por lo tanto es de su exclusiva responsabilidad el cumplimiento y acatamiento de las normas urbanas y del respectivo reglamento de Propiedad Horizontal h) Las demás previstas en la ley.

**DECIMA OCTAVA: CESION DE DERECHOS:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a éstos se comunique.

**DECIMA NOVENA: RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado y en perfecto aseo, conforme al inventario que las partes firman por separado, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del contrato de arrendamiento o cuando éste haya de cesar por algunas de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. Los daños resultantes del mal trato o descuido durante su tenencia serán de cargo del arrendatario. En caso de existir deterioros distintos al proveniente del uso normal del inmueble, el arrendatario se obliga a restituir el bien inmueble debidamente lavado, pintado del color que lo recibió y a efectuar en el mismo todas las reparaciones locativas a que haya lugar. Si dichos arreglos no se hicieron, el arrendador queda facultado para hacerlos por su cuenta, a cargo del arrendatario y cobrarlos por la vía ejecutiva, presentando para ello las facturas correspondientes junto con el contrato los cuales prestan mérito ejecutivo.

**VIGESIMA: MEJORAS:** No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quién las efectuó. En consecuencia, el arrendador no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas, ni a indemnizar en forma alguna al arrendatario aún en los casos en que aquél lo haya autorizado expresamente, ni el arrendatario podrá separar o llevarse los materiales utilizados. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el arrendatario instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble, no las podrá retirar y quedarán de propiedad del dueño del inmueble, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **PARAGRAFO:** No obstante lo dispuesto en ésta cláusula, el arrendatario está obligado a efectuar las reparaciones locativas, o sea, a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió, estando especialmente obligado al cumplimiento de lo estipulado en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

**VIGESIMA PRIMERA: GASTOS:** El arrendatario cancelará por su cuenta todos los gastos que ocasione el presente contrato y los de sus prórrogas o renovaciones llegado el caso, tales como elaboración del contrato que equivale al 3% por ciento más IVA sobre el valor total de suscripción del contrato, papel de seguridad, Impuesto de timbre si hubiere lugar a él.

**VIGESIMA SEGUNDA: CESION O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no sólo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

**VIGESIMA TERCERA: VISITAS E INSPECCIONES AL INMUEBLE: EL ARRENDADOR** se reserva el derecho de visitar en cualquier tiempo, por medio de sus representantes el bien inmueble objeto de este contrato, mediante presentación de orden escrita para constatar el estado y conservación del inmueble, en todo caso, **EL ARRENDATARIO** de igual forma permitirá el ingreso al **ARRENDADOR** o a la persona que esta designe al inmueble, quince (15) días antes de la terminación del mismo, con fin que este inspeccione el estado físico del inmueble.

**VIGESIMA CUARTA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo 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 o deshabitado por el término de un mes y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

**VIGESIMA QUINTA: AUTORIZACION:** El arrendatario y el(los) deudor(es) autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con éste contrato o que de él se derive.

**VIGESIMA SEXTA: EXCENCION DE RESPONSABILIDAD:** El arrendador no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el arrendatario pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación, terrorismo, entre otros.

**VIGESIMA SEPTIMA:** Las partes acuerdan que por ningún motivo, ni el arrendador, ni el propietario reconocerán valor alguno al Arrendatario por concepto de primas comerciales o por conceptos análogos en el momento de vencerse el contrato y/o producirse la entrega del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento.

**VIGESIMA OCTAVA:** El arrendatario deberá tramitar ante la alcaldía o ante las respectivas dependencias todos los requisitos necesarios para obtener el permiso de funcionamiento. Se exige el arrendador de cualquier responsabilidad en caso de no ser expedida dicha licencia al arrendatario.

**VIGESIMA NOVENA:** El arrendatario acepta que conoce la Reglamentación de Planeación y por lo tanto establece comercio en ese sector bajo su propio riesgo y responsabilidad y por lo tanto exonera al arrendador de cualquier responsabilidad en caso de cierre del inmueble por sellamiento o similares. El arrendatario asume todos los gastos que conllevaría esta situación y renuncia a exigir indemnización alguna.

**TRIGESIMA: DEUDORES SOLIDARIOS:** El(los) suscrito(s): **RINCON LATORRE MANUEL ALBERTO identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. 79.621.859 de BOGOTA D.C. y HURTADO GONZALEZ LINA MARIA identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. 53.108.397 de BOGOTA D.C.** Por medio del presente documento me(nos) declaro(amos) deudor(es) del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario **RAMOS PAEZ GABRIEL ANDRES** 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 la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, Servicios Públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cuotas de Administración, Cláusulas penales, Costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, 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 renunciemos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume **RAMOS PAEZ GABRIEL ANDRES** y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera del(los) deudor(es) solidario(s) pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extra judicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a su(s) deudor(es) en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. **CESION DEL 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 lado de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato.

**TRIGESIMA PRIMERA: DECLARACION VOLUNTARIA DE ORIGEN DE INGRESOS** Yo, **RAMOS PAEZ GABRIEL ANDRES** mayor de edad, vecino(a) de **Bogotá**, identificado(a) con **Cédula de Ciudadanía No. 79.671.230** expedida en **BOGOTA D.C.**, obrando en nombre propio de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, realizo la siguiente declaración de fuente de fondos a **VALOR TIERRA S.A.S.**, de conformidad con las normas establecidas por las autoridades para los clientes de entidades financieras y que manejan dineros: A) El origen de los dineros que entrego y demás operaciones que tramito a través de **VALOR TIERRA S.A.S.**, proceden del giro ordinario de actividades lícitas. B) Declaro que mi ocupación no es ni se relaciona con la actividad profesional de compra o venta de divisas y que el origen de mis recursos provienen del desarrollo de la(s) siguiente(s) actividad(es): \_\_\_\_\_  
Autorizo a **VALOR TIERRA S.A.S.** a dar por terminado unilateralmente cualquier contrato negocio o relación que tenga con la Inmobiliaria en caso de inexactitud o incumplimiento de lo aquí indicado.

**CLAUSULA ESPECIAL:** Las partes de manera conjunta declaran estar cumpliendo con las disposiciones sobre el tratamiento de los datos personales, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013.

Por lo anterior, expresamente y conscientes de los alcances de tal afirmación, las partes declaran que **AUTORIZAN** a la otra para que recolecte, almacene y utilice sus datos, bien sean los contenidos en este documento, de los que tenga conocimiento por cualquier otro documento generado o compartido o de los que se tenga noticia con ocasión de la relación comercial trabada entre las partes.

Igualmente, las partes declaran y reconocen que la información por ellos sabida y compartida con el otro o la que en el futuro le sea suministrada para la correcta ejecución del objeto del presente contrato es de propiedad de quien la suministra y que, según el caso, cuenta con las autorizaciones expresas de los titulares de los datos revelados o almacenados para utilizar su información personal o que, subsidiariamente, según la información de que se trate, surtió el proceso de convalidación de los datos que fueron recolectados con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 1377 de 2013.

Por su parte, **VALOR TIERRA S.A.S.**, declara que en el tratamiento de los datos por parte de sus empleados se compromete a implementar las medidas de barrera físicas y tecnológicas a que haya lugar para que el acceso a tales registros sea permitido únicamente a las personas autorizadas y directamente involucradas en la ejecución del contrato, por lo que invita a la otra parte a actuar de conformidad y en armonía con esta política.

El presente contrato de arrendamiento se suscribió en **SEIS (6)** ejemplares del mismo tenor; entregándole a cada uno de los otorgantes copia del mismo y estos declaran recibirlo a entera satisfacción a la firma del presente contrato.

Este contrato puede suscribirse en cualquier fecha de acuerdo con la conveniencia que para hacerlo tengan los interesados. Tal conducta de facilidad es entendida y concertada entre las partes, por lo que no afecta ni modifica la cláusula de vigencia del contrato, ni faculta a ninguna de las partes para realizar interpretaciones sobre los plazos definidos en el clausulado.

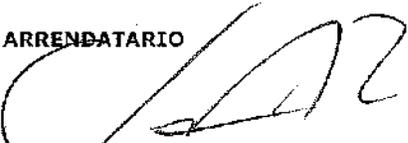
Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles el día **02** del mes de **MARZO** del año **2018**.

**ARRENDADOR**



**YENI ANDREA GUCHUBO ARENAS**  
C.C. **35.253.130** de Fusagasugá  
En representación  
**VALOR TIERRA S.A.S.**  
NIT 900717954-4

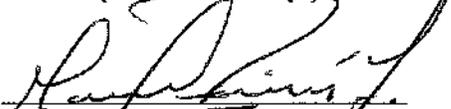
**ARRENDATARIO**



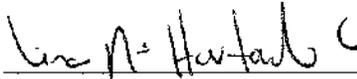
**RAMOS PAEZ GABRIEL ANDRES**  
C.C. No. **79.671.230** DE **BOGOTA D.C.**  
DIRECCION: AC 116 17 32 LC 1 FÍSICAMENTE  
TELÉFONO: 7598294 3152538921  
EMAIL: gabeto@hotmail.com



**DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)**



**RINCON-LATORRE MANUEL ALBERTO**  
C.C. No. **79.621.859** DE **BOGOTA D.C.**  
DIRECCION DE NOTIFICACION: KR 66 79 A 30 INT-1 AP-502  
TELÉFONO: 3589001 3132829371  
EMAIL: manuelalbertorincon@gmail.com



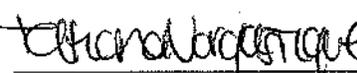
**HURTADO GONZALEZ LINA MARIA**  
C.C. No. **53.108.397** DE **BOGOTA D.C.**  
DIRECCION DE NOTIFICACION: KR 18 A 106 16 AP 501  
TELÉFONOS: 7598294 3906013 EXT. 14605 3217407845  
EMAIL: hurtado.lina@gmail.com



**TESTIGOS**



**DANNA BARRETO BONILLA**  
C.C. **1.013.662.510** DE **BOGOTA D.C.**  
DIRECCION: CR 7 B BIS 126 - 91  
TELÉFONO: 6 000 555



**TATIANA VARGAS TIQUE**  
C.C. **1.020.782.507** DE **BOGOTA D.C.**  
DIRECCION: CR 7 B BIS 126 - 91  
TELÉFONO: 6 000 555

20

CONTRATO DE MANDATO PARA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES USO COMERCIAL

CONDICIÓN SUSPENSIVA DE EJECUCIÓN: La suscripción de este contrato de manera anticipada tiene por objeto optimizar los tiempos de arrendamiento de edificación inmobiliaria y el respeto por el tiempo de nuestros propietarios, por lo cual las disposiciones relacionadas con las gestiones de administración del inmueble solamente serán aplicables si efectivamente se logra la colocación de edificación bien(es) en arriendo.

En atención a la siguiente información del inmueble y de cada una de las partes:

INMUEBLE	
DIRECCIÓN (ES)	CL 116 17 32 LC 1
CUIDAD	Bogotá
MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) principal y accesorias	050N00240423
ÚLTIMA(S) ESCRITURA(S) DE COMPRAVENTA	2391
NOTARÍA(S) DONDE SE OTORGÓ	13
ACTUAL(ES) PROPIETARIO(S) REGISTRADO(S)	Bellini y Decordacion LTDA

PROPIETARIO, APODERADO o USUFRUCTUARIO	
NOMBRE o RAZÓN SOCIAL	Bellini y Decordacion LTDA
CÉDULA o NIT	800.007636-7
REPRESENTANTE LEGAL	BELTRUINO ANDREA P.
CÉDULA REPRESENTANTE LEGAL	19.217.000
CALIDAD EN LA QUE ACTÚA	PROPIETARIO / APODERADO / USUFRUCTUARIO
DOMICILIO	CIUDAD: Bogotá
TELÉFONO FIJO	
TELÉFONO MÓVIL	3107748513
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES	
E-MAIL PARA NOTIFICACIONES	b/mc_25@hotmail.com
OTROS	
REGIMEN DEL PROPIETARIO o USUFRUCTUARIO	
Régimen:	Simplificado <input type="checkbox"/> Común <input checked="" type="checkbox"/> Grandes contribuyentes <input type="checkbox"/> Auto retenedor <input type="checkbox"/>

ADMINISTRADOR MATRÍCULA DE ARRENDADOR No. 20140092 DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ	
NOMBRE	VALOR TIERRA S.A.S
NIT	800717954-4
DOMICILIO	BOGOTÁ
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES	CARRERA 7B BIS No. 126 - 91

Las partes, EL(LOS) PROPIETARIO(S), SU(S) APODERADO(S) y/o SU(S) USUFRUCTUARIO(S), que a partir de ahora se identifica como EL MANDANTE y EL ADMINISTRADOR, celebran un contrato en los siguientes términos:

PRIMERA.- OBJETO: EL MANDANTE entrega con exclusividad de un (1) mes, AL ADMINISTRADOR el inmueble de la referencia, para que ésta realice en su nombre con capacidad amplia y suficientemente todas las gestiones necesarias para su alquiler, mantenimiento adecuado y conservación para su uso. En ejercicio de esta facultad LA ADMINISTRADORA, provee descuento de su comisión y de los diferentes rubros que se requieran para el sostenimiento y conservación del inmueble, mensualmente le entregará a EL MANDANTE el valor del canon.

EL MANDANTE informa que la última fecha de realización de la Asamblea General de Propietarios se realizó en el mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. De requerirse, EL MANDANTE le informará a EL ADMINISTRADOR la instrucción de asistir a dicha asamblea en su representación, otorgará la autorización que sea del caso y asumirá el costo de tal gestión. En caso contrario, se obliga a notificar por escrito a EL ADMINISTRADOR los incrementos, cuotas extraordinarias y cualquier expense adicional que deba pagarse, informando con precisión la fecha a partir de la cual se aplican esos mayores valores y las condiciones de descuento por pronto pago. EL ADMINISTRADOR sólo será responsable de estos pagos cuando haya sido notificado.

Se incluyen específicamente, sin que esto implique una limitación sino para hacer claridad, las facultades de: 1. firmar en su nombre el contrato de arrendamiento respectivo, 2. fijar el canon y sus incrementos, 3. ser el tomador de los seguros que EL PROPIETARIO elija para amparar el inmueble, en especial, siempre que se trate de un inmueble con destinación para vivienda, un seguro de pólice hogar cuyo costo deberá ser asumido por el arrendatario dentro del acuerdo de canon al que se sigue, siempre que al momento de la suscripción del contrato de arrendamiento EL ADMINISTRADOR cuente con un convenio vigente para tomar este servicio, 4. exigir, directamente o mediante acciones administrativas, a la(s) administración(es), si existe o cuando exista en el futuro y/o a la propiedad horizontal o a su representante directamente (si aplica) la remisión de paz y salvo, estados de cuenta y cualquier otra información relacionada con el inmueble y 5. otorgar todos los poderes que al asegurador designado, sus representantes o apoderados requieran para la defensa de los derechos de EL PROPIETARIO.

PARÁGRAFO.- Se establece como valor de referencia para fijar el canon una suma inicial de 5.4.200.000  
Este valor de incluye administración SI \_\_\_\_\_ NO X

#### PARÁGRAFO SEGUNDO.-

**LIMITACIÓN DEL ENCARGO:** LA ADMINISTRADORA es un simple intermediario que actúa por cuenta y a cargo de EL MANDANTE para arrendar el inmueble que ésta le entrega y, una vez arrendado, se ocupa únicamente de procurar por su conservación y debido uso, por lo que cualquier acción judicial originada en el incumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento (perseguir en juicio al inquilino) se entiende expresamente excluida, y debe ser gestionada directamente por EL MANDANTE, salvo en el caso de existencia de seguros. Misma restricción aplica para cualquier gestión ante la DIAN, relacionada con las rentas que deba declarar el propietario del bien o quien lo aprovechó económicamente.

