

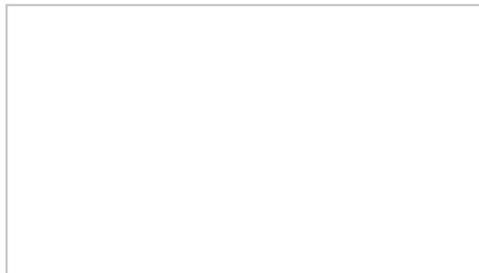
Expediente No. 2021-473 contestación demanda, excepciones de fondo y objeción juramento.

Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

Miércoles 19/10/2022 10:05 AM

Para: Juzgado 56 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl56bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;jhl-abogados@outlook.com <jhl-abogados@outlook.com>;walzater@yahoo.com <walzater@yahoo.com>

Buenos días en archivo adjunto estoy enviando lo manifestado en el asunto de este correo. Adicionalmente, éste correo se envía al apoderado de Ambacar y de la inmobiliaria Bogotá. Atentamente,



Patricia Galindo Castro

Abogada

Dirección: Calle 99 No. 49 - 30 oficina 611. Centum Business Bulding. Bogotá - Colombia

Teléfono: +57 317 365 73 52

Correo: patriciagalindo@novaius.com

Web: www.novaius.com

La información contenida en este mensaje es confidencial y puede ser utilizada únicamente por la persona a la que se encuentra dirigida. En caso de recibir por error este mensaje, sírvase notificarnos a NOVAIUS CONSULTORES por este mismo medio o al teléfono 3173657352 y proceder a borrar de inmediato el mensaje, así como abstenerse de acceder, retener, usar, reproducir, difundir, distribuir y/o transmitir este mensaje; si incurre en algunas de las conductas antes indicadas nos reservamos el derechos de iniciar las acciones legales del caso.

Señor
Juez 56 Civil Municipal
Bogotá D. C.

Referencia:

Asunto: proceso verbal menor cuantía

Demandante: Ambacar Colombia S. A. S.

Demandada: Inmobiliaria Bogotá S. A. S.

Expediente: 2021 - 473

Patricia Galindo Castro, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D. C., abogada titulada e inscrita, obrando como apoderada del señor Cesar Augusto Vargas Ortiz; lo anterior de conformidad al poder que me fue conferido y el cual fue radicado a través de correo electrónico el día 3 de octubre de 2022; respetuosamente me dirijo a usted con el fin de contestar la demanda promovida por la sociedad comercial Ambacar Colombia S. A. S. en contra de la Inmobiliaria Bogotá S. A. S. y el llamamiento en garantía realizado por la demandada, en los siguientes términos:

1. Pronunciamiento en cuanto a las pretensiones de la demanda presentada por Ambacar Colombia S. A. S.

Desde ahora le manifiesto al despacho que me opongo a todas y cada una de ellas. La oposición a las pretensiones la realizo por carecer de fundamento jurídico y factico tal y como se demostrará más adelante.

2. Pronunciamiento frente a los hechos de la demanda presentada por Ambacar Colombia S. A. S.

A continuación, procederé a pronunciar me respecto de cada uno de los hechos con la misma metodología con la que fueron enunciados en la demanda.

Frente al hecho denominado primero: No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Frente al hecho denominado segundo: Este hecho es cierto.

Frente al hecho denominado tercero: Este hecho no me consta, la inmobiliaria Bogotá suscribió contrato de administración No. 0819 el 18 de febrero de 2009 con el padre de mi representado el señor Manuel Rómulo Vargas Ortiz y con posterioridad al fallecimiento de éste; firmó contrato de administración con mi representado César Augusto Vargas Ortiz.

La inmobiliaria Bogotá desde el año 2009 administró el inmueble, efectuó todas las gestiones necesarias para darlo en arrendamiento, envió a los propietarios las cotizaciones de las reparaciones, realizó la contrataciones de las obras autorizadas y

finalmente, verificó mediante una interventoría que cobró las reparaciones ejecutadas en el inmueble.