**GESTIÓN ESPECIAL:** Sin perjuicio de lo anterior, en mi condición de MANDANTE declaro autorizar expresamente a LA ADMINISTRADORA para que arrende el inmueble ya mencionado, incluso si la opción de alquiler implica el establecimiento de una actividad comercial distinta a la que corresponda con lo previsto para la zona en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Siempre que se trate de asuntos diferentes al no pago del canon de un inmueble cuyo pago se encuentre asegurado, el trámite del proceso de restitución y/o solicitud de perjuicios no está incluido en el objeto y alcance de este contrato. De requerirse, ese servicio se cobrará por separado.

**SEGUNDA.- DURACIÓN DEL CONTRATO:** La duración del contrato estará definida por el periodo en el que se encuentre el mismo así:

- Antes del arriendo del inmueble. Se establece como periodo máximo para la publicación y oferta del inmueble para arriendo un periodo de \_\_\_\_ meses. Vencido este plazo, EL MANDANTE queda en libertad de terminar el contrato.
- En vigencia del contrato de arriendo: Una vez se logra arrendar el inmueble, este contrato de administración tendrá una duración igual al periodo por el cual se arrienda el inmueble, y se incluye en ese plazo la mayor duración del contrato de arrendamiento que ocurra por sus prórrogas automáticas o legales.
- En periodos de transición: Cuando por situaciones propias de la dinámica del mercado el inmueble se encuentre desocupado, este contrato de administración se mantendrá vigente y será aplicable en cuanto corresponda a este hecho especial.

**PREAVISO:** Una vez se logre arrendar el inmueble, EL MANDANTE sólo podrá terminar el presente contrato, dando aviso escrito a EL ADMINISTRADOR de su intención de terminar el contrato de arrendamiento que se encuentre vigente. Esta notificación debe recibirse con un plazo no inferior a 6 meses, si el inmueble tiene una destinación comercial, o a 4 meses, si está destinado para vivienda e indicar en ella que EL MANDANTE asume el pago de las indemnizaciones que como arrendador le corresponda por la terminación del contrato de arriendo que se encuentra vigente. En cualquier caso, el inmueble se entregará desocupado.

**TERMINACIÓN y VARIOS:** Las partes, previo acuerdo escrito, podrán terminar este contrato en cualquier momento. Si por la terminación, sea acordada o provocada por EL MANDANTE, se afecta la expectativa de remuneración de EL ADMINISTRADOR, se reconocerá a favor de éste y a cargo de EL MANDANTE una suma equivalente al valor de 2 canones mensuales vigentes, pagaderos dentro de los 3 días hábiles siguientes a la fecha en que se notifique por parte de EL ADMINISTRADOR la ocurrencia de tal perjuicio. Para todos los efectos, se entiende entre las partes que la cesión del contrato de arrendamiento no consensuada entre las partes genera una afectación.

#### TERCERA.- REMUNERACIÓN, COMPENSACIÓN Y PAGOS:

##### 3.1 PAGOS AL ADMINISTRADOR

Antes del arriendo del inmueble. La gestión de ofrecer en arriendo y publicar el inmueble entregado por EL MANDANTE se realiza a título GRATUITO, por lo que EL MANDANTE sólo invertirá en publicidad si luego del despliegue estratégico de EL ADMINISTRADOR se logra colocar el inmueble. Nuestra publicidad es premium, por lo que incluye entre otros los siguientes

servicios: publicidad especial en página web, anuncio en metro cuadrado, publicación en el boletín de arriendos de la inmobiliaria, mercadeo telefónico con nuestra base de datos de requiere inmueble, programación de visitas de exhibición y muestra limitadas.

- > En vigencia del contrato de arriendo: LA ADMINISTRADORA recibirá como remuneración mientras el contrato de arriendo se encuentre vigente un porcentaje sobre el valor total pagado por el inquilino (Canon + Administración si se encarga de su recaudo), de conformidad con la siguiente tabla:

REMUNERACION DEL ADMINISTRADOR	
POR 1.4 SMMLV O MENOS	15%
POR 1.5 SMMLV O MÁS	8.5%

PARAGRAFO: En caso de concederse por parte del propietario uno o mas periodos de gracia, el valor del porcentaje se causará durante este periodo, pero se cobrará acumulado con cargo al primer pago que efectivamente realice el arrendatario.

#### > REMUNERACIONES ESPECIALES

En caso de que se realice la COMPRA-VENTA del inmueble entregado en administración al inquilino o a un tercero por EL ADMINISTRADOR, EL MANDANTE pagará a LA ADMINISTRADORA una remuneración del 3% sobre el precio de la venta.

En caso de realizarse reparaciones en el inmueble, LA ADMINISTRADORA realizará las gestiones de INTERVENTORIA de la obra, por lo que percibirá una remuneración del 10% sobre el valor de las mismas.

En caso de realizar gestiones de PAGO DE DEUDAS U OBLIGACIONES PENDIENTES, previa autorización del propietario, para sanear el inmueble al tiempo de inicio del contrato, LA ADMINISTRADORA percibirá una remuneración de medio canoneo mínimo legal mensual vigente.

En caso de tener EL ADMINISTRADOR el encargo de asistir a la Asamblea General de Propietarios, LA ADMINISTRADORA percibirá una remuneración de acuerdo a la tarifa establecida al momento en que se realiza el encargo.

En caso de darse un periodo de transición de larga duración, según lo determina LA ADMINISTRADORA, se generará a cargo de EL MANDANTE un pago especial de administración por un valor será determinado por LA ADMINISTRADORA, de acuerdo a la tarifa establecida al momento en que se genera lugar a este pago.

#### 3.2 COMPENSACIÓN

EL MANDANTE acepta desde ya que la remuneración de LA ADMINISTRADORA, los gastos que demande el inmueble ya cualquier pago que sea exigible con ocasión del contrato se compensen con el valor que LA ADMINISTRADORA le deba pagar como retribución por el arrendamiento del inmueble.

#### 3.3 PAGOS A EL MANDANTE

Mensualmente LA ADMINISTRADORA entregará a EL MANDANTE cuentas de los dineros recibidos en el periodo anterior. Este balance incluirá las compensaciones a que hubo lugar en el periodo, será definitivo y se entenderá aprobado en el quinto día hábil siguiente a la fecha en que se envió a EL MANDANTE.

Todos los pagos relacionados en la cláusula tercera y sus numerales se calcularán más el impuesto sobre las ventas IVA.

El saldo que resulte a favor de EL MANDANTE se pagará el día 5 cinco del mes siguiente al del recibo del canon de arrendamiento o 3 días hábiles siguientes a la recepción de la indemnización por parte de la aseguradora. Para efectuar el pago de los valores antes referidos, EL MANDANTE informa y expresamente autoriza (en caso de pagos con giro a terceros) el siguiente medio de pago:

<input checked="" type="checkbox"/> CUENTA DE AHORROS ***	<input type="checkbox"/> CUENTA CORRIENTE No. <u>00630037</u>	BANCO <u>DAVINIENDA</u>
Porcentaje que se debe abonar <u>100</u> %		
Titular (es) <u>Banco Siglo Veintiuno S.A.</u>		

<input type="checkbox"/> CUENTA DE AHORROS ***	<input type="checkbox"/> CUENTA CORRIENTE No. _____	BANCO _____
Porcentaje que se debe abonar _____ %		
Titular (es) _____		

En caso de que se haya indicado un medio virtual de pago, se de orden de pago a una persona distinta de EL MANDANTE o a más personas y una de ellas por circunstancias excepcionales perciba el abono total del pago y no proceda al reembolso de lo pagado de más EL ADMINISTRADOR podrá iniciar acciones encaminadas a probar el enriquecimiento sin causa y pedir la restitución de lo pagado en exceso junto con la correspondiente indemnización de perjuicios.

CUARTA - COSTOS A CARGO DE EL MANDANTE: EL MANDANTE asumirá los costos y gastos que se causen en relación con el inmueble. Por ser de común ocurrencia, se enuncian los siguientes:

- Antes del arrendo del inmueble
  - Valor de publicidad inicial autorizado por EL PROPIETARIO es de \$120.000 para cánones inferiores a los \$ 2.000.000 y \$150.000 para cánones superiores a \$2.000.000 valor que será descontado una vez el inmueble se encuentre arrendado.
  - Gastos de servicios públicos pendientes de pago
  - Gastos de pago de cuota de administración ordinarias o extraordinarias pendientes de pago
  - Gasto Aseo del inmueble, para lo cual el MANDANTE autoriza con la suscripción del presente documento, descontar del primer canon de arrendamiento el valor correspondiente a la realización del aseo, con el fin de entregar en óptimas condiciones el inmueble.
- En vigencia del arrendo
  - Las reparaciones necesarias para el uso
  - El valor de las primas de los seguros elegidos
  - Gastos de pago de cuotas extraordinarias
  - Cuotas de administración de cuotas extraordinarias

#### QUINTA.- OBLIGACIONES DEL MANDANTE

- Mientras se encuentre vigente este contrato EL MANDANTE se obliga a no gravar el inmueble, a no realizar actos que conduzcan a la limitación de dominio, afectaciones o embargo del bien o de las rentas producto del mismo. Ocurrido un embargo que restrinja o afecte el recaudo del canon, se configura una afectación para la inmobiliaria y un incumplimiento del contrato por parte de EL MANDANTE.
- Informar, dentro de los 3 días hábiles siguientes, cualquier novedad que se haya notificado en la Asamblea de Copropietarios (si aplica), que afecte el presente contrato. En especial pero sin limitarse a los reajustes o mayor valor que corresponda en el pago de la administración.
- Informar con precisión cuantas matrículas inmobiliarias representan al bien que se entrega en administración. En especial aquellas de los parqueaderos o depósitos (si aplica).

En caso de que el inmueble se encuentre vinculado a una operación de *leasing* o similar que restrinja o limite el objeto del presente contrato, EL MANDANTE informará de tales circunstancias en el momento de suscripción del mismo, indicando las condiciones especiales de tal operación o cuando sobrevenga el impedimento, según el caso.

EL MANDANTE asumirá los costos, gastos e indemnizaciones que se originen en los reclamos de los arrendatarios originados por el mal estado del inmueble arrendado, por fallas o deficiencias en su construcción o por las que tengan origen o causa en la no realización de reparaciones necesarias o indispensables no locativas.

EL MANDANTE manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato no se encuentra vinculado a ningún proceso en el que se discuta su tenencia. Igualmente, en caso de gestionar la venta del inmueble se obliga a salir al saneamiento del mismo.

- En el evento de que EL MANDANTE, cambie su régimen o clasificación tributaria, deberá informar a EL ADMINISTRADOR oportunamente para los efectos correspondientes, mediante la radicación en sus oficinas o la remisión al asesor del RUT. Los pagos o descuentos efectuados por EL ADMINISTRADOR por desconocimiento de esta información no serán reembolsables.

SEXTA.- SEGUROS: EL MANDANTE pide amparar el contrato de arrendamiento que se celebre sobre el inmueble de la referencia con los siguientes seguros, amparos por fianza o garantía:

SEGUROS	
1. AMPARO DEL CANON (3% CANON + IVA)	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
2. AMPARO DE LA ADMINISTRACIÓN (3% ADMIN + IVA)	SI <input type="checkbox"/> NO
3. SERVICIOS PÚBLICOS, Y/O DAÑOS Y FALTANTES Por valor de: 3 salarios mínimos	Valor Adicional \$ _____
MONTO AMPARADO PARA EL ÍTEM 3	\$ 1.000.000
PRIMA O PAGO CALCULADO PARA EL ÍTEM 3 (15% + IVA)	

La duración de los contratos de seguro, las condiciones especiales de pago de primas e indemnización y los alcances de las acciones judiciales que inicie al asegurador con ocasión de los mismos serán las definidas por la aseguradora en cada una de las pólizas, donde se señalan los detalles de la cobertura, exclusiones y restricciones, que EL PROPIETARIO declara conocer. Las condiciones de la fianza o de cualquier otra garantía serán las que se dispongan en el contrato o documento correspondiente. La promoción de cualquier acción (judicial o no) directa por parte del propietario diferente a las propias del seguro contratado implica una renuncia a este amparo, por lo que se pierde de manera automática el derecho de indemnización.

PARÁGRAFO. EL MANDANTE autoriza al ADMINISTRADOR para elegir la compañía aseguradora que ampare los seguros que ha elegido en la presente cláusula. Las pólizas en mención tendrán vigencia durante el término inicial del contrato y sus prorrogas.

SEPTIMA.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO Independientemente de la causa por la que se termine el contrato, LA ADMINISTRADORA le entregará a EL MANDANTE el balance final de los costos y gastos del inmueble y las cuentas de los

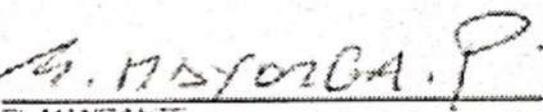
cánones generados, para que las partes paguen los saldos pendientes a su cargo, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se elaboraron las cuentas. Si el saldo es a favor de EL ADMINISTRADOR, éste seguirá percibiendo su comisión hasta tanto se pague.

OCTAVA.- CLÁUSULA PENAL: Si antes de que se arriende el inmueble, EL MANDANTE decide terminar el presente contrato, desconociendo lo dispuesto en las cláusulas primera y segunda, EL MANDANTE deberá pagarle a LA ADMINISTRADORA una suma correspondiente al 30% del valor del canon al que se ofrece en arrendamiento el inmueble, independientemente de que el valor final al que se estipule tal canon sea mayor o menor.

En vigencia del contrato, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de EL MANDANTE dará lugar al pago de una suma equivalente a 2 cánones a título de pena derivada de dicho incumplimiento.

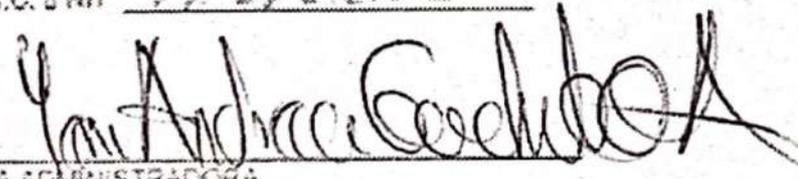
En cualquiera de los casos anteriores, la pena será pagadera dentro de los 3 días hábiles siguientes a la fecha en que se notifique por parte de EL ADMINISTRADOR la ocurrencia del hecho generador. Las obligaciones estipuladas como cláusula penal pueden acumularse con la reclamación de perjuicios, y con la exigencia de la obligación principal, si a ello hubiere lugar.

Con esta firma EL MANDANTE declara bajo la gravedad del juramento ser apoderado del PROPIETARIO y/o USUFRUCTUARIO para celebrar en su nombre este contrato (si aplica).