Frente al hecho denominado cuarto: Este hecho es parcialmente cierto. El inmueble presentó novedades de mantenimiento las cuales fueron atendidas directamente por la inmobiliaria; a través de correo electrónico la administradora del inmueble les notificó a los propietarios las solicitudes que realizaban los arrendatarios y enviaba las cotizaciones en donde se discriminaban los trabajos a realizar, materiales, mano de obra e interventoría. Todas las obras de reparación solicitada por los arrendatarios y por la inmobiliaria siempre fueron autorizadas por los propietarios del inmueble.

No es cierto que el inmueble presentara un deterioro que hiciera imposible mantener la operación del objeto social de la aquí demandante; los daños generados por las lluvias se podían resolver con intervenciones que muy seguramente hubiesen llevado a suspender temporalmente el contrato; pero la aquí demandante tomó la decisión de terminarlo unilateralmente y como consecuencia de ello, la inmobiliaria cobró la cláusula penal pactada en el contrato por terminación anticipada del contrato.

Frente al hecho denominado quinto: No me consta. Mi representado cuenta con todas las pruebas que acreditan que en su condición de propietario del inmueble, siempre autorizó a la inmobiliaria Bogotá para que se realizara todas las obras que requería el inmueble y de esa manera atender de manera oportuna los problemas que se presentaron como consecuencia de las lluvias.

Frente al hecho denominado sexto: Me atengo a lo que resulte probado en el proceso. Pero considero importante destacar para que sea tenido en cuenta al momento de proferir sentencia, lo mencionado por el apoderado de la aquí demandante, relacionado con la intensidad de las lluvias; lo que nos lleva a concluir que las afectaciones mencionadas en este hecho se generaron por un imprevisto externo, irresistible e inesperado no imputable ni al administrador del inmueble y mucho menos a los propietarios.

Frente al hecho denominado séptimo: No es cierto, todas y cada una de las solicitudes realizadas por el arrendatario a la inmobiliaria fueron atendidas por los propietarios del inmueble tan pronto la aquí demandada se lo informaba a través de correo electrónico y una vez recibida la cotización se autorizaba la ejecución de las obras para hacer cesar los daños que se presentaran en el inmueble y para el caso de marras las afectaciones causadas por el fuerte invierno que se vivió en nuestra ciudad. El arrendatario no podía dar por terminado el contrato de arrendamiento con fundamento en las obras que se debían ejecutar en el inmueble para hacer cesar los daños ocasionados por el invierno; debió agotar una conciliación o solicitar la suspensión del contrato mientras se ejecutaban las reparaciones. En lo que hace relación a detrimento patrimonial generado a la sociedad, esta afirmación debe probarse en el proceso porque la certificación del revisor fiscal de la sociedad por sí sola no tiene efectos vinculantes. Al plenario debió allegarse los recibos de los gastos

en que tuvo que incurrir para salvaguardar la vida de sus funcionarios, la relación de los bienes muebles que se afectaron y las facturas de los bienes que tuvo que adquirir para remplazar los que se dañaron.

Frente al hecho denominado octavo: Este hecho es parcialmente cierto. Efectivamente la inmobiliaria Bogotá no aceptó la terminación anticipada del contrato con fundamento en las razones esgrimidas por la aquí demandante, quien adujo que no se podía desarrollar el objeto social de la empresa. La decisión de no aceptar la terminación del contrato no estaba justificada en las cláusulas del contrato ni en ninguna norma porque el arrendador cumplió con todas y cada una de las obligaciones contractuales, en especial la de realizar todas las reparaciones que se requerían para hacer cesar las afectaciones generadas por el invierno.

3.- Pronunciamiento frente a la pretensión del llamamiento en garantía realizado por la Inmobiliaria Bogotá S. A. S.

Frente a la pretensión de llamamiento en garantía, me opongo a la misma. La inmobiliaria Bogotá fungió como administradora del inmueble y en cumplimiento de sus obligaciones le notificó a los propietarios de la necesidad de realizar reparaciones en el inmueble; adicionalmente, presentó las cotizaciones, determinó las acciones a seguir para realizar las reparaciones, realizó la contratación del personal y finalmente, cobró una interventoría de las reparaciones con el propósito de verificar que estas se hubiesen realizado en debida forma; por lo tanto, no puede llamar en garantía a los propietarios para que respondan por actuaciones que fueron ejecutadas por ella. Adicionalmente, considero de mala fe el llamamiento en garantía porque a pesar de que en el contrato de administración se había estipulado que en el evento de la terminación del contrato de arrendamiento de manera anticipada le correspondía un canon de arrendamiento; esa situación no ocurrió y decidió de manera unilateral apropiarse de dos cánones y pagarle solo uno a los propietarios, tal y como consta en la liquidación de la indemnización y ahora pretende que el propietario deba responder por la totalidad de la cláusula penal, en la contestación de la demanda tan solo se limitó a indicar que compartió la comisión, pero no informó en que porcentaje y tampoco allegó la respectiva prueba; para que en el evento que sea condenada a pagar alguna suma de dinero el juez pueda determinar el monto que debe pagar el administrador y el propietario.

4.- Pronunciamiento respecto de los hechos de la demanda de llamamiento en garantía realizado por la Inmobiliaria Bogotá S. A. S.

Frente al hecho denominado 1.-: Es cierto parcialmente. Es cierto en lo que hace relación a la suscripción del contrato de administración del inmueble ubicado en la avenida carrera 19 No. 106 A- 53 de la ciudad de Bogotá. En lo que respecta a la fecha de suscripción no nos consta porque en el documento que reposa en los archivos de mi representado y el aportado al despacho como prueba no aparece mencionada la fecha de suscripción; por lo que me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

Frente al hecho denominado 2.- Es cierto.

Frente al hecho denominado 3.- No es cierto que las reparaciones locativas que requerían el inmueble hayan sido algunas de ellas ejecutadas directamente por los propietarios del inmueble; todas las intervenciones relacionadas con reparaciones fueron ejecutadas por la inmobiliaria Bogotá quien presentaba una cotización en donde se discriminaba los trabajos a ejecutar, valor de materiales, mano de obra y también incluía un ítem denominado interventoría.

5. Excepciones de fondo en contra de la demanda presentada por Ambacar Colombia S. A. S.

5.1. Incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la sociedad arrendataria Ambacar Colombia S. A. S.

De conformidad con las pruebas aportadas en la contestación de la demanda por parte de la Inmobiliaria Bogotá se tiene que la sociedad Ambacar Colombia incumplió el contrato de arrendamiento al no pagar el canon de arrendamiento en las fechas establecidas en el contrato de arrendamiento; de dicha situación también tuvo conocimiento mi representado, a través de correo electrónico la Inmobiliaria Bogotá le notificó que no le podían realizar el pago del canon de arrendamiento en los tiempos pactados en el contrato de administración porque el arrendatario había incurrido en mora y hasta tanto, la aseguradora procediera a desembolsar el dinero le realizarían la transferencia del dinero; a pesar del incumplimiento del contrato de arrendamiento no se iniciaron las acciones legales tendientes a cobrar las sumas de dinero pactadas en el contrato a título de clausula penal y las reparaciones necesarias solicitadas siempre se realizaron tan pronto las solicitaron.

Para probar esta excepción; le solicito al despacho que se tenga en cuenta las pruebas aportadas con la demanda y la contestación y en especial el testimonio de la señora Marlene Judith Benavides Núñez.

5.2. Temeridad y mala fe en la presentación de la demanda.

En el presente asunto se evidencia que la demandante, está abusando de su derecho de acción, planteando una demanda basada entre otras cosas en hechos no imputables al arrendador o al propietario del inmueble y los cuales se presentaron un año después de encontrarse ejecutado el contrato como consecuencia de la excesiva lluvia que se presentó en Bogotá en el año 2019; la afectación que sufrió el arrendatario fue notificada de manera inmediata al propietario quien de manera diligente y rápida ordenó a la inmobiliaria Bogotá realizar las obras que se requería para hacer cesar los daños presentados en el inmueble. La aquí demandante, al momento de presentar la demanda no tuvo en cuenta el esfuerzo que realizó el propietario por solucionar la problemática.

La suscrita apoderada considera que el actuar de la demandante deberá tener incidencia al momento de resolver el proceso y al haber invocado como causal de terminación unilateral del contrato el mal estado del bien objeto del contrato de arrendamiento lo que realmente estaba encubriendo era su intención de no continuar con el contrato de arrendamiento por razones muy seguramente de carácter económico, de otra manera no se explica el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento meses antes de presentarse las afectaciones generadas por el invierno.