  
EL MANDANTE

Nombre DELMARINO A. AYARZA

C.C. o NIT 17.212.110.0

  
LA ADMINISTRADORA

VALOR TIERRA S A S

NIT. 900717954-4

GRUPO EMPRESARIAL CORRAL MALDONADO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 201202605636862894**

**Nro Matrícula: 50N-240423**

Pagina 1

Impreso el 2 de Diciembre de 2020 a las 04:41:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-08-1974 RADICACIÓN: 74059089 CON: DOCUMENTO DE: 10-06-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA0106LHRJ**COD CATASTRAL ANT: UQU-A-11-6-T19-8

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO N.20-32 DE LA AVENIDA 116 DEL EDIFICIO IROKA CONSTA DE DOS SECTORES, CON UN AREA TOTAL DE 381.19 MTS.2.-EL PRIMER SECTOR LOCALIZADO EN EL SEMISOTANO, CON UN AREA DE 197.54 MTS.2., LA CUAL SE HALLA REPARTIDA ASI: 68.87 MTS.2., DE AREA LIBRE, Y 128.67 MTS.2., DE AREA CONSTRUIDA Y SUS LINDEROS SON: POR EL NORTE, EN 10.175 MTS CON PARTE DE LOS LOTES N.17 Y 18 DE LA MANZANA N.56 DE LA NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA II SECTOR. EN 0.05 MTS CON EL JARDIN INTERIOR DEL APARTAMENTO N.20-30 DE LA AVENIDA 116 EN 2.00 MTS CON ALCOBA DEL APARTAMENTO N.20-30 DE LA AVENIDA N.116. EN 0.175 MTS CON EL BA/O DEL APARTAMENTO N.20-30 DE LA AVENIDA 116; POR EL SUR, EN 3.55 MTS CON BA/O DEL APARTAMENTO N.20-30 DE LA AVENIDA 116 EN 5.95 MTS CON RAMPA DE ACCESO AL GARAJE. EN 2.90 MTS PARTE CON EL TERRENO SIN EXCAVAR Y PARTE CON EL ANTEJARDIN DE ESTE APARTAMENTO; POR EL ORIENTE, EN 7.60 MTS CON EL JARDIN DEL APARTAMENTO N.20-30 DE LA AVENIDA 116; EN 4.425 MTS CON ALCOBA DEL APARTAMENTO N.20-30 DE LA AVENIDA 116. EN 1.00 METROS CON EL VESTIBULO DE ALCOBAS DEL APARTAMENTO N.20-30 DE LA AVENIDA 116 EN 1.525 MTS CON BA/O DEL APARTAMENTO N.20-30 DE LA AVENIDA 116, EN 5.70 MTS CON TERRENO SIN EXCAVAR; POR EL OCCIDENTE, EN 0.40 MTS.PARTE CON TERRENO SIN EXCAVAR Y PARTE CON EL ANTEJARDIN DEL APARTAMENTO. EN 20.25 MTS CON EL LOTE N.19 DE LA MANZANA 56 DE LA NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA II SECTOR; POR EL CENIT, PARTE CON PLACA QUE LO SEPARA DEL PRIMER P0ISO Y PARTE CON EL VACIO SOBRE EL JARDIN INTERIOR Y CON CUBIERTA EN EL VESTIBULO DE ALCOBAS; POR EL NADIR, PARTE CON EL TERRENO COMUN Y PARTE CON PLACA QUE LO SEPARA DEL TERRENO COMUN EN EL QUE ESTA LEVANTADO EL EDIFICIO.-EL SEGUNDO SECTOR. LOCALIZADO EN EL PRIMER PISO, CON UN AREA DE 183.65 MTS.2., LA CUAL SE HALLA REPARTIDA ASI: 46.74 MTS.2. DE AREA LIBRE Y 136.91 MTS.2., DE AREA CONSTRUIDA Y SUS LINDEROS SON: POR EL NORTE, EN 2.30 MTS Y EN 7,875 MTS CON EL VACIO SOBRE EL JARDIN INTERIOR DE ESTE APARTAMENTO LOCALIZADO EN EL PRIMER SECTOR. EN 0.05 MTS CON EL VACIO SOBRE EL JARDIN INTERIOR DEL APARTAMENTO N.20-30 DE LA AVENIDA 116 EN 0.20 MTS CON EL ESTUDIO DEL APARTAMENTO 20-30 DE LA AVENIDA 116. EN 2,85 MTS CON EL VACIO SOBRE EL VESTIBULO DE ALCOBAS DE ESTE APARTAMENTO LOCALIZADO EN EL PRIMER SECTOR: POR EL SUR, EN 1.575 MTS CON LA ENTRADA COMUN AL EDIFICIO. EN 0.25 MTS CON EL ANTEJARDIN COMUN. EN 8.65 MTS CON LA AVENIDA 116. EN 2.85 MTS CON EL VACIO SOBRE EL VESTIBULO DE ALCOBAS DE ESTE APARTAMENTO LOCALIZADO EN EL PRIMER SECTOR; POR EL ORIENTE, EN 0.95 MTS CON EL VACIO SOBRE EL JARDIN INTERIOR DEL APARTAMENTO N.20-30 DE LA AVENIDA 116. EN 4.275 MTS CON EL ESTUDIO DEL APARTAMENTO N.20-30 DE LA AVENIDA 116. EN 8.725 MTS CON EL VESTIBULO DEL APARTAMENTO 20-30 DE LA AVENIDA 116. EN 1,60 MTS CON ENTRADA COMUN AL EDIFICIO. EN 5.50 MTS CON EL ANTEJARDIN COMUN. EN 3.45 MTS CON EL VACIO SOBRE EL VESTIBULO DE ALCOBAS DE ESTE APARTAMENTO LOCALIZADO EN EL PRIMER SECTOR.-POR EL OCCIDENTE, EN 16,40 MTS CON EL LOTE N.19 DE LA MANZANA N.56 DE LA NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA II SECTOR. EN 3.45 MTS CON EL VACIOSOBRE EL VESTIBULO DE ALCOBAS DE ESTE APARTAMENTO LOCALIZADO EN EL 1. SECTOR. EN 3.70 MTS CON EL VACIO SOBRE EL JARDIN DEL APARTAMENTO ALINDERADO; POR EL NADIR, PARTE CON PLACA QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO O 1. SECTOR Y PARTE CON EL TERRENO COMUN EN EL QUE ESTA LEVANTADO EL EDIFICIO; POR EL CENIT, CON CUBIERTA DE LA EDIFICACION.

**COMPLEMENTACION:**

INVERSIONES UNIDAS LTDA.ADQUIRIO POR COMPRA A SZAPIRO R. JACOBO SEGUN ESCRITURA N.1460 DEL 14-06-73 NOTARIA 13A. DE BOGOTA Y REGISTRADA EL 26-07-73 AL FOLIO DE MATRICULA N.050-0115566. Y ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA .SEGUN ESCRITURA N.2438 DEL 31-05-65 DE LA NOTARIA 6A. DE BOGOTA Y REGISTRADA EL 30-06-65 AL FOLIO YA CITADO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

- Tipo Predio: URBANO
- 3) AC 116 17 32 (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) AVENIDA 116 20-32 EDIFICIO "I R O K A"
- 1) AVENIDA 116 20-30 EDIFICIO "I R O K A"

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50N - 115566



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 201202605636862894**

**Nro Matrícula: 50N-240423**

Pagina 2

Impreso el 2 de Diciembre de 2020 a las 04:41:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-05-1974 Radicación: 74035465

Doc: ESCRITURA 2287 del 25-04-1974 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,795,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES UNIDAS SOCIEDAD LIMITADA

X

**A: CORPORACION GRAN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-08-1974 Radicación: 74059089

Doc: ESCRITURA 2298 del 12-08-1974 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 PROTOCOLIZACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: INVERSIONES UNIDAS LIMITADA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-11-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3055 del 10-10-1974 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES UNIDAS LTDA

**A: FLORZ PINILLA OCTAVIO**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-11-1974 Radicación: 74085267

Doc: ESCRITURA 3055 del 10-10-1974 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$546,783.39

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FLOREZ PINILLA OCTAVIO

CC# 17064930 X

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-06-1977 Radicación: 7744803

Doc: ESCRITURA 1042 del 25-05-1977 NOTARIA 13A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FLOREZ PINILLA OCTAVIO

CC# 17064930

**A: FLOREZ QUATTRINI Y CIA LTDA**

NIT# 60051994 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 08-06-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1042 del 25-05-1977 NOTARIA 13A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,301,702.09

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 201202605636862894**

**Nro Matrícula: 50N-240423**

Pagina 3

Impreso el 2 de Diciembre de 2020 a las 04:41:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FLOREZ QUATTRINI & CIA LTDA

X

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.**

**NIT# 60034133**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 11-07-1978 Radicación: 78051275

Doc: ESCRITURA 2771 del 27-06-1978 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,795,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIAN DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: INVERSIONES UNIDAS LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 17-08-1979 Radicación: 1979-66020

Doc: ESCRITURA 1969 del 31-07-1979 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,170,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FLOREZ QUATTRINI Y CIA LTDA

**NIT# 60051994**

**A: FANDI&#039;/O DE SARMIENTO HELENA**

**CC# 41362860 X**

**A: SARMIENTO CASALLAS LUIS ALBERTO**

**CC# 3174970 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 17-08-1979 Radicación: 1979-66020

Doc: ESCRITURA 1969 del 31-07-1979 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,517,386.12

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FANDI/O DE SARMIENTO HELENA

X

DE: SARMIENTO CASALLAS LUIS ALBERTO

X

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.**

**NIT# 60034133**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 29-11-1979 Radicación: 1979-97360

Doc: ESCRITURA 3150 del 07-11-1979 NOTARIA 13A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORPRACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: FLOREZ QUATTRINI Y CIA LTDA**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 16-05-1980 Radicación: 1980-40881



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 201202605636862894**

**Nro Matrícula: 50N-240423**

Pagina 4

Impreso el 2 de Diciembre de 2020 a las 04:41:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 665 del 28-03-1980 NOTARIA 13A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FANDI/O DE SARMIENTO HELENA

DE: SARMIENTO DE CASALLAS LUIS LABERTO

**A: ARANGO OLARTE FERNANDO**

**A: LACOBSEN DE ARANGO HELENA**

X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 16-05-1980 Radicación: 1980-40881

Doc: ESCRITURA 665 del 28-03-1980 NOTARIA 13A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,629,529.38

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARANGO OLARTE FERNANDO

X

DE: LACOBSEN DE ARANGO HELENA

X

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.**

**NIT# 60034133**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 08-03-1989 Radicación: 8879

Doc: ESCRITURA 8499 del 22-12-1988 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARANGO OLARTE FERNANDO

**A: ARANGO JACOBSEN BEATRIZ HELENA 16.666%**

X

**A: ARANGO JACOBSEN CLAUDIA 16.667%**

X

**A: ARANGO JACOBSEN MARIA DEL PILAR 16.667 %**

X

**A: JACOBSEN SE ARANGO HELENA ELVIRA 50%**

X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 16-09-1991 Radicación: 44662

Doc: ESCRITURA 2391 del 30-08-1991 NOTARIA 13A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARANGO JACOBSEN BEATRIZ HELENA

CC# 39685391

DE: ARANGO JACOBSEN CLAUDIA

DE: ARANGO JACOBSEN MARIA DEL PILAR

CC# 39778048

DE: JACOBSEN DE ARANGO HELENA ELVIRA

**A: BELLINI Y DECORACION LTDA**

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 201202605636862894**

**Nro Matrícula: 50N-240423**

Pagina 5

Impreso el 2 de Diciembre de 2020 a las 04:41:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 16-09-1991 Radicación: 44662

Doc: ESCRITURA 2391 del 30-08-1991 NOTARI 13A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$34,600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BELLINI Y DECORACION LTDA

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 21-05-2002 Radicación: 2002-32099

Doc: OFICIO 1654 del 10-08-2001 JUZGADO 39 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: PROCESO HIPOTECARIO # 2001-0389

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. "BANCO GRANAHORRAR".

**A: BELLINI Y DECORACION LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9062

Doc: OFICIO 6724 del 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 29-04-2010 Radicación: 2010-36203

Doc: OFICIO 846 del 15-04-2010 JUZGADO 39 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL \*CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO\*

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.BANCO GRANAHORRAR

**A: BELLINI Y DECORACION LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 27-06-2014 Radicación: 2014-44790

Doc: OFICIO EE29837 del 25-06-2014 CATASTRO BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRICTAL

**A: BELLINI Y DECORACION LTDA**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 07-04-2017 Radicación: 2017-23478



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201202605636862894

Nro Matrícula: 50N-240423

Pagina 6

Impreso el 2 de Diciembre de 2020 a las 04:41:14 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: OFICIO 5660244901 del 05-04-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-OI403 Fecha: 26-12-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.C2007-OI403

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-465725 FECHA: 02-12-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B20488213D9315

3 DE DICIEMBRE DE 2020 HORA 11:00:24

AB20488213 PÁGINA: 1 DE 2

\* \* \* \* \*



\*\*\*\*\*  
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====  
LAS PERSONAS JURIDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACION NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRICULA Y/O INSCRIPCION MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, CIRCULAR 019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).  
=====

CERTIFICA:

NOMBRE : BELLINI Y DECORACION LIMITADA EN LIQUIDACION  
N.I.T. : 800.009.636-7  
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00297549 DEL 2 DE JULIO DE 1987

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :30 DE MARZO DE 2011  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2010  
ACTIVO TOTAL : 1

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 116 NO. 20-32  
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.  
DIRECCION COMERCIAL : CL 116 NO. 20-32  
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

CONSTITUCION: E.P. NO. 4.739, NOTARIA 27 DE BOGOTA DEL 18 DE JUNIO DE 1.987, INSCRITA EL 2 DE JULIO DE 1.987, BAJO EL NUMERO - 214.314 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL, DENOMI

NADA: "BELLINI Y DECORACION LIMITADA"

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD SE HALLA DISUELTA POR VENCIMIENTO DEL TERMINO DE DURACION, Y EN CONSECUENCIA SE ENCUENTRA DISUELTA Y ESTADO DE LIQUIDACION A PARTIR DEL 19 DE JUNIO DE 2007.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: DISTRIBUCION Y VENTA DE MUEBLES, MADERA Y CUERO Y ACCESORIOS PARA LA DECORACION. --- B. CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD - CONECTADA DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LOS OBJETIVOS SOCIALES EXPRESADOS. EN EJERCICIO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS O CONVENIENTES PARA SU LOGRO Y - DESARROLLO, TALES COMO: 1. ADQUIRIR BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA, MUEBLES O INMUEBLES, CORPORALES O INCORPORALES Y ENAJENAR A - CUALQUIER TITULO LOS BIENES DE QUE SEA PROPIETARIA. --- 2. DAR O RECIBIR EN GARANTIA DE OBLIGACIONES, BIENES O INMUEBLES Y TOMAR Y DAR EN ARRENDAMIENTO BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA. --- 3. SUSCRIBIR ACCIONES O DERECHOS DE EMPRESAS QUE FACILITEN O CONTRIBUYAN EL DESARROLLO DE SUS OPERACIONES. --- 4. COMPRAR O CONSTITUIR SOCIEDADES DE CUALQUIER NATURALEZA, INCORPORARSE EN COMPAÑIAS - CONSTITUIDAS O FUSIONARSE CON ELLAS, SIEMPRE QUE TENGAN OBJETIVOS SIMILARES O COMPLEMENTARIOS. --- 5. CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES BANCARIAS. --- 6. CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON TITULOS VALORES, TALES COMO ADQUIRIRLOS, OTORGARLOS, ACEPTARLOS, NEGOCIARLOS, AVALARLOS, PROTESTARLOS, COBRARLOS, ETC. --- 7. REALIZAR BIEN EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ELLOS, LAS OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS Y CONVENIENTES PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS SOCIALES. -----

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS : \$ 1,000,000.00 DIVIDIDO EN 200.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$ 5,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIOS CAPITALISTA(S)

MELO ESPITIA BLANCA LIGIA C.C. 00041796929

NO. CUOTAS: 100.00 VALOR:\$500,000.00

MAYORGA PINZON BELARMINO C.C. 00019212000

NO. CUOTAS: 100.00 VALOR:\$500,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 200.00 VALOR :\$1,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES: EL GERENTE Y SU SUPLENTE ES EL SUBGERENTE.-

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS : \*\*

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0004739 DE NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C. DEL 18 DE JUNIO DE 1987 , INSCRITA EL 2 DE JULIO DE 1987 BAJO EL NUMERO 00214314 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

MAYORGA PINZON BELARMINO C.C.00019212000

SUBGERENTE

MELO ESPITIA BLANCA LIGIA C.C.00041796929

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: PODRA ESPECIALMENTE ENAJENAR, ADQUIRIR, TRANSIGIR COMPROMETER, DESISTIR, INTERPONER TODO GENERO DE RECURSOS, COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISPUTE EL DOMINIO DE LOS BIENES - SOCIALES DE CUALQUIER CLASE, ALTERAR LA FORMA DE ESTOS, LIMITARLOS O ENAJENARLOS, COMPRAR Y VENDER BIENES MUEBLES A INMUEBLES, -



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B20488213D9315

3 DE DICIEMBRE DE 2020 HORA 11:00:24

AB20488213

PÁGINA: 2 DE 2

\* \* \* \* \*

CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, GIRAR Y FIRMAR LETRAS, PAGARES, PRESTAMOS BANCARIOS, CHEQUES, GIROS, LIBRANZAS Y CUALESQUIERA OTROS TITULOS VALORES, ASI COMO NEGOCIAR ESOS INSTRUMENTOS, ACEPTARLOS, ENDOSARLOS, TENERLOS COBRARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, EXIGIR, COBRAR Y PERCIBIR CUALESQUIERA CANTIDADES DE DINERO O DE OTRAS ESPECIES QUE SE ADEUDEN A LA SOCIEDAD O QUE ELLA TENGA DERECHO U OBLIGACION DE COBRAR, - CONCEDER PLAZOS, TOMAR O DAR POR CUENTA DE LA SOCIEDAD DINERO EN MUTUO Y ESTIPULAR LA TASA DE INTERES Y DEMAS CONDICIONES. PARAGRAFO: SE AUTORIZA AL GERENTE DE LA SOCIEDAD, PARA COMPROMETERLA HAS TA LA SUMA DE CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE - - - - (\$5.000.000.00).