Si la intención de la aquí demandante hubiese sido la de continuar con el contrato de arrendamiento o buscar una solución al problema, por qué no citó a las partes a una conciliación para buscar alternativas de solución del problema entre las cuales estaba terminar de común acuerdo el contrato, suspender el contrato de arrendamiento para realizar las reparaciones entre otras.

Adicionalmente, para justificar la decisión de terminar de manera unilateral el contrato de arrendamiento allegó con la demanda un dictamen pericial en donde se indica que el inmueble era inhabitable y el cual nunca fue puesto en conocimiento de la inmobiliaria y mucho menos de los propietarios del inmueble.

Para probar esta excepción; le solicito al despacho que se tenga en cuenta las pruebas aportadas con la demanda, la contestación realizada por la inmobiliaria y las que se allegan con este escrito.

5.3. Cobro de lo no debido

Esta excepción se fundamenta en que la demanda pretende el reconocimiento de unos pagos que ni la inmobiliaria que administraba del inmueble y mucho menos los propietarios están obligados a sufragar por no haber sido estos los generadores del problema; las afectaciones que sufrió el inmueble se generaron como consecuencia del invierno; el propietario realizó las reparaciones necesarias para el buen funcionamiento del inmueble objeto de arrendamiento; de ello da cuenta los correos electrónicos que se allegan con la contestación en donde se puede observar que el inmueble fue administrado por la inmobiliaria Bogotá desde el año 2009 hasta el 2020, todas y cada uno de las solicitudes realizadas relacionadas con obras de mantenimiento o reparación fueron autorizadas por el propietario.

Las afectaciones generadas al inmueble se dieron por hechos externos, imprevisibles e irresistibles y tan pronto se presentaron fueron atendidas de manera inmediata. La demandante cuando se le notificó que se requería cerrar el establecimiento de comercio por una semana para hacer las intervenciones aprovechó esa situación para terminar unilateralmente el contrato aduciendo una afectación patrimonial. En los correos allegados al plenario se puede observar el tiempo que se requería para hacer la intervención y de esa manera solucionar el problema de manera definitiva.

Para probar esta excepción; le solicito al despacho que se tenga en cuenta las pruebas aportadas con la demanda, la contestación realizada por la inmobiliaria y las que se allegan con este escrito.

5.4. No responsabilidad de la demandada y del propietario del inmueble objeto del contrato de arrendamiento por hechos que se circunscriben en la figura jurídica de caso fortuito.

De conformidad a lo preceptuado en el artículo 64 del Código Civil, la fuerza mayor o el caso fortuito son circunstancias que la ley considera eximentes de responsabilidad en la medida en que acredita la ausencia de culpa de quien demuestra haber sido afectado por un hecho o circunstancia imprevisto e irresistible.

En los hechos de la demanda se indicó que las afectaciones que sufrió el inmueble en el año 2019 y que a la postre llevaron a la demandante a terminar el contrato de arrendamiento de manera unilateral tuvieron su origen en la intensidad de las lluvias que se presentaron en el año 2019. En el hecho número sexto, en lo que hace relación a dicha circunstancia se indicó lo siguiente: “Tanto fue el daño, que debido a la intensidad de las lluvias y a la falta de capacidad de caudal del sistema de aguas, la red colapso y se desplomó el techo parcialmente, ocasionando perjuicios a los bienes muebles del concesionario y además lesiones físicas a una de las funcionarias, lo cual fue informado al arrendador debida y oportunamente.”

Como usted podrá observar señor juez los daños que se presentaron en el inmueble y los cuales se invocan para obtener el pago de una indemnización no tuvieron su origen en un hecho imputable al administrador ni al propietario; se generaron como consecuencia de fenómeno natural imprevisible e irresistible que se presentó en la ciudad de Bogotá al llover de manera copiosa y lo que llevó a que se colapsaran las tuberías del inmueble; pero es importante resaltar que tan pronto se tuvo conocimiento de la situación se realizaron las respectivas intervenciones tal y como consta en las pruebas que se aportan con este escrito.