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 11 DE MARZO DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

\*\*\*\*\*
\*\* ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA \*\*
\*\* SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. \*\*
\*\*\*\*\*

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,100

\*\*\*\*\*  
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA  
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE  
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR  
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO  
\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y  
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.  
\*\*\*\*\*  
FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA  
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y  
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.







FECHA  
 PROYECTO  
 ABRIL 2010  
 DIRECCION

DESCRIPCION	CANT	CONTINUACION BAJO ALCOBA M <sup>2</sup>										ESTADO			OBSERVACIONES						
		MAO	HIT	ALUM	AGRL	F. VIDRIO	PLAS	PINT	LAD	PCNG	ENC. M	EST. V	ALFOM	FORM		MARDEC	OTRO	MARCA	COLOR	INDIC	FINAL
PREOSTRO																					
TAMA REGISTRO																					
RECALZA DE VENTILACION																					
MEALLA DE PISO																					
GABINETE																					
ENTRECALCOS GABINETE																					
PUERTAS GABINETE																					
BOTONES PUERTA GABINETE																					
AGARRADERAS PUERTA GAB																					
PASADONES PUERTA GAB																					
TOMES PUERTA GAB																					
GERMINADORA PUERTA GAB																					
PL. ALFOM DE ILUMINACION																					
MUEBL E BAJO																					
CLAVOS MUEBL E BAJO																					
ENTREPALOS MUEBL E B																					
PUERTAS MUEBL E BAJO																					
BOTONES MUEBL E BAJO																					
AGARRADERAS MUEBL E B																					
PASADONES MUEBL E B																					
TOMES MUEBL E BAJO																					
GERMINADORA MUEBL E BAJO																					

DESCRIPCION	CANT	BAJO ALCOBA M <sup>2</sup>										ESTADO			OBSERVACIONES						
		MAO	HIT	ALUM	AGRL	F. VIDRIO	PLAS	PINT	LAD	PCNG	ENC. M	EST. V	ALFOM	FORM		MARDEC	OTRO	MARCA	COLOR	INDIC	FINAL
NOVA PUERTA	1	X																			
MARCO PUERTA	1	X																			
GERMINADORA	1																				
LLAVES	3																				
BISAGRAS O CIERRA PTA	3																				
MUIROS	1																				
INTERRUPTORES	1																				
TOMAS ELECTRICAS	1																				
MARCO VENTANA	1																				
VIDRIOS	1																				
MANILAS VENTANAS	1																				
RIELES	1																				
CORTINAS	1																				
PERSIANAS	1																				
REJAS	1																				
PISOS	1																				
GUARDAESCOBAS	1																				
PLACA ENTRENISO	1																				
CIELOSOSOS	1																				
CORRIJAS	1																				







FECHA	
PROYECTO	
ASPECTIVO	
DIRECCION	

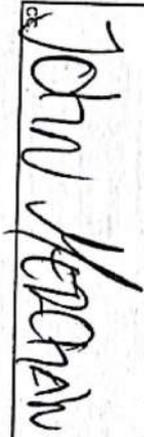


OBSERVACIONES INICIALES				OBSERVACIONES FINALES			
<p>se hizo entrega del local con los siguientes muestreos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• paredes con humedades y distintos tipos de pisos deteriorados facilitan cercanías y con pintura.</li> <li>• techos de Drywall en mal estado o muros blancos y con olores en mal estado pisos y con grietas</li> <li>• existen fallas importantes en varios puntos como por ejemplo:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• puerta baño de 10 liter normal se hace entrega de 10 liter normal</li> </ul> </li> </ul>				<p>GAS</p> <p>LECTURA INICIAL FINAL AGUA INICIAL FINAL LUZ INICIAL FINAL</p>			

Aclaramos expresamente a las partes que el inmueble a sido entregado a la persona delegada por los arrendatarios para recibir conforme al presente inventario. Acorde con el contrato de arrendamiento, los arrendatarios se comprometen a 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 arreglar los daños resultantes del maltrato o del descuido en el lapso de la tenencia. Si estos arreglos no se hicieron queda el arrendador autorizado para hacerlos por su cuenta y para cobrar ejecutivamente las sumas correspondientes a los arrendatarios, para este efecto convienen las partes en que las facturas de reparación de daños o reposición de fallantes junto con el contrato de arrendamiento prestan merito ejecutivo suficiente.

Para constancia de nuestra conformidad firmamos el presente documento AL INICIO DEL CONTRATO a los 03 días del mes de Mayo de 2018

Para constancia de nuestra conformidad firmamos el presente documento EN LA ÉPOCA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

QUIEN ENTREGA EN REPRESENTACION DEL ARRENDADOR 	QUIEN RECIBE AL FINAL DEL CONTRATO EN REPRESENTACION DEL ARRENDADOR 	RECIBE AL INICIO DE LA VIGENCIA CC <u>79621230</u>	FIRMAS DE QUIEN RECIBE Y ENTREGA EN NOMBRE DEL ARRENDATARIO 
CC <u>John Merchán</u>	CC _____	ENTREGA AL FINAL DEL CONTRATO CC _____	

ELABORO  
John Merchán  
 NOMBRE



# VALOR TIERRA SAS

NIT 900717954-4 M.A. 0  
 DIRECCION: CRA.12 No. 79-43 PISO 4 ED. POTOMAC  
 Telefonos: 6000555  
 BOGOTA  
 www.valortierra.com  
 servicioalcliente@corralmaldonado.com

## ESTADO DE CUENTA

Pág.: 1 of 6

<b>Fecha Inicio Corte</b> 01/04/2018	<b>Fecha Fin Corte</b> 03/12/2020
---	--------------------------------------

**SEÑOR (A):** BELLINI Y DECORACION LTDA      **C.C./NIT:** 800009636      **E-mail:** blme\_25@hotmail.com

**DIRECCION:** KR 21 B 154 11 CS 25      Bogota D.C      **Telefono:** (0)0000

No. Doc	Fecha	DESCRIPCION	Abonos	Descuentos	Saldos	Inmueble
SA	31/03/2018	Saldo Anterior		\$ 178.500	(\$ 178.500)	10124
F-83586	01/04/2018	29 dias Arrendamiento Mes de Abril AC 116 17 32 LC 1	\$ 4.060.000		\$ 3.881.500	10124
F-83586	01/04/2018	IVA COMERCIAL AC 116 17 32 LC 1	\$ 771.400		\$ 4.652.900	10124
F-83587	01/04/2018	IVA/SEGURO CANON LIBERTADOR AC 116 17 32 LC 1		\$ 28.489	\$ 4.624.411	10124
F-83587	01/04/2018	IVA COMISION CANON AC 116 17 32 LC 1/Canon		\$ 65.569	\$ 4.558.842	10124
F-83587	01/04/2018	SEGURO CANON LIBERTADOR AC 116 17 32 LC 1		\$ 149.940	\$ 4.408.902	10124
F-83587	01/04/2018	Comisiones AC 116 17 32 LC 1		\$ 345.100	\$ 4.063.802	10124
NN-2018040174	16/04/2018	CONDONACIÓN DE IVA/COMISIÓN ABR/2018 - ID 10124	\$ 65.569		\$ 4.129.371	10124
NN-2018040174	16/04/2018	CONDONACIÓN DE COMISIÓN ABR/2018 - ID 10124	\$ 345.100		\$ 4.474.471	10124
E-16454	16/04/2018	CANC RENTA AB 2018		\$ 4.474.471		10124
NN-2018040316	30/04/2018	REVERSION 18 DIAS IVA DE COMISION DEL MES DE MAYO	\$ 40.698		\$ 40.698	10124
NN-2018040316	30/04/2018	REVERSION 18 DIAS DE IVA DELSEGURO DEL MES DE MAYO	\$ 17.093		\$ 57.791	10124
NN-2018040316	30/04/2018	REVERSION 18 DIAS DE COMISION DEL MES DE MAYO	\$ 214.200		\$ 271.991	10124
NN-2018040316	30/04/2018	REVERSION 18 DIAS DE SEGURO DEL MES DE MAYO	\$ 89.964		\$ 361.955	10124
NN-2018040316	30/04/2018	REVERSION 18 DIAS DE CANON DEL MES DE MAYO		\$ 478.800	(\$ 116.845)	10124
NN-2018040316	30/04/2018	REVERSION 18 DIAS DE CANON DEL MES DE MAYO		\$ 2.520.000	(\$ 2.636.845)	10124
F-86269	01/05/2018	Canon de Mayo/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 4.200.000		\$ 1.563.155	10124



# VALOR TIERRA SAS

NIT 900717954-4 M.A. 0  
 DIRECCION: CRA.12 No. 79-43 PISO 4 ED. POTOMAC  
 Telefonos: 6000555  
 BOGOTA  
 www.valortierra.com  
 servicioalcliente@corralmaldonado.com

## ESTADO DE CUENTA

Pág.: 2 of 6

<b>Fecha Inicio Corte</b> 01/04/2018	<b>Fecha Fin Corte</b> 03/12/2020
---	--------------------------------------

**SEÑOR (A):** BELLINI Y DECORACION LTDA      **C.C./NIT:** 800009636      **E-mail:** blme\_25@hotmail.com

**DIRECCION:** KR 21 B 154 11 CS 25      Bogota D.C      **Telefono:** (0)0000

No. Doc	Fecha	DESCRIPCION	Abonos	Descuentos	Saldos	Inmueble
NN-2018050135	01/05/2018	18 DIAS DE CANON MES DE MAYO	\$ 2.520.000		\$ 4.083.155	10124
NN-2018050135	01/05/2018	18 DIAS DE IVA/CANON MES DE MAYO	\$ 478.800		\$ 4.561.955	10124
F-86269	01/05/2018	IVA COMERCIAL Mayo/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 798.000		\$ 5.359.955	10124
F-87301	01/05/2018	RETEFTE HONORARIOS 11% Mayo/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 46.731		\$ 5.406.686	10124
F-87301	01/05/2018	IVA COMISION CANON Mayo/2018 AC 116 17 32 LC 1/Iva		\$ 12.888	\$ 5.393.798	10124
F-87301	01/05/2018	IVA / Cuota 1 de 1 Prima Seguro Serv. Publicos Inm. 10124		\$ 24.621	\$ 5.369.177	10124
F-87301	01/05/2018	IVA/SEGURO CANON LIBERTADOR Mayo/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 28.489	\$ 5.340.688	10124
F-87301	01/05/2018	IVA COMISION CANON Mayo/2018 AC 116 17 32 LC 1/Canon		\$ 67.830	\$ 5.272.858	10124
F-87301	01/05/2018	SEGURO CANON LIBERTADOR Mayo/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 149.940	\$ 5.122.918	10124
F-87301	01/05/2018	Cuota 1 de 1 Prima Seguro Serv. Publicos Inm. 10124		\$ 153.879	\$ 4.969.039	10124
F-87301	01/05/2018	Comisiones Mayo/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 424.830	\$ 4.544.209	10124
E-16869	16/05/2018	CANC RENTA MAYO 2018		\$ 1.545.409	\$ 2.998.800	10124
E-16874	17/05/2018	CANC REVERSION 18 DIAS MAYO 2018		\$ 2.636.845	\$ 361.955	10124
NN-2018050208	22/05/2018	REVERSIÓN IVA/COMISIÓN/IVA COMERCIAL Mayo/2018	\$ 5.156		\$ 367.111	10124
NN-2018050208	22/05/2018	REVERSIÓN COMISIÓN/IVA COMERCIAL Mayo/2018	\$ 27.132		\$ 394.243	10124
F-87676	31/05/2018	Iva/18 DÍAS COMISION CANON MES DE MAYO 2018		\$ 57.791	\$ 336.452	10124
F-87676	31/05/2018	18 DÍAS COMISION CANON MES DE MAYO 2018		\$ 304.164	\$ 32.288	10124



# VALOR TIERRA SAS

NIT 900717954-4 M.A. 0  
 DIRECCION: CRA.12 No. 79-43 PISO 4 ED. POTOMAC  
 Telefonos: 6000555  
 BOGOTA  
 www.valortierra.com  
 servicioalcliente@corralmaldonado.com

## ESTADO DE CUENTA

Pág.: 3 of 6

<b>Fecha Inicio Corte</b> 01/04/2018	<b>Fecha Fin Corte</b> 03/12/2020
---	--------------------------------------

**SEÑOR (A):** BELLINI Y DECORACION LTDA      **C.C./NIT:** 800009636      **E-mail:** blme\_25@hotmail.com

**DIRECCION:** KR 21 B 154 11 CS 25      Bogota D.C      **Telefono:** (0)0000

No. Doc	Fecha	DESCRIPCION	Abonos	Descuentos	Saldos	Inmueble
F-88311	01/06/2018	Canon de Junio/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 4.200.000		\$ 4.232.288	10124
F-88311	01/06/2018	IVA COMERCIAL Junio/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 798.000		\$ 5.030.288	10124
F-89342	01/06/2018	RETEFTE HONORARIOS 11% Junio/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 39.270		\$ 5.069.558	10124
F-89342	01/06/2018	IVA/SEGURO CANON LIBERTADOR Junio/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 28.489	\$ 5.041.069	10124
F-89342	01/06/2018	IVA COMISION CANON Junio/2018 AC 116 17 32 LC 1/Canon		\$ 67.830	\$ 4.973.239	10124
F-89342	01/06/2018	SEGURO CANON LIBERTADOR Junio/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 149.940	\$ 4.823.299	10124
F-89342	01/06/2018	Comisiones Junio/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 357.000	\$ 4.466.299	10124
E-17306	14/06/2018	CANC RENTA JUNIO 2018		\$ 1.829.454	\$ 2.636.845	10124
E-17317	15/06/2018	CANC SALDO RENTA JUN 2018		\$ 2.636.845		10124
F-90309	01/07/2018	Canon de Julio/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 4.200.000		\$ 4.200.000	10124
F-90309	01/07/2018	IVA COMERCIAL Julio/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 798.000		\$ 4.998.000	10124
F-91331	01/07/2018	RETEFTE HONORARIOS 11% Julio/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 39.270		\$ 5.037.270	10124
F-91331	01/07/2018	IVA/SEGURO CANON LIBERTADOR Julio/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 23.940	\$ 5.013.330	10124
F-91331	01/07/2018	IVA COMISION CANON Julio/2018 AC 116 17 32 LC 1/Canon		\$ 67.830	\$ 4.945.500	10124
F-91331	01/07/2018	SEGURO CANON LIBERTADOR Julio/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 126.000	\$ 4.819.500	10124
F-91331	01/07/2018	Comisiones Julio/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 357.000	\$ 4.462.500	10124
TB-30570	12/07/2018	CANC RENTA JULIO 2018 MELO ESPITIA BLANCA LIGIA		\$ 4.242.500	\$ 220.000	10124



# VALOR TIERRA SAS

NIT 900717954-4 M.A. 0  
 DIRECCION: CRA.12 No. 79-43 PISO 4 ED. POTOMAC  
 Telefonos: 6000555  
 BOGOTA  
 www.valortierra.com  
 servicioalcliente@corralmaldonado.com

## ESTADO DE CUENTA

Pág.: 4 of 6

<b>Fecha Inicio Corte</b> 01/04/2018	<b>Fecha Fin Corte</b> 03/12/2020
---	--------------------------------------

**SEÑOR (A):** BELLINI Y DECORACION LTDA      **C.C./NIT:** 800009636      **E-mail:** blme\_25@hotmail.com

**DIRECCION:** KR 21 B 154 11 CS 25      Bogota D.C      **Telefono:** (0)0000

No. Doc	Fecha	DESCRIPCION	Abonos	Descuentos	Saldos	Inmueble
F-91728	30/07/2018	Iva/SEGURO IVA COMERCIAL JULIO		\$ 4.549	\$ 215.451	10124
F-91728	30/07/2018	SEGURO IVA COMERCIAL JULIO		\$ 23.940	\$ 191.511	10124
F-92360	01/08/2018	Canon de Agosto/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 4.200.000		\$ 4.391.511	10124
F-92360	01/08/2018	IVA COMERCIAL Agosto/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 798.000		\$ 5.189.511	10124
F-93378	01/08/2018	RETEFTE HONORARIOS 11% Agosto/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 39.270		\$ 5.228.781	10124
F-93420	01/08/2018	Iva/SEGURO IVA COMERCIAL AGOSTO		\$ 4.549	\$ 5.224.232	10124
F-93420	01/08/2018	SEGURO IVA COMERCIAL AGOSTO		\$ 23.940	\$ 5.200.292	10124
F-93378	01/08/2018	IVA/SEGURO CANON LIBERTADOR Agosto/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 23.940	\$ 5.176.352	10124
F-93378	01/08/2018	IVA COMISION CANON Agosto/2018 AC 116 17 32 LC 1/Canon		\$ 67.830	\$ 5.108.522	10124
F-93378	01/08/2018	SEGURO CANON LIBERTADOR Agosto/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 126.000	\$ 4.982.522	10124
F-93378	01/08/2018	Comisiones Agosto/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 357.000	\$ 4.625.522	10124
TB-31288	14/08/2018	CANC RENTA AGOSTO 2018 MELO ESPITIA BLANCA LIGIA		\$ 4.625.522		10124
F-94360	01/09/2018	Canon de Septiembre/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 4.200.000		\$ 4.200.000	10124
F-94360	01/09/2018	IVA COMERCIAL Septiembre/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 798.000		\$ 4.998.000	10124
F-95378	01/09/2018	RETEFTE HONORARIOS 11% Septiembre/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 39.270		\$ 5.037.270	10124
F-95378	01/09/2018	IVA/SEGURO CANON LIBERTADOR Septiembre/2018 AC 116 17 32 LC		\$ 28.489	\$ 5.008.781	10124
F-95378	01/09/2018	IVA COMISION CANON Septiembre/2018 AC 116 17 32 LC 1/Canon		\$ 67.830	\$ 4.940.951	10124



# VALOR TIERRA SAS

NIT 900717954-4 M.A. 0  
 DIRECCION: CRA.12 No. 79-43 PISO 4 ED. POTOMAC  
 Telefonos: 6000555  
 BOGOTA  
 www.valortierra.com  
 servicioalcliente@corralmaldonado.com

## ESTADO DE CUENTA

Pág.: 5 of 6

<b>Fecha Inicio Corte</b> 01/04/2018	<b>Fecha Fin Corte</b> 03/12/2020
---	--------------------------------------

**SEÑOR (A):** BELLINI Y DECORACION LTDA      **C.C./NIT:** 800009636      **E-mail:** blme\_25@hotmail.com

**DIRECCION:** KR 21 B 154 11 CS 25      Bogota D.C      **Telefono:** (0)0000

No. Doc	Fecha	DESCRIPCION	Abonos	Descuentos	Saldos	Inmueble
F-95378	01/09/2018	SEGURO CANON LIBERTADOR Septiembre/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 149.940	\$ 4.791.011	10124
F-95378	01/09/2018	Comisiones Septiembre/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 357.000	\$ 4.434.011	10124
TB-32016	13/09/2018	CANC RENTA SEPT 2018 MELO ESPITIA BLANCA LIGIA		\$ 4.434.011		10124
NN-2018090156	17/09/2018	CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD		\$ 22.100	(\$ 22.100)	10124
NN-2018090259	28/09/2018	DESCUENTO CONCEDIDO POR INUNDACION DEL INMUEBLE A CAU		\$ 140.000	(\$ 162.100)	10124
F-96402	01/10/2018	Canon de Octubre/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 4.200.000		\$ 4.037.900	10124
F-96402	01/10/2018	IVA COMERCIAL Octubre/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 798.000		\$ 4.835.900	10124
F-97432	01/10/2018	RETEFTE HONORARIOS 11% Octubre/2018 AC 116 17 32 LC 1	\$ 39.270		\$ 4.875.170	10124
F-97432	01/10/2018	IVA/SEGURO CANON LIBERTADOR Octubre/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 28.489	\$ 4.846.681	10124
F-97432	01/10/2018	IVA COMISION CANON Octubre/2018 AC 116 17 32 LC 1/Canon		\$ 67.830	\$ 4.778.851	10124
F-97432	01/10/2018	SEGURO CANON LIBERTADOR Octubre/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 149.940	\$ 4.628.911	10124
F-97432	01/10/2018	Comisiones Octubre/2018 AC 116 17 32 LC 1		\$ 357.000	\$ 4.271.911	10124
NN-2018100055	03/10/2018	CORREO NOTIFICACION		\$ 2.600	\$ 4.269.311	10124
NN-2018100277	26/10/2018	SERVICIO DE ACUEDUCTO JUL-SEP		\$ 182.179	\$ 4.087.132	10124
NN-2018110100	14/11/2018	REVERSION 26 DIAS DE IVA OCTUBRE		\$ 691.600	\$ 3.395.532	10124
NN-2018110100	14/11/2018	REVERSION 26 DIAS DE CANON OCTUBRE		\$ 3.640.000	(\$ 244.468)	10124
NN-2019020233	25/02/2019	RECLASIFICACION SALDO CARTERA	\$ 244.468			10124



## VALOR TIERRA SAS

NIT 900717954-4 M.A. 0  
DIRECCION: CRA.12 No. 79-43 PISO 4 ED. POTOMAC  
Telefonos: 6000555  
BOGOTA  
www.valortierra.com  
servicioalcliente@corralmaldonado.com

## ESTADO DE CUENTA

Pág.: 6 of 6

<b>Fecha Inicio Corte</b> 01/04/2018	<b>Fecha Fin Corte</b> 03/12/2020
---	--------------------------------------

**SEÑOR (A):** BELLINI Y DECORACION LTDA      **C.C./NIT:** 800009636      **E-mail:** blme\_25@hotmail.com

**DIRECCION:** KR 21 B 154 11 CS 25      Bogota D.C      **Telefono:** (0)0000

No. Doc	Fecha	DESCRIPCION	Abonos	Descuentos	Saldos	Inmueble
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 39.110.661</b>	<b>\$ 39.110.661</b>	<b>\$ 0</b>	

### DETALLES PARA EL PAGO

**Girar A:** MELO ESPITIA BLANCA LIGIA      **C.C./Nit Giro:** 41796929      **Tipo de Pago:** Transferencia Electronica  
**Banco:** DAVIVIENDA      **Cuenta:** 006300371264      **Tipo Cuenta:** Ah

Solicitamos la verificación de este Estado de Cuenta, pasados 8 días sin recibir observación alguna, sera considerado correcto y aceptado.

## ESTADO DE CUENTA

P?g.: 1 of 2

SE?ORES: RAMOS PAEZ GABRIEL ANDRES				NIT: 79671230		Desde mm/dd/yyyy		Hasta 03/12/2020	
DIRECCION: AC 116 17 32 LC 1				Bogota D.C		Telefono: 7598294			
No. Doc	Fecha	DESCRIPCION		Debito	Credito	Saldos	Inmueble		
2018030046	03/03/2018	Recaudo bancario RAMOZ PAEZ GABRIEL ANDRES	NN		\$ 5.431.160	(\$ 5.431.160)	10124		
2018030049	06/03/2018	CUOTA 1/3 HONORARIOS DE LOCALIZACION - ID 1	NN	\$ 599.760		(\$ 4.831.400)	10124		
83586	01/04/2018	29 días Arrendamiento Mes de Abril AC 116 17 32 LC	F	\$ 4.060.000		(\$ 771.400)	10124		
83586	01/04/2018	IVA COMERCIAL AC 116 17 32 LC 1	F	\$ 771.400		\$ 0	10124		
2018040009	25/04/2018	CUOTA 2/3 HONORARIOS DE LOCALIZACION - ID 1	NN	\$ 599.760		\$ 599.760	10124		
2018040316	30/04/2018	REVERSION 18 DIAS DE CANON DEL MES DE MAY	NN		\$ 2.520.000	(\$ 1.920.240)	10124		
2018040316	30/04/2018	REVERSION 18 DIAS DE CANON DEL MES DE MAY	NN		\$ 478.800	(\$ 2.399.040)	10124		
2018050135	01/05/2018	18 DIAS DE CANON MES DE MAYO	NN	\$ 2.520.000		\$ 120.960	10124		
2018050135	01/05/2018	18 DIAS DE IVA/CANON MES DE MAYO	NN	\$ 478.800		\$ 599.760	10124		
86269	01/05/2018	Canon de Mayo/2018 AC 116 17 32 LC 1	F	\$ 4.200.000		\$ 4.799.760	10124		
86269	01/05/2018	IVA COMERCIAL Mayo/2018 AC 116 17 32 LC 1	F	\$ 798.000		\$ 5.597.760	10124		
23861	04/05/2018	Recaudo Bancario Canon Mayo de 2018	NC		\$ 4.200.000	\$ 1.397.760	10124		
23861	04/05/2018	Iva Arrendamiento Mayo de 2018	NC		\$ 798.000	\$ 599.760	10124		
23861	04/05/2018	Descuento Saldo Anterior	NC	\$ 2.399.040		\$ 2.998.800	10124		
2018050136	25/05/2018	Anulacion de REVERSION 18 DIAS DE CANON MES	NN			\$ 2.998.800	10124		
2018050136	25/05/2018	Anulacion de REVERSION 18 DIAS DE CANON MES	NN			\$ 2.998.800	10124		
2018050003	25/05/2018	CUOTA 3/3 HONORARIOS DE LOCALIZACION - ID 1	NN	\$ 599.760		\$ 3.598.560	10124		
88311	01/06/2018	Canon de Junio/2018 AC 116 17 32 LC 1	F	\$ 4.200.000		\$ 7.798.560	10124		
88311	01/06/2018	IVA COMERCIAL Junio/2018 AC 116 17 32 LC 1	F	\$ 798.000		\$ 8.596.560	10124		
24609	06/06/2018	Recaudo Bancario Canon Junio de 2018	NC		\$ 4.200.000	\$ 4.396.560	10124		
24609	06/06/2018	Iva Arrendamiento Junio de 2018	NC		\$ 798.000	\$ 3.598.560	10124		
24609	06/06/2018	Otros Valores Recaudados x Saldos	NC		\$ 599.760	\$ 2.998.800	10124		
90309	01/07/2018	Canon de Julio/2018 AC 116 17 32 LC 1	F	\$ 4.200.000		\$ 7.198.800	10124		
90309	01/07/2018	IVA COMERCIAL Julio/2018 AC 116 17 32 LC 1	F	\$ 798.000		\$ 7.996.800	10124		
25083	05/07/2018	Recaudo Bancario Canon Julio de 2018	NC		\$ 4.200.000	\$ 3.796.800	10124		
25083	05/07/2018	Iva Arrendamiento Julio de 2018	NC		\$ 798.000	\$ 2.998.800	10124		
25083	05/07/2018	Otros Valores Recaudados x Saldos	NC		\$ 999.600	\$ 1.999.200	10124		
2018070086	07/07/2018	LEGALIZACION ANTICIPO SONDEO DE DUCTOS.	NN	\$ 220.000		\$ 2.219.200	10124		
2018070104	11/07/2018	SERVICIO DE ENERGIA MAY-JUN 18	NN	\$ 122.310		\$ 2.341.510	10124		
92360	01/08/2018	Canon de Agosto/2018 AC 116 17 32 LC 1	F	\$ 4.200.000		\$ 6.541.510	10124		
92360	01/08/2018	IVA COMERCIAL Agosto/2018 AC 116 17 32 LC 1	F	\$ 798.000		\$ 7.339.510	10124		
2018080041	01/08/2018	SERVICIO DE ENERGIA JUN-JUL	NN	\$ 179.004		\$ 7.518.514	10124		
25420	02/08/2018	Recaudo Bancario Canon Agosto de 2018	NC		\$ 4.200.000	\$ 3.318.514	10124		
25420	02/08/2018	Iva Arrendamiento Agosto de 2018	NC		\$ 798.000	\$ 2.520.514	10124		
2018080300	27/08/2018	SERVICIO DE ENERGIA	NN		\$ 73.338	\$ 2.447.176	10124		
25941	30/08/2018	Otros Valores Recaudados x Saldos	NC		\$ 227.976	\$ 2.219.200	10124		
2018080339	31/08/2018	SERVICIO DE ENERGIA JUL-AGO	NN	\$ 248.118		\$ 2.467.318	10124		
94360	01/09/2018	Canon de Septiembre/2018 AC 116 17 32 LC 1	F	\$ 4.200.000		\$ 6.667.318	10124		
94360	01/09/2018	IVA COMERCIAL Septiembre/2018 AC 116 17 32 LC 1	F	\$ 798.000		\$ 7.465.318	10124		
26316	05/09/2018	Recaudo Bancario Canon Septiembre de 2018	NC		\$ 4.200.000	\$ 3.265.318	10124		
26316	05/09/2018	Iva Arrendamiento Septiembre de 2018	NC		\$ 798.000	\$ 2.467.318	10124		
2018090070	06/09/2018	SERVICIO DE ACUEDUCTO MAY-JUL	NN	\$ 203.280		\$ 2.670.598	10124		
26467	12/09/2018	Otros Valores Recaudados x Saldos	NC		\$ 248.119	\$ 2.422.479	10124		
2018090234	26/09/2018	SERVICIO DE ENERGIA AGO-SEP	NN	\$ 244.174		\$ 2.666.653	10124		
2018090259	28/09/2018	DESCUENTO CONCEDIDO POR INUNDACION DEL	NN		\$ 140.000	\$ 2.526.653	10124		
96402	01/10/2018	Canon de Octubre/2018 AC 116 17 32 LC 1	F	\$ 4.200.000		\$ 6.726.653	10124		
96402	01/10/2018	IVA COMERCIAL Octubre/2018 AC 116 17 32 LC 1	F	\$ 798.000		\$ 7.524.653	10124		
26910	05/10/2018	Recaudo Bancario Canon Octubre de 2018	NC		\$ 4.200.000	\$ 3.324.653	10124		

## ESTADO DE CUENTA

P?g.: 2 of 2

SE?ORES: RAMOS PAEZ GABRIEL ANDRES		NIT: 79671230		Desde	Hasta	
DIRECCION: AC 116 17 32 LC 1		Bogota D.C		mm/dd/yyyy	03/12/2020	
				Telefono: 7598294		
No. Doc	Fecha	DESCRIPCION	Debito	Credito	Saldos	Inmueble
26910	05/10/2018	Iva Arrendamiento Octubre de 2018	NC	\$ 798.000	\$ 2.526.653	10124
26910	05/10/2018	Descuento Saldo Anterior	NC	\$ 140.000	\$ 2.666.653	10124
27095	17/10/2018	Otros Valores Recaudados x Saldos	NC		\$ 2.463.373	10124
2018100277	26/10/2018	SERVICIO DE ACUEDUCTO JUL-SEP	NN	\$ 131.149	\$ 2.594.522	10124
98412	01/11/2018	Anulacion de Canon de Noviembre/2018 AC 116 17 3	F		\$ 2.594.522	10124
98412	01/11/2018	Anulacion de IVA COMERCIAL Noviembre/2018 AC 1	F		\$ 2.594.522	10124
2018110037	07/11/2018	SERVICIO DE ENERGIA SEP-OCT	NN	\$ 195.416	\$ 2.789.938	10124
2018110100	14/11/2018	REVERSION 26 DIAS DE CANON OCTUBRE	NN		(\$ 850.062)	10124
2018110100	14/11/2018	REVERSION 26 DIAS DE IVA OCTUBRE	NN		(\$ 1.541.662)	10124
2018110117	15/11/2018	RECLASIFICACION CARTERA Y SONDEO	NN		(\$ 3.760.862)	10124
2018110117	15/11/2018	RECLASIFICACION CARTERA Y SONDEO	NN	\$ 44.541	(\$ 3.716.321)	10124
2018110118	16/11/2018	GIRO SALDO PENDIENTE POR PAGAR	NN	\$ 3.716.321	\$ 0	10124
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 47.460.833</b>	<b>\$ 47.460.833</b>	<b>\$ 0,00</b>	