En virtud de lo anterior, las afectaciones causadas como consecuencia de las lluvias no pueden ser tenidas en cuenta al momento de fallar para imputarle algún tipo de responsabilidad a mi representado quien actuó de manera diligente y oportuna para hacer cesar los daños que sufrió el inmueble y de esa manera cumplir con sus obligaciones contractuales y legales de mantener en buen estado el bien dado en arrendamiento.

5.5. Excepción Genérica.

Respetuosamente solicito al señor Juez declarar cualquier otra excepción que se demuestre en el trámite del proceso verbal de la referencia, en los términos previstos en el artículo 282 del Código General del Proceso.

6. Excepciones de fondo en contra del llamamiento en garantía.

6.1. No solidaridad del propietario con el administrador del inmueble, por haber el segundo ejecutado todas las reparaciones autorizadas con personal de dicha compañía y haber realizado y cobrado siempre una interventoría.

Para fundamentar el llamamiento en garantía la inmobiliaria Bogotá manifestó en la contestación de la demanda que compartió parte de la penalidad con el propietario y que administró el inmueble objeto de debate por cuenta y riesgo del mandante.

En el presente asunto, se tiene que no puede ser de recibo el segundo argumento esgrimido por parte del apoderado de la inmobiliaria para justificar el llamamiento en garantía a uno de los propietarios del inmueble; en el contrato de administración las partes pactaron en la cláusula cuarta que el propietario debía otorgar oportunamente autorización al administrador para realizar las reparaciones necesarias y extraordinarias que presentara el inmueble y en el evento de no haberla otorgado, los autorizaba para que realizaran el descuento del valor de los cánones de arrendamiento.

Como usted podrá observar su señoría, la inmobiliaria asumió la responsabilidad de realizar las reparaciones que necesitaba el inmueble; en el contrato no se pactó que el propietario podía realizar esas reparaciones por su propia cuenta. Al plenario se allegan correos electrónicos en periodo comprendido entre el año 2012 a 2020; en donde se puede observar que la inmobiliaria durante todo el tiempo que administró el inmueble notificó al propietario todos y cada uno de los problemas que presentaba el inmueble, allegó la cotización realizada por el área de reparaciones; adicionalmente, siempre incluyeron gastos de interventoría que tenían por objeto verificar que las reparaciones se realizaran en debida forma; ella misma realizaba la verificación de las reparaciones realizadas. En virtud de lo anterior, y como quiera que la mandataria se responsabilizó del realizar y validar las reparaciones ejecutadas, deberá ser ella la que responda si se prueba en el proceso que esas reparaciones se hicieron mal y no el propietario del inmueble quien siempre de manera oportuna aprobó las cotizaciones sin hacer ningún reparo o solicitar un descuento.

Adicionalmente, para el momento en que se presentó la solicitud de terminación del contrato de arrendamiento; la inmobiliaria tenía conocimiento que el inmueble había sido prometido en venta y que como consecuencia de la terminación del contrato los dueños del inmueble tuvieron que indemnizar al promitente comprador pagándole la suma de \$40.000.000 a título de indemnización por no realizar al cesión del contrato de arrendamiento (Pruebas 21 y 22); la inmobiliaria no descontó de la comisión que se le pagó ninguna suma alguna de dinero; el pago de la comisión de venta se pagó de manera anticipada al momento de suscribir la promesa de compraventa y para ese momento estaba vigente el contrato de arrendamiento; al poco tiempo se terminó el contrato de arrendamiento y ella fue la que se encargó de cobrar la cláusula penal y solamente le pagó al propietario un solo canon de arrendamiento por dicho concepto.

A juicio de la suscrita apoderada el actuar de la inmobiliaria fue abusivo como quiera que sin ningún fundamento legal únicamente le pagó al propietario un canon de

arrendamiento y ella se quedó con los otros dos sin que justificara su decisión. En la liquidación de la cláusula penal (prueba 20) podrá observar el juzgado que le realizó otros descuentos al propietario entre otros, gastos de administración, gastos notariales e intereses, reparaciones; los cuales no estaban pactados en el contrato de administración.