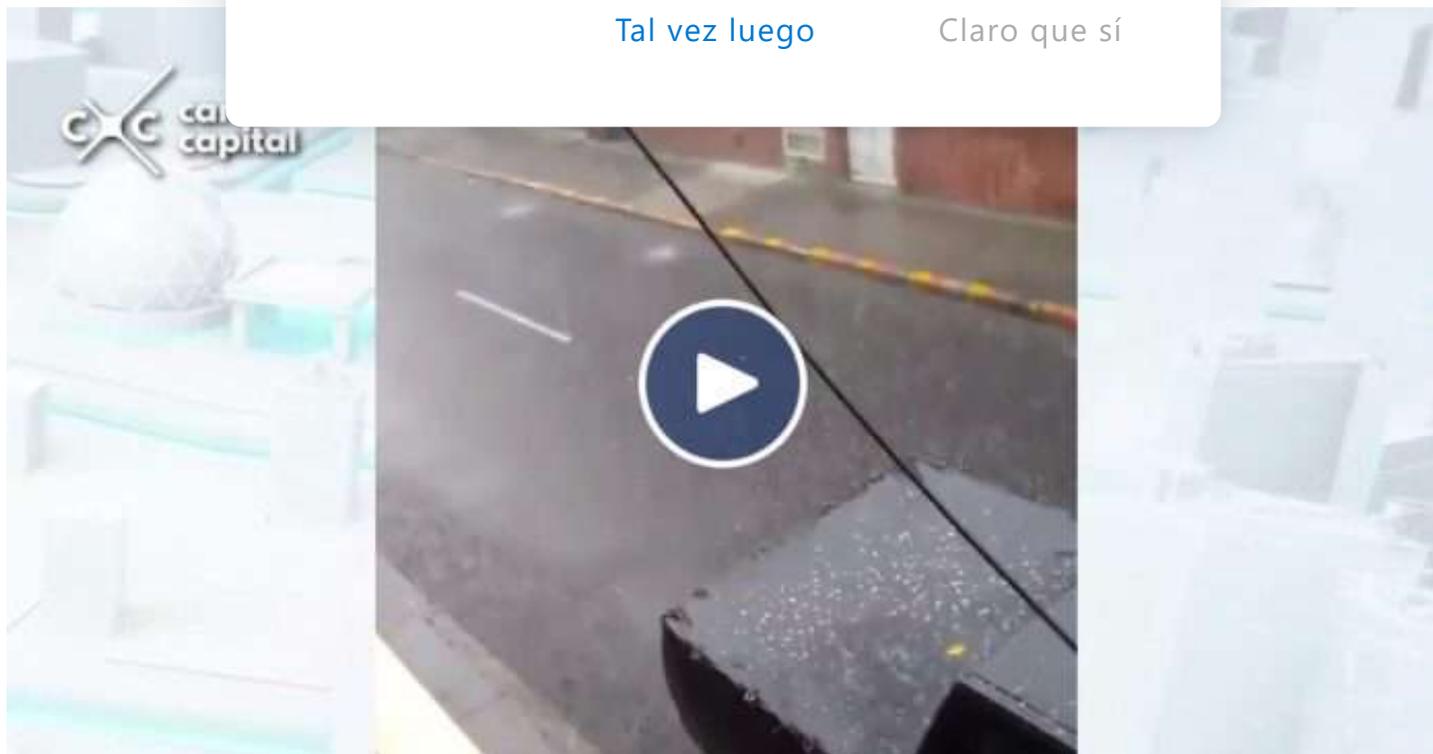
Fuer



¿Te gustaría recibir notificaciones de contenidos para la ciudadanía de la Bogotá Región?

Tal vez luego

Claro que sí



Fuertes lluvias con granizo se registraron en la tarde de este domingo en la capital del país especialmente en las localidades de Suba y Usaquén.

A través de redes sociales habitantes de sectores del norte de Bogotá reportaron cómo las calles se vestían de blanco por el granizo que cayó. Las lluvias duraron aproximadamente una hora.

Los bomberos no reportaron afectaciones de viviendas o personas, sin embargo, gracias a el granizo y el tiempo de la lluvia algunas vías se inundaron y afectaron la movilidad en la capital.

Por: Diana Alvarado

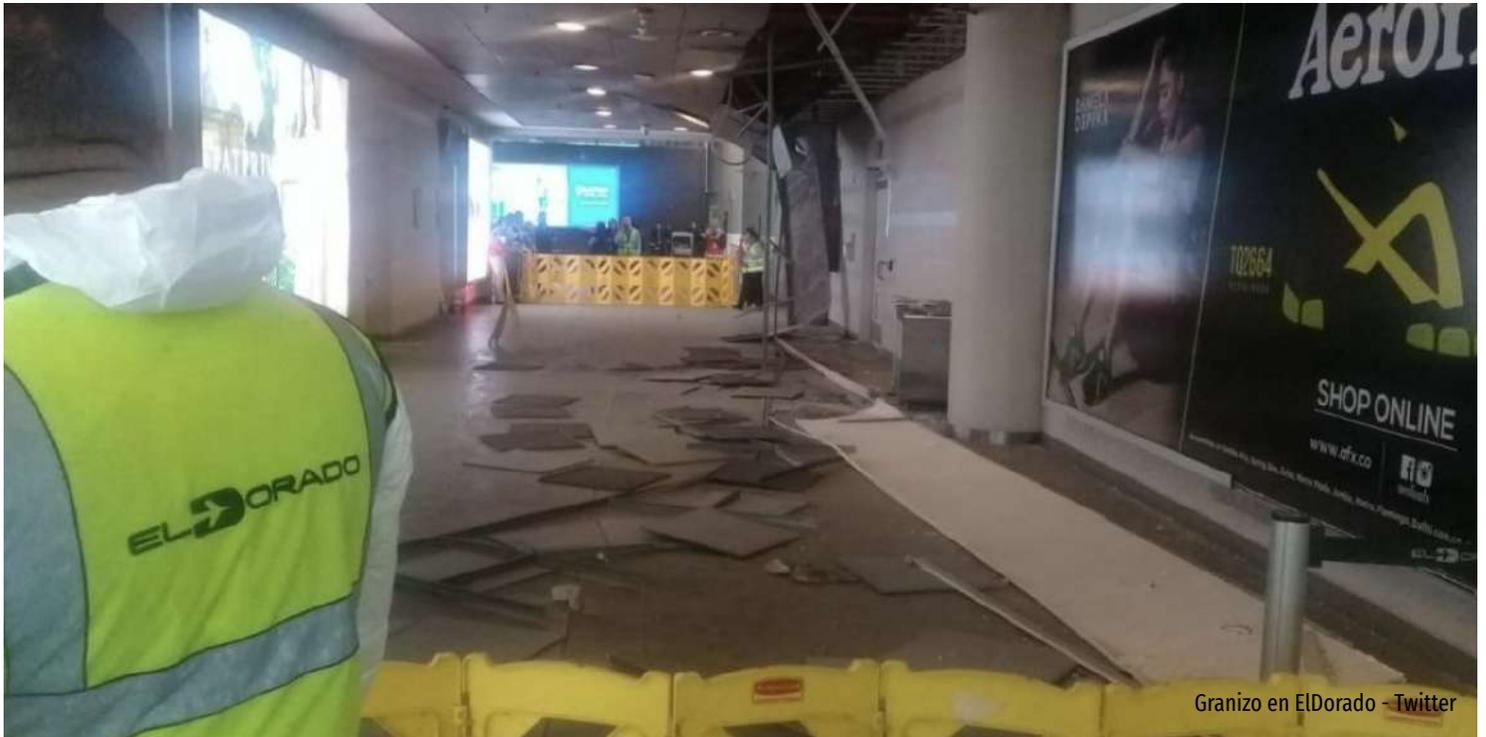


¿Te gustaría recibir notificaciones de contenidos para la ciudadanía de la Bogotá Región?

Tal vez luego

Claro que sí





Granizo en ElDorado - Twitter

## Granizada en Bogotá tumbó techo en el Aeropuerto El Dorado

Por Publimetro

🕒 Lunes 08, octubre 2018 17:36

Usuarios en redes sociales reportaron los daños que dejó el aguacero del lunes 8 de octubre en la tarde.

Si bien en varias zonas de la ciudad llovió, una de las que más se vio afectada fue la de la calle 26.

PUBLICIDAD



## El mejor momento para inv

Jürguen Klaric

Lo último en educación financiera. Te enseñó el m  
exitoso que yo mismo utilizo

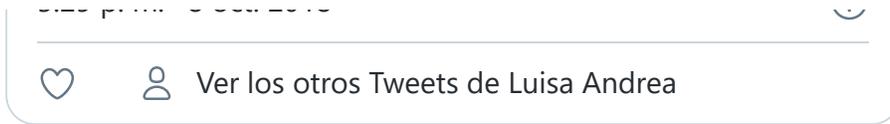
ABRIR

Sobre todo el Aeropuerto El Dorado que se quedó sin techo en la zona de equipaje por la fuerte granizada.

 **Luisa Andrea**  
@whatthafork 

### Aeropuerto ElDorado después de la granizada

5:29 p. m. · 8 oct. 2018 



Si bien solo se presentaron daños materiales, aún no se conoce un pronunciamiento del aeropuerto.

Asimismo, varias personas reportaron el fuerte aguacero de la tarde del lunes.





3:46 p. m. · 8 oct. 2018



1



Ver los otros Tweets de Daniel Muñoz Monster

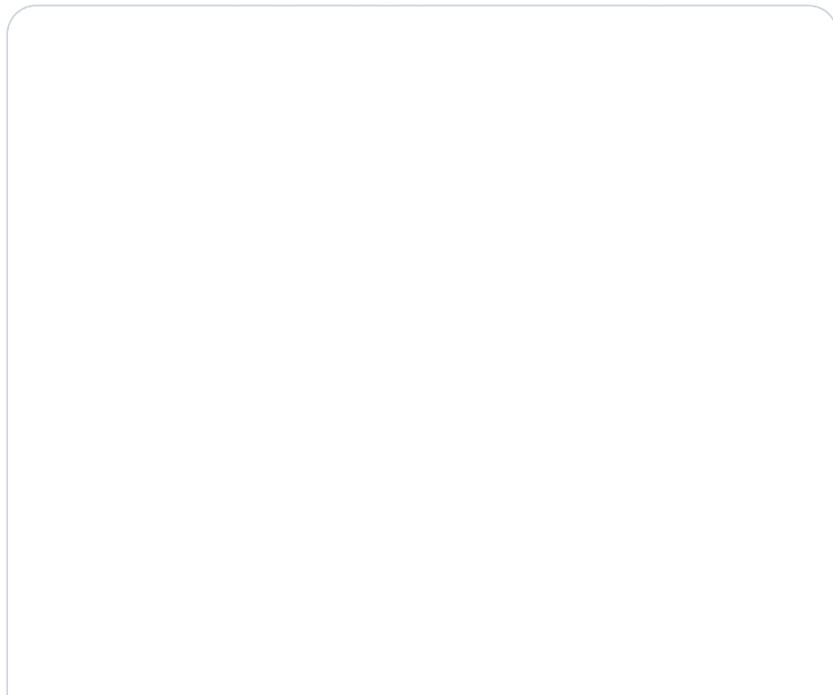


**Isamar**

@IsamarOficial



Bogotá es lo mas bipolar del mundo parece, había un sol lindo y ahora llueve mega horrible con granizo.





3:39 p. m. · 8 oct. 2018 i

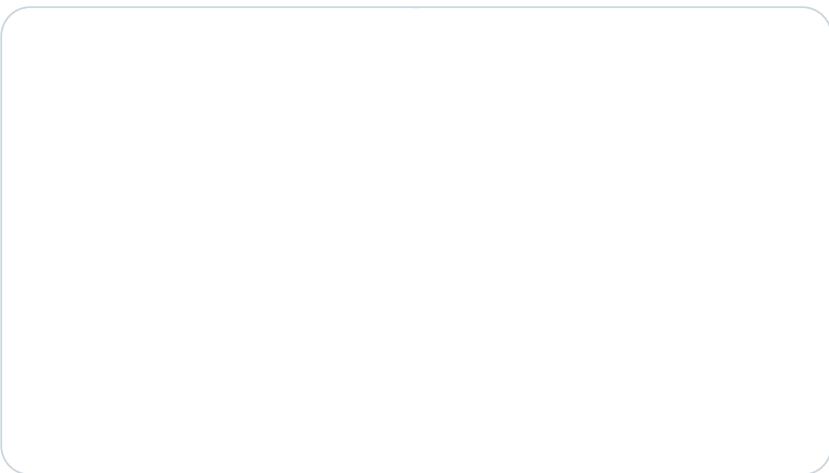
---

 9  Ver los otros Tweets de Isamar



**Paola Zipacón H.®**  
@ZipaconPaola 

Llueve fuertemente y con granizo en el noroccidente de Bogotá, las calles de Engativa visten de blanco, hace rato no sucedía esto.



3:50 p. m. · 8 oct. 2018 de Bogotá, D.C., Colombia i

---

 10  Ver los otros Tweets de Paola Zipacón H.®

### MÁS NOTICIAS DE BOGOTÁ, AQUÍ





**Grupo de jóvenes que salió de Hip Hop al Parque atrcó un bus del Sitp**  
**(<https://www.publimetro.co/co/noticias/2018/10/08/grupo-jovenes-salio-hip-hop-al-parque-atraco-bus-del-sitp.html>)**

Así robaron un bus el pasado domingo:

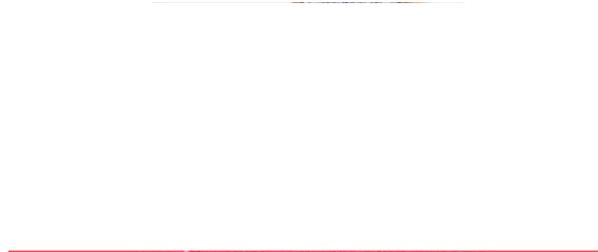


## NEWSLETTER

Lo Último de [publimetro](#) en tu correo...

Ingresa tu E-mail

Suscríbete



(<https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/12/02/la-jugadita-haria-pulgar-no-lo-juzgue-la-corte-suprema.html>)

**La jugadita que haría Pulgar para que no lo juzgue la Corte Suprema**

(<https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/12/02/la-jugadita-haria-pulgar-no-lo-juzgue-la-corte-suprema.html>)

Noticias (/co/noticias/)



**(Video) Un plantón de juguetes para alzar la voz de niños y niñas contra la violencia infantil**  
**(<https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/12/01/planton-juguetes-alzar-la-voz-ninos-ninas-se-vivio-la-plaza-bolivar.html>)**

Noticias (/co/noticias)





(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/12/01/caracol-piensa-sacar-del-aire-a-pasion-de-gavilanes.html>)

### ¿Caracol piensa sacar del aire a 'Pasión de gavilanes'?

(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/12/01/caracol-piensa-sacar-del-aire-a-pasion-de-gavilanes.html>)

entretenimiento (/co/entretenimiento/)



(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/12/01/valerie-dominguez-ya-tiene-que-dejar-noticias-rcn.html>)

### No lleva una semana, y Valerie Domínguez ya tiene que dejar 'Noticias RCN'

(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/12/01/valerie-dominguez-ya-tiene-que-dejar-noticias-rcn.html>)

entretenimiento (/co/entretenimiento/)

(<https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/11/30/huawei-y9a-precio-caracteristicas-freebuds-watch-gt-2-pro.html>)

**¡Productos de alto rendimiento para que te conviertas en un superhumano amante de la tecnología!** (<https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/11/30/huawei-y9a-precio-caracteristicas-freebuds-watch-gt-2-pro.html>)

Noticias (/co/noticias/)

(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/26/shaira-compartio-una-foto-despues-de-su-rinoplastia-y-le-piden-que-no-se-siga-operando.html>)

**Shaira compartió una foto después de su rinoplastia y le piden que no se siga operando** (<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/26/shaira-compartio-una-foto-despues-de-su-rinoplastia-y-le-piden-que-no-se-siga-operando.html>)

entretenimiento (/co/entretenimiento/)

(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/30/marcela-mar-infarto-a-varios-con-una-sensual-foto-en-toalla.html>)

**Marcela Mar infartó a varios con una sensual foto en toalla** (<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/30/marcela-mar-infarto-a-varios-con-una-sensual-foto-en-toalla.html>)

entretenimiento (/co/entretenimiento/)

(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/30/luisa-fernanda-w-grabo-tutorial-de-maquillaje-pero-su-bebe-se-robo-el-show.html>)

**Luisa Fernanda W grabó tutorial de maquillaje pero su bebé se robó el show** (<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/30/luisa-fernanda-w-grabo-tutorial-de-maquillaje-pero-su-bebe-se-robo-el-show.html>)

entretenimiento (/co/entretenimiento/)

(<https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/11/26/j-balvin-tenis-air-jordan.html>)

**La historia detrás de los tenis hechos por J Balvin** (<https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/11/26/j-balvin-tenis-air-jordan.html>)

Noticias (/co/noticias/)

Te ofrecemos las herramientas para que tu  
comercio empiece a vender por internet.  
¿Quieres saber cómo hacerlo?

Descubrir aquí

([https://www.visa.com.co/dirija-su-negocio/pequenas-medianas-empresas/vende-por-internet.html?](https://www.visa.com.co/dirija-su-negocio/pequenas-medianas-empresas/vende-por-internet.html?dclid=CjkKEQjw1ej5BRCrg6Wj7r6V4ZkBEiQAG3v2vpGm9Fz7oxxTQiaEYtdrqnFenfW1i9GrkEsolr5pP4rw_wcB)

[dclid=CjkKEQjw1ej5BRCrg6Wj7r6V4ZkBEiQAG3v2vpGm9Fz7oxxTQiaEYtdrqnFenfW1i9GrkEsolr5pP4rw\\_wcB](https://www.visa.com.co/dirija-su-negocio/pequenas-medianas-empresas/vende-por-internet.html?dclid=CjkKEQjw1ej5BRCrg6Wj7r6V4ZkBEiQAG3v2vpGm9Fz7oxxTQiaEYtdrqnFenfW1i9GrkEsolr5pP4rw_wcB))



 Pijamas Geneva: Lo que necesitas para dormir mejor



(/co/)

Noticias (/co/noticias/)

Deportes (/co/deportes/)

Entretenimiento (/co/entretenimiento/)

[Estilo de Vida \(/co/estilo-vida/\)](#)

[Opinión \(https://www.publimetro.co/co/opinion.shtml\)](https://www.publimetro.co/co/opinion.shtml)

[Publimetro TV \(https://www.publimetro.co/co/publimetro-tv.shtml\)](https://www.publimetro.co/co/publimetro-tv.shtml)

[Tacómetro \(/co/tacometro/\)](#)

[Rusia 2018 \(/co/rusia-2018/\)](#)

#### Nosotros

[Directorio \(https://www.publimetro.co/co/page/directorio.shtml\)](https://www.publimetro.co/co/page/directorio.shtml)

[Contacto \(https://www.publimetro.co/co/page/contacto.shtml\)](https://www.publimetro.co/co/page/contacto.shtml)

#### Legal

[Término y Condiciones \(https://www.publimetro.co/co/page/termino-condiciones.shtml\)](https://www.publimetro.co/co/page/termino-condiciones.shtml)

[Aviso Legal \(https://www.publimetro.co/co/page/aviso-legal.shtml\)](https://www.publimetro.co/co/page/aviso-legal.shtml)

## Metro en el Mundo

Chile (<http://www.publimetro.cl/cl/>)

Ecuador (<https://www.metroecuador.com.ec/ec/>)

Guatemala (<http://www.publinews.gt/gt/>)

México (<https://www.publimetro.com.mx/mx/>)

Puerto Rico (<https://www.metro.pr/pr/>)

República Dominicana (<http://www.metror.d.do/do/>)



(<https://ami.org.co/>)

Nueva Mujer (<http://www.nuevamujer.com/CO>)

IGN (<https://latam.ign.com/>)

Fayerwayer (<https://www.fayerwayer.com/>)

Comutricolor (<http://www.comutricolor.com>)

Salvajes (<https://salvajes.com>)

© Copyright 2009 - 2019 Metro International



Con fotos y videos reportan fuerte lluvia con granizo en Bogotá - Captura de pantalla twitter

## Con fotos y videos reportan fuerte lluvia con granizo en Bogotá

*Transite con precaución.*

Por PUBLIMETRO COLOMBIA

🕒 Lunes 01 de octubre de 2018, a las 14:44

**La tarde de este lunes 1 de octubre de 2018 inició una fuerte lluvia acompañada de granizo en la capital del país.**

De acuerdo con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, sobre las 2:15 de la tarde ***"se reportan lluvias en la mayor parte de la ciudad"***.

PUBLICIDAD



Las autoridades recomiendan transitar con precaución.

**Por redes sociales, varios usuarios reportaron con fotos y videos la situación:**

 **mapadefamosos**  
183.8 mil seguidores Ver perfil



[Ver más en Instagram](#)

---

32 Me gusta

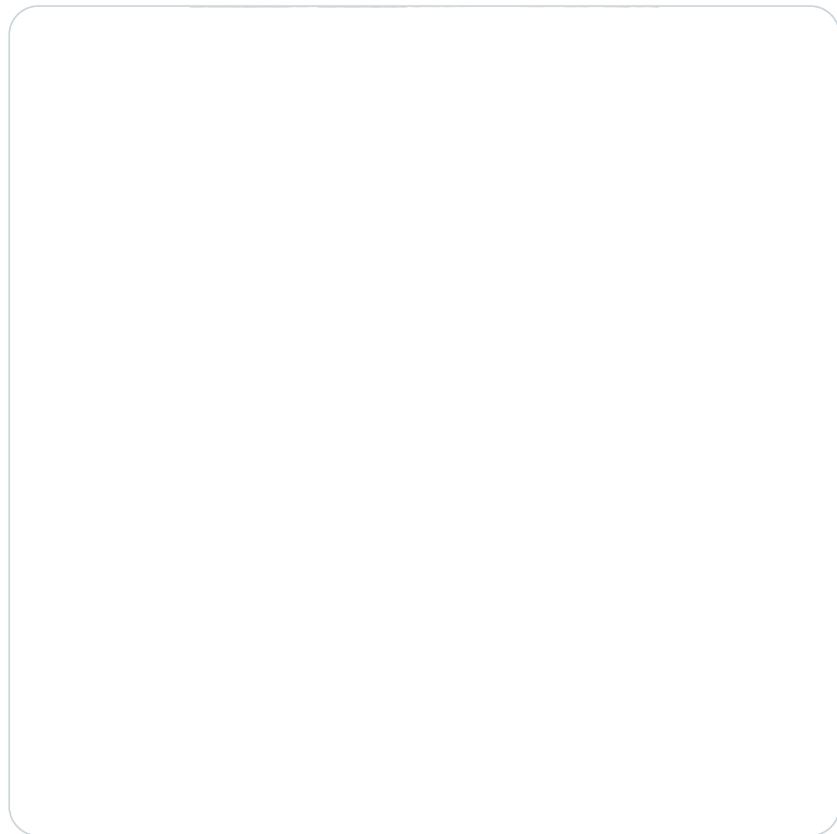
PUBLICIDAD



**Carlos Sarmiento U** □  
@carsarmientou



Llueve a esta hora granizo en el norte de [@Bogota\\_DC](#).  
[@IDEAMColombia](#)



1:30 p. m. · 1 oct. 2018



♥ 8 Ver los otros Tweets de Carlos Sarmiento U □

## Fuerte lluvia con granizo en Bogotá

“

*De un día soleado llegando a  
picante... Pasa a granizo y lluvia  
torrencial. Así es mi Bogotá ☺*

— LaPri 🐜 🐾 🏠

*(@LauraPriscila19) October 1, 2018*

*([https://twitter.com/LauraPriscila19/status/104684ref\\_src=twsrc%5Etfw](https://twitter.com/LauraPriscila19/status/104684ref_src=twsrc%5Etfw))*



**Juan Manuel Meza**

@meza\_juanma



En la mañana sol y en la tarde lluvia con granizo?  
Quién te entiende, Bogotá?

1:26 p. m. · 1 oct. 2018 de Bogotá, D.C., Colombia



2



Ver los otros Tweets de Juan Manuel Meza

**“**

*"Hace frío sin tí, pero se vive".#RoqueDalton*  
*([https://twitter.com/hashtag/RoqueDalton?src=hash&ref\\_src=twsrc%5Etfw](https://twitter.com/hashtag/RoqueDalton?src=hash&ref_src=twsrc%5Etfw))*  
*Bogotá 2:20 pm!@anfrase*  
*([https://twitter.com/anfrase?ref\\_src=twsrc%5Etfw](https://twitter.com/anfrase?ref_src=twsrc%5Etfw))*  
*@lupachoguerra*  
*([https://twitter.com/lupachoguerra?ref\\_src=twsrc%5Etfw](https://twitter.com/lupachoguerra?ref_src=twsrc%5Etfw))* *@Amarx1867*  
*([https://twitter.com/Amarx1867?ref\\_src=twsrc%5Etfw](https://twitter.com/Amarx1867?ref_src=twsrc%5Etfw))* *@CNicoQc*  
*([https://twitter.com/CNicoQc?ref\\_src=twsrc%5Etfw](https://twitter.com/CNicoQc?ref_src=twsrc%5Etfw))*  
*@mariacastro1111*  
*([https://twitter.com/mariacastro1111?ref\\_src=twsrc%5Etfw](https://twitter.com/mariacastro1111?ref_src=twsrc%5Etfw))* *@nelcygm32*  
*([https://twitter.com/nelcygm32?ref\\_src=twsrc%5Etfw](https://twitter.com/nelcygm32?ref_src=twsrc%5Etfw))*  
*@mariacastro1111*  
*([https://twitter.com/mariacastro1111?ref\\_src=twsrc%5Etfw](https://twitter.com/mariacastro1111?ref_src=twsrc%5Etfw))*  
*@LuciaMartinez78*  
*([https://twitter.com/LuciaMartinez78?ref\\_src=twsrc%5Etfw](https://twitter.com/LuciaMartinez78?ref_src=twsrc%5Etfw))*

[https://twitter.com/LuzMarinaLopez10?ref\\_src=twsrc%5Etfw](https://twitter.com/LuzMarinaLopez10?ref_src=twsrc%5Etfw)  
[@MPilarZeaVargas](https://twitter.com/MPilarZeaVargas)  
[https://twitter.com/MPilarZeaVargas?ref\\_src=twsrc%5Etfw](https://twitter.com/MPilarZeaVargas?ref_src=twsrc%5Etfw)  
[pic.twitter.com/zdw2s8F9x0](https://t.co/zdw2s8F9x0)  
<https://t.co/zdw2s8F9x0>

— Luz Marina López  (@koskita)  
 October 1, 2018  
[https://twitter.com/koskita/status/1046842802162?ref\\_src=twsrc%5Etfw](https://twitter.com/koskita/status/1046842802162?ref_src=twsrc%5Etfw)

“

*Lloviendo granizo en Ricauter*  
*#Bogotá*  
[https://twitter.com/hashtag/Bogot%C3%A1?src=hash&ref\\_src=twsrc%5Etfw](https://twitter.com/hashtag/Bogot%C3%A1?src=hash&ref_src=twsrc%5Etfw)  
[pic.twitter.com/MgWKzfPO9D](https://t.co/MgWKzfPO9D)  
<https://t.co/MgWKzfPO9D>  
 — Silva Jonnathan  
 (@SilvaJonnathan1) October 1,  
2018  
[https://twitter.com/SilvaJonnathan1/status/1046842802162?ref\\_src=twsrc%5Etfw](https://twitter.com/SilvaJonnathan1/status/1046842802162?ref_src=twsrc%5Etfw)



Juan Carlo Giraldo  
 @ChichoGiraldoRe



Fuertes lluvias y granizo en el centro de Bogotá



**Al momento no hay reporte de emergencias.**

No obstante, en varios puntos hay caos vehicular.

En desarrollo...

**MÁS NOTICIAS DE BOGOTÁ Y EL PAÍS, AQUÍ** (<https://www.publimetro.co/co/>).

**También le puede interesar:**





**Taxista denuncia que cuatro policías lo golpearon en el CAI 20 Julio de Bogotá**  
**(<https://www.publimetro.co/co/bogota/2018/10/01/taxista-denuncia-que-cuatro-policias-lo-golpearon-en-el-cai-20-julio-de-bogota.html>)**

La agresión quedó registrada en video.



Publimetro Colombia



**Video: policía habría golpeado anciana que aparentemente estaba robando en Bogotá**  
**(<https://www.publimetro.co/co/bogota/2018/10/01/policia-habria-golpeado-anciana-que-aparentemente-estaba-robando-en-bogota.html>)**

Aparentemente, golpeó a la adulta mayor con un casco en la cabeza.



**Ofrecen recompensa para atrapar asesinos de taxista en Bogotá**  
**(<https://www.publimetro.co/co/bogota/2018/10/01/ofrecen-recompensa-para-atrapar-asesinos-de-taxista-en-bogota.html>)**

Javier Sánchez fue atacado en medio de un atraco.



**NEWSLETTER**

Lo Último de **publimetro** en tu correo...