Finalmente, y como quiera que mi representado tuvo que pagar una indemnización al comprador del inmueble tal y como consta en el otro sí que se suscribió y la inmobiliaria a pesar de conocer dicha situación cobró la totalidad de la comisión de venta, se apropió de dos cánones de arrendamiento; le solicito al despacho que en el evento de una condena se declare que quien debe pagar la totalidad de lo solicitado por la aquí demandante es la inmobiliaria Bogotá y se exonere de cualquier tipo de responsabilidad a mi representado.

5.5. Excepción Genérica.

Respetuosamente solicito al señor Juez declarar cualquier otra excepción que se demuestre en el trámite del proceso verbal de la referencia, en los términos previstos en el artículo 282 del Código General del Proceso.

6. Objeción al juramento estimatorio presentado con la demanda, por incumplir los términos establecidos en el artículo 206 del código general del proceso.

El artículo 82 del Código General del Proceso es claro al establecer que uno de los requisitos del escrito de demanda es el juramento estimatorio. Para que una demanda pueda ser objeto de admisión en un proceso judicial, es imperativo que cumpla a cabalidad con todos los requisitos formales señalados en la Ley, requisitos dentro de los que se incluye una estimación razonada de la indemnización y/o compensación exigida, esto es, el juramento estimatorio.

Frente al particular, la Corte Constitucional en sentencia C-279 de 2013 fue enfática en explicar que: *“El Código General del Proceso exige un juramento estimatorio en aquellos eventos en los que se pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, constituyéndose el juramento estimatorio además de un medio de prueba en un requisito de admisibilidad de la demanda, situación que en modo alguno restringe el derecho a la administración de justicia, habida cuenta que su finalidad es la de permitir agilizar la justicia y disuadir la interposición de demandas temerarias y fabulosas, propósitos que claramente se orientan a los fines de la administración de justicia. Además, en la medida que la norma establece un procedimiento para la aplicación y contradicción del juramento estimatorio se garantiza el derecho de defensa y el debido proceso, además de permitirle al juez ordenar pruebas de oficio si advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospecha que haya fraude, colusión o cualquier situación similar, y deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido.”*

La intervención de la Corte Constitucional resulta de gran importancia en la medida que aborda dos temas principales en lo que respecta al juramento estimatorio. El primero de ellos, hace referencia a que la presencia del juramento estimatorio en la demanda es un requisito sin el cual la demanda no debería resultar admitida y en donde se debe indicar con claridad el lucro cesante y el daño emergente y el segundo tema que aborda dicha corporación judicial, es el relacionado con el derecho de contradicción y de esa manera garantizar el debido proceso y derecho de defensa.

Al revisar el juramento estimatorio presentado con la aquí demandante se puede observar que la demanda fue inadmitida dos veces por no haberse presentado en debida forma el juramento estimatorio y por lo tanto, a pesar de la subsanación realizada no es posible ejercer el derecho de contradicción, porque no se indicó que corresponde a lucro cesante y daño emergente y adicionalmente, no se probó en debida forma lo solicitado.

7. Medios de prueba que se aportan y solicitan con la contestación de la demanda.

7.1. Documentales:

- 7.1.1.** Prueba 1. Cesar Augusto Vargas - Contrato de administración inmobiliaria
- 7.1.2.** Prueba 2. Manuel Rómulo Vargas - contrato de administración.
- 7.1.3.** Prueba 3. año 2012 30 de noviembre.
- 7.1.4.** Prueba 4. año 2012 - orden y acta de cotización
- 7.1.5.** Prueba 5. año 2014 - información caso 38 propietario
- 7.1.6.** Prueba 6. año 2017 -21 de noviembre correo reparaciones
- 7.1.7.** Prueba 7. año 2017 - 22 noviembre - información importante propietario caso 3776
- 7.1.8.** Prueba 8. año 2017 - 21 de diciembre de 2017 información importante propietario caso 3776
- 7.1.9.** Prueba 9. año 2017 - 21 de diciembre de 2017 cotización caso 3776
- 7.1.10.** Prueba 10. año 2017 21 de diciembre - autorización mantenimiento
- 7.1.11.** Prueba 11. año 2017- cotización caso 3776
- 7.1.12.** Prueba 12. año 2017 correo certificados tributarios
- 7.1.13.** Prueba 13. año 2018 - 8 de marzo carta apertura y cierre caso 618345
- 7.1.14.** Prueba 14. año 2018 - 15 de diciembre de 2018 - información importante - caso 5645
- 7.1.15.** Prueba 15. año 2018 -15 de diciembre - cotización 5645 2
- 7.1.16.** Prueba 16. año 2018 caso 618345
- 7.1.17.** Prueba 17. año 2018 - 15 de diciembre fotos caso 5645 inicial
- 7.1.18.** Prueba 18. año 2020 - 12 febrero información importante caso no. 1641
- 7.1.19.** Prueba 19. año 2018 certificado tributario Nyla Ortiz
- 7.1.20.** Prueba 20. liquidación indemnización - clausula penal
- 7.1.21.** Prueba 21. Correos electrónicos aprobación modificación promesa de compraventa, incluyendo indemnización.
- 7.1.22.** Prueba 22. Otro sí No. 3 a la promesa de compraventa.