Ingresa tu E-mail

Suscríbete





(<https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/12/02/la-jugadita-haria-pulgar-no-lo-juzgue-la-corte-suprema.html>)

**La jugadita que haría Pulgar para que no lo juzgue la Corte Suprema**

(<https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/12/02/la-jugadita-haria-pulgar-no-lo-juzgue-la-corte-suprema.html>)

Noticias (/co/noticias/)



**(Video) Un plantón de juguetes para alzar la voz de niños y niñas contra la violencia infantil**  
**(<https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/12/01/planton-juguetes-alzar-la-voz-ninos-ninas-se-vivio-la-plaza-bolivar.html>)**

Noticias (/co/noticias)



(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/12/01/caracol-piensa-sacar-del-aire-a-pasion-de-gavilanes.html>)

**¿Caracol piensa sacar del aire a 'Pasión de gavilanes'?**

(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/12/01/caracol-piensa-sacar-del-aire-a-pasion-de-gavilanes.html>)

entretenimiento (/co/entretenimiento/)



(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/12/01/valerie-dominguez-ya-tiene-que-dejar-noticias-rcn.html>)

**No lleva una semana, y Valerie Domínguez ya tiene que dejar 'Noticias RCN'**

(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/12/01/valerie-dominguez-ya-tiene-que-dejar-noticias-rcn.html>)

entretenimiento (/co/entretenimiento/)



(<https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/11/30/huawei-y9a-precio-caracteristicas-freebuds-watch-gt-2-pro.html>)

**¡Productos de alto rendimiento para que te conviertas en un superhumano amante de la tecnología! (<https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/11/30/huawei-y9a-precio-caracteristicas-freebuds-watch-gt-2-pro.html>)**

Noticias (/co/noticias/)



(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/26/shaira-compartio-una-foto-despues-de-su-rinoplastia-y-le-piden-que-no-se-siga-operando.html>)

**Shaira compartió una foto después de su rinoplastia y le piden que no se siga operando**  
(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/26/shaira-compartio-una-foto-despues-de-su-rinoplastia-y-le-piden-que-no-se-siga-operando.html>)

entretenimiento (/co/entretenimiento/)



(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/30/marcela-mar-infarto-a-varios-con-una-sensual-foto-en-toalla.html>)

### **Marcela Mar infartó a varios con una sensual foto en toalla**

(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/30/marcela-mar-infarto-a-varios-con-una-sensual-foto-en-toalla.html>)

entretenimiento (/co/entretenimiento/)

(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/30/luisa-fernanda-w-grabo-tutorial-de-maquillaje-pero-su-bebe-se-robo-el-show.html>)

### **Luisa Fernanda W grabó tutorial de maquillaje pero su bebé se robó el show**

(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/30/luisa-fernanda-w-grabo-tutorial-de-maquillaje-pero-su-bebe-se-robo-el-show.html>)

entretenimiento (/co/entretenimiento/)

(<https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/11/26/j-balvin-tenis-air-jordan.html>)

### **La historia detrás de los tenis hechos por J Balvin**

(<https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/11/26/j-balvin-tenis-air-jordan.html>)

Noticias (/co/noticias/)

(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/30/marbelle-se-reencontro-con-su-papa-y-por-fin-muchos-lo-conocieron.html>)

**Marbelle se reencontró con su papá, y por fin, muchos lo conocieron**

(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/30/marbelle-se-reencontro-con-su-papa-y-por-fin-muchos-lo-conocieron.html>)

[entretenimiento \(/co/entretenimiento/\)](#)

(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/29/ganador-de-yo-me-llamo-afrenta-una-demanda-de-paternidad.html>)

**Ganador de 'Yo me llamo' afronta una demanda de paternidad y hasta podría terminar en la cárcel** (<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/29/ganador-de-yo-me-llamo-afrenta-una-demanda-de-paternidad.html>)

[entretenimiento \(/co/entretenimiento/\)](#)

(<https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/11/29/donde-estaran-las-luces-navidenas-bogota-la-pandemia.html>)

**¿Dónde estarán las luces navideñas en Bogotá durante la pandemia?**

(<https://www.publimetro.co/co/noticias/2020/11/29/donde-estaran-las-luces-navidenas-bogota-la-pandemia.html>)

[Noticias \(/co/noticias/\)](#)

(<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/29/carolina-cruz-compartio-nuevo-parte-salud-proposito-embarazo-estar-tranquila.html>)

**Carolina Cruz compartió un nuevo parte de salud a propósito de su embarazo: "tengo que estar tranquila"** (<https://www.publimetro.co/co/entretenimiento/2020/11/29/carolina-cruz-compartio-nuevo-parte-salud-proposito-embarazo-estar-tranquila.html>)

[entretenimiento \(/co/entretenimiento/\)](#)

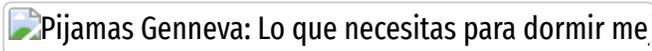
Te ofrecemos las herramientas para que tu  
comercio empiece a vender por internet.  
¿Quieres saber cómo hacerlo?

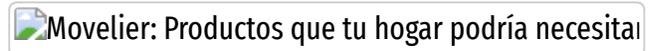
Descubrir aquí

(<https://www.visa.com.co/dirija-su-negocio/pequenas-medianas-empresas/vende-por-internet.html>?

dclid=CjkKEQjw1ej5BRCrg6Wj7r6V4ZkBEiQAG3v2vpGm9Fz7oxxTQiaEYTDrqnFenfW1i9GrkEsolr5pP4rw\_wcB)









(/co/)

Noticias (/co/noticias/)

Deportes (/co/deportes/)

Entretenimiento (/co/entretenimiento/)

Estilo de Vida (/co/estilo-vida/)

Opinión (<https://www.publimetro.co/co/opinion.shtml>)

Publimetro TV (<https://www.publimetro.co/co/publimetro-tv.shtml>)

Tacómetro (/co/tacometro/)

Rusia 2018 (/co/rusia-2018/)

Nosotros

Directorio (<https://www.publimetro.co/co/page/directorio.shtml>)

Contacto (<https://www.publimetro.co/co/page/contacto.shtml>)

## Legal

Término y Condiciones (<https://www.publimetro.co/co/page/termino-condiciones.shtml>)

Aviso Legal (<https://www.publimetro.co/co/page/aviso-legal.shtml>)

## Metro en el Mundo

Chile (<http://www.publimetro.cl/cl/>)

Ecuador (<https://www.metroecuador.com.ec/ec/>)

Guatemala (<http://www.publinews.gt/gt/>)

México (<https://www.publimetro.com.mx/mx/>)

Puerto Rico (<https://www.metro.pr/pr/>)

República Dominicana (<http://www.metror.d.do/do/>)



(<https://ami.org.co/>)

Nueva Mujer (<http://www.nuevamujer.com/CO>)

IGN (<https://latam.ign.com/>)

Fayerwayer (<https://www.fayerwayer.com/>)

Comutricolor (<http://www.comutricolor.com>)

Salvajes (<https://salvajes.com>)

© Copyright 2009 - 2019 Metro International

Publicidad


 COLOMBIA (/COLOMBIA)  8 Oct 2018 02:53 PM

## Octubre, el mes más lluvioso del año: Ideam

Hay alerta roja en los ríos de por lo menos ocho departamentos del país.



POR: CAROLAY MORALES

 @Carolaymorales

**O**ctubre podría ser el mes más lluvioso de 2018, por lo que el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (Ideam) **advierte de posibles inundaciones, deslizamientos, vendavales y tormentas eléctricas.**

"Las lluvias se presentan en gran parte del territorio nacional y la **segunda temporada de lluvias ya empezó en septiembre y se espera vaya hasta mediados de diciembre**", dijo Yolanda García, directora del Ideam.

PUBLICIDAD



Compartir



Advirtió que octubre sería el mes pico de tormentas eléctricas y aguaceros fuertes especialmente en las zonas rurales del país.  **En órbita de la vida**   
LOS ORIGINALES

(Le puede interesar: Cambio climático pasaría factura a las carreteras de América Latina  
(<https://www.rcnradio.com/estilo-de-vida/medio-ambiente/cambio-climatico-pasaria-factura-las-carreteras-de-america-latina>))

García afirmó que las alertas rojas están en la **región Andina y hacia el sur de Colombia en el departamento de Nariño en río Piedras.**

Asimismo, en el Caribe –en los ríos que desciende de la Sierra Nevada de Santa Marta–, y en la cuenca del río Cesar. En el Pacífico en la zona aledaña al río San Juan.

En la **Orinoquia la alerta se extiende al cauce principal del río Arauca**, el cual ha incrementado su cauce en la cuenca alta.

(Lea también: Encuentro 'informal' de la CAR sobre la Van der Hammen desata intensa polémica  
(<https://www.lafm.com.co/medio-ambiente/encuentro-informal-de-la-car-sobre-la-van-der-hammen-desata-intensa-polemica>))

García envió un mensaje a las autoridades locales, departamentales y a la comunidad de alerta, teniendo en cuenta que las lluvias, los eventos de deslizamientos, vendavales y tormentas eléctricas podrían incrementar con los días.

Publicidad

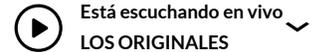
**Fuente:** Sistema Integrado de Información.

Siga a La FM en Google News ([https://news.google.com/publications/CAAqBwgKMNjg\\_wowlfb5Ag?hl=es-419&gl=CO&ccid=CO%3Aes-419](https://news.google.com/publications/CAAqBwgKMNjg_wowlfb5Ag?hl=es-419&gl=CO&ccid=CO%3Aes-419))

Compartir



## En esta nota



[Ideam \(/etiquetas/ideam\)](#) / [Invierno en Colombia \(/etiquetas/invierno-en-colombia\)](#)

## Le puede interesar:



☰ COLOMBIA (/COLOMBIA)

**Designan a directora del Ideam como vocera de Sudamérica ante Organización Meteorológica Mundial** (/colombia/designan-directora-del-ideam-como-vocera-de-sudamerica-ante-organizacion-meteorologica)

(/colombia/designan-directora-del-ideam-como-vocera-de-sudamerica-ante-organizacion-meteorologica)



Leer más → (/colombia/designan-directora-del-ideam-como-vocera-de-sudamerica-ante-organizacion-meteorologica)



◀ BOGOTÁ (/BOGOTA)

**Nuevo aguacero cayó este viernes en Bogotá** (/bogota/nuevo-aguacero-cayo-este-viernes-en-bogota)

(/bogota/nuevo-aguacero-cayo-este-viernes-en-bogota)



Leer más → (/bogota/nuevo-aguacero-cayo-este-viernes-en-bogota)



☰ COLOMBIA (/COLOMBIA)

**Fenómeno de 'La Niña' se extendería hasta mayo del 2021: Ideam** (/colombia/fenomeno-de-la-nina-se-extenderia-hasta-mayo-del-2021-ideam)

(/colombia/fenomeno-de-la-nina-se-extenderia-hasta-mayo-del-2021-ideam)



Leer más → (/colombia/fenomeno-de-la-nina-se-extenderia-hasta-mayo-del-2021-ideam)

☰ MEDIO AMBIENTE (/MEDIO-AMBIENTE)

**Ideam advierte fuertes lluvias en gran parte del país, durante los próximos días** (/medio-ambiente/ideam-advierte-fuertes-lluvias-en-gran-parte-del-pais-durante-los-proximos-dias)



Compartir





(/medio-ambiente/ideam-advierte-fuertes-lluvias-en-gran-parte-del-pais-durante-los-proximos-dias)

🕒

Leer más → (/medio-ambiente/ideam-advierte-fuertes-lluvias-en-gran-parte-del-pais-durante-los-proximos-dias)



☰ COLOMBIA (/COLOMBIA)

### Alerta en Risaralda por riesgo de estragos de ola invernal (/colombia/alerta-en-risaralda-por-riesgo-de-estragos-de-ola-invernal)

(/colombia/alerta-en-risaralda-por-riesgo-de-estragos-de-ola-invernal)

🕒

Leer más → (/colombia/alerta-en-risaralda-por-riesgo-de-estragos-de-ola-invernal)



# Fin del contenido.



(<https://www.rcnradio.com/>)

#### SÍGANOS

 ([//www.facebook.com/lafmcolombia/](https://www.facebook.com/lafmcolombia/))

 ([//twitter.com/lafm](https://twitter.com/lafm))

 ([//www.youtube.com/channel/UC6GkkHjigCzoVgvtYg8UB9g](https://www.youtube.com/channel/UC6GkkHjigCzoVgvtYg8UB9g))

 ([//www.instagram.com/lafmoficial/](https://www.instagram.com/lafmoficial/))

 ([//www.linkedin.com/company/rcn-radio/](https://www.linkedin.com/company/rcn-radio/))

 ([//www.lafm.com.co](https://www.lafm.com.co))

#### SECCIONES



Inicio (/)



Compartir



[Política \(/politica\)](#)

[Judicial \(/judicial\)](#)

[Deportes \(/deportes\)](#)

[Entretenimiento \(/entretenimiento\)](#)

[Internacional \(/internacional\)](#)

[Bogotá \(/bogota\)](#)

[Colombia \(/colombia\)](#)

[Tecnología \(/tecnologia\)](#)

[Economía \(/economia\)](#)

---

## RADIO



[RCN Radio \(https://www.rcnradio.com/\)](https://www.rcnradio.com/)

[La FM \(https://www.lafm.com.co\)](https://www.lafm.com.co)

[Antena 2 \(https://www.antena2.com\)](https://www.antena2.com)

[La Mega \(https://www.lamega.com.co/\)](https://www.lamega.com.co/)

[RCN Mundo \(http://www.rcnmundo.com/\)](http://www.rcnmundo.com/)

[Radio 1 \(https://www.radiouno.com.co\)](https://www.radiouno.com.co)

[El Sol \(http://www.elsol.com.co/\)](http://www.elsol.com.co/)

[Fantástica \(http://www.fantastica.com.co/\)](http://www.fantastica.com.co/)

[Alerta Bogotá \(https://www.alertabogota.com/\)](https://www.alertabogota.com/)

[Radio Red \(http://www.radiored.com.co/\)](http://www.radiored.com.co/)

[Alerta Paisa \(https://www.alertapaisa.com/\)](https://www.alertapaisa.com/)

[Alerta Caribe \(https://www.alertacaribe.com/\)](https://www.alertacaribe.com/)

[Alerta Tolima \(https://www.alertatolima.com/\)](https://www.alertatolima.com/)

[Alerta Santander \(https://www.alertasantanderes.com/\)](https://www.alertasantanderes.com/)



Compartir



## TELEVISIÓN

Canal RCN (<https://www.canalrcn.com>)

NTN24 (<https://www.ntn24.com/>)

Nuestra Tele (<https://www.canalnuestratele.com/>)

RCN Comerciales (<http://www.rcncomerciales.com/>)

RCN Novelas (<http://www.canalrcn.com/telenovelas>)

---

## OTROS

Fides (<https://www.fides.org.co/>)

La República (<https://www.larepublica.co/?a=qw>)

RCN Radio 60 años (<https://especiales.rcn.com.co/ebooks/la-radio-de-colombia/#laradiodecolombia/portada>)

RCN Social (<https://www.sostenibilidadrcn.com>)

---

© 2020 RCN Radio. Todos los derechos reservados.

[Aviso de Privacidad \(https://www.rcnradio.com/legal/aviso-de-privacidad\)](https://www.rcnradio.com/legal/aviso-de-privacidad)

[Protección de Datos Personales \(https://www.rcnradio.com/legal/politica-de-proteccion-de-datos-personales\)](https://www.rcnradio.com/legal/politica-de-proteccion-de-datos-personales)

[Programa de Ética Empresarial \(https://www.rcnradio.com/legal/etica-empresarial\)](https://www.rcnradio.com/legal/etica-empresarial) [Atención al Oyente \(http://rcnmundo-o1.rcnra.4cloud.co/atencionaloyente/\)](http://rcnmundo-o1.rcnra.4cloud.co/atencionaloyente/)

[Proveedores \(http://rcnmundo-o1.rcnra.4cloud.co/proveedores/\)](http://rcnmundo-o1.rcnra.4cloud.co/proveedores/)

[Ley 1712 de 2014 \(https://www.rcnradio.com/legal/ley-1712-de-2014-ley-de-transparencia-y-del-derecho-de-acceso-la-informacion-publica\)](https://www.rcnradio.com/legal/ley-1712-de-2014-ley-de-transparencia-y-del-derecho-de-acceso-la-informacion-publica)



Compartir



**Rad. 2020-515 / Contestación demanda**

Dalia Hernández &lt;dalia@garciayhernandez.com&gt;

Vie 4/12/2020 3:13 PM

**Para:** Juzgado 32 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl32bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

MEDELLINABOGADOS@OUTLOOK.COM &lt;MEDELLINABOGADOS@OUTLOOK.COM&gt;

**CC:** Diego García <diego@garciayhernandez.com>; Lorena Diaz Tarazona <ldiaz@corralmaldonado.com>; Andrea Guchubo <aguchubo@corralmaldonado.com> 5 archivos adjuntos (2 MB)

Contestación demanda Rad 2020 515.pdf; Remisión poder para contestar demanda.pdf; Poder.pdf; Certificado de existencia y representación legal Valor Tierra SAS.PDF; TARJETA PROFESIONAL.pdf;

En cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información en las actuaciones judiciales, en mi calidad de abogada en ejercicio, me permito general la siguiente **CONTESTACIÓN DE DEMANDA** por comunicación electrónica.

En el archivo ZIP se remiten 42 documentos en formato PDF nombrados tal cual aparecen en la contestación en el acápite de pruebas documentales, lo que permite la fácil confrontación de los anexos con el contenido de la contestación.

La contestación, el poder, el certificado de existencia y representación legal de la parte demandante y mi tarjeta profesional se presentan como documentos separados y plenamente identificables en el formato PDF.

Agradezco al despacho se sirva emitir acuse de recibo y confirmación de la validación de los archivos adjuntos.

***Dalia Carolina Hernández Bastos***  
***TP. 150013 C. S. J.***

*Toda la información remitida o recibida desde esta cuenta de correo se encuentra amparada por el secreto profesional. Su divulgación sin previa autorización escrita está restringida. Numeral 9, Art. 28, Ley 1123 de 2007.*

[Pruebas documentales contestación Valor Tierra ...](#)