7.1.23. Prueba 23. Inmobiliaria Bogotá - estado de cuenta 12-2015 en donde se pueden observar lo pagado por los propietarios por concepto de reparaciones y mantenimiento del inmueble.

7.1.24. Prueba 24. Año 2019 información importante caso 5645

7.2.- Interrogatorio de parte.

Sírvase señor juez ordenar el interrogatorio de parte al representante legal de Ambacar Colombia S. A. S. e Inmobiliaria Bogotá S. A. S., el cual se lo formularé en forma oral en la audiencia sobre los hechos de este proceso.

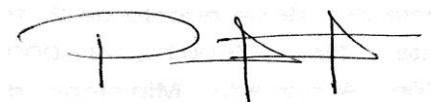
7.3.- Testimonio:

Solicito al despacho que se fije fecha y hora para escuchar a Marlene Judith Benavides Núñez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 49.739.038; quien es testigo del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de Ambacar, de las reparaciones realizadas en el inmueble, el pago de la indemnización al promitente explicara lo relacionado con la liquidación de la cláusula penal. La testigo recibirá notificaciones en la carrera 52 No. 123 A- 10 apartamento 406 de la ciudad de Bogotá. y correo electrónico: marbenu@hotmail.es

8. Anexos

Lo enunciado en el acápite de pruebas.

Cordialmente,



Patricia Galindo Castro

C. C. No. 52.491.490 [Bogotá]

T. P. No. 122.361 [C. S. de la J.]

OTRO SI No. 2 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE NYLA ORTIZ DE VARGAS, CESAR AUGUSTO VARGAS ORTIZ Y MANUEL ROMULO VARGAS ORTIZ CON INVERSIONES LEAL LUNA LTDA, SOBRE EL LOCAL, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 19 # 106A-53 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ. D.C.

Entre los suscritos **NYLA ORTIZ DE VARGAS**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía número 26.874.084 de Agustín Codazzi, de estado civil viuda, y **MANUEL ROMULO VARGAS ORTIZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía número 19.359.607 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente quien obra en nombre propio y en representación mediante poder especial de **CESAR AUGUSTO VARGAS ORTIZ**, mayor de edad, domiciliado en Ibagué - Tolima, identificado con cedula de ciudadanía número 19.301.922 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal; quienes en el texto de éste acto jurídico se denominaran **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**; por una parte, y de otra, **RICARDO LEAL JIMENEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía 79.270.029 de Bogotá, quien actúa en calidad de representante legal de **INVERSIONES LEAL LUNA LTDA.**, **sociedad legalmente constituida**, identificada con número de NIT. 800.208.740-9, quien en el texto de este acto jurídico se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, de común acuerdo modificaremos las cláusulas quinta y octava de la promesa de compraventa suscrita el día veintiuno (21) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) y el otro sí No. 1 suscrito el día dieciséis (16) de marzo de dos mil veinte (2020).

En virtud de lo anterior, las clausulas quedarán en los siguientes términos.

QUINTA.- ENTREGA: LOS PROMETIENTES VENDEDORES se obligan a efectuar la entrega real y material del inmueble prometido en venta a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, el día cinco (05) de junio de dos mil veinte (2020) a la una (1) de la tarde. **PARAGRAFO PRIMERO: LOS PROMETIENTES VENDEDORES** acuerdan el pago de la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000.00) AL **PROMETIENTE COMPRADOR** A TITULO DE INDEMNIZACIÓN; dineros estos que serán descontados del valor a cancelar al momento de la firma de la escritura pública por parte del **PROMETIENTE COMPRADOR**; lo anterior teniendo en cuenta que **NO** se efectuará la cesión del Contrato de Arrendamiento No. 19471 suscrito con **AMBACAR COLOMBIA S.A.S.** Nit No. 901126189-3 por haberse terminado éste de manera unilateral por parte del arrendatario y como consecuencia de ello, el pago de la clausula penal pactada en el contrato de arrendamiento.

PARAGRAFO SEGUNDO: LOS PROMETIENTES VENDEDORES autorizan al **PROMETIENTE COMPRADOR** para que a partir de la suscripción del otro sí No. 1. Proceda a fijar los avisos de arrendamiento, muestre el inmueble a las personas interesadas en tomarlo en arriendo y autorizan el ingreso del personal de obra que este requiera para la adecuación del inmueble prometido en venta.

OCTAVA.- FIRMA DE ESCRITURA: La escritura pública que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa, será firmada por las partes contratantes el día cinco (5) de junio de dos mil veinte (2020), en la Notaria Quinta (5) del Círculo de Bogotá a las once de la mañana (11:00 am).

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes de común acuerdo podrán firmar en una fecha anterior a la aquí pactada. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Es requisito para llevar a cabo la respectiva firma de la escritura pública que **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** presenten a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** el folio de matrícula inmobiliaria expedido con fecha de la firma de la escritura pública, en el que conste que el inmueble se encuentra libre de gravámenes que limitaren su tradición y dominio, así como a paz y salvo por todo concepto que sea inherente al inmueble objeto de la venta, en especial lo referente a impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones.

OTRO SI No. 2 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE NYLA ORTIZ DE VARGAS, CESAR AUGUSTO VARGAS ORTIZ Y MANUEL ROMULO VARGAS ORTIZ CON INVERSIONES LEAL LUNA LTDA, SOBRE EL LOCAL, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 19 # 106A-53 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ. D.C.

Los demás cláusulas y condiciones del contrato continúan surtiendo los mismos efectos legales.

En señal de aceptación de todo lo anteriormente estipulado, las partes suscriben el otro sí en tres (3) ejemplares de igual tenor y contenido, el día veintinueve (29) de abril de dos mil veinte (2020), en la ciudad de Bogotá, D.C. Colombia.

LOS PROMETIENTES VENDEDORES

NYLA ORTIZ DE VARGAS,
C. C. No. 26.874.084 de Agustín Codazzi,

MANUEL ROMULO VARGAS ORTIZ,
C. C. No. 19.359.607 de Bogotá

CESAR AUGUSTO VARGAS ORTIZ
C. C. No. 19.301.922 de Bogotá

EL PROMETIENTE COMPRADOR

RICARDO LEAL JIMENEZ
C.C. No. 79.270.029 de Bogotá
Representante legal de
INVERSIONES LEAL LUNA LTDA
NIT. No. 800.208.740-9

TITULAR

Nombre Cliente: Ortiz De Vargas Nyla
 Dirección: Av 116 14B 06 Ap 602
 Ciudad: Bogota

NÚMERO CUENTA

618345 - 00-02

ESTADO DE CUENTA

Desde: 2015-12-11 Hasta: 2016-01-12
 Saldo Anterior: \$ 21,123,829.00 Total débitos: \$ 46,403,521.00
 Saldo Actual: \$ 0.00 Total créditos: \$ 25,279,692.00

DETALLE DE MOVIMIENTOS

Fecha	No.	Transacción	Detalle	Débito	Crédito	Saldo
2015-12-11	16188	Giro Renta	015092802 Ortiz D	\$ 20,296,933.00		\$ 826,896.00
2015-12-23	66440	Reparac.Locativas Inmuebles	O-345/798/Mtto Cubierta	\$ 719,040.00		\$ 107,856.00
2015-12-23	66443	Reparac.Locativas Inmuebles	O-345/798/Reparaciones	\$ 107,856.00		\$ 0.00
2016-01-03	42157	Gastos Con Cargo A Propietarios	Transferencia	\$ 5,200.00		-\$ 5,200.00
2016-01-04	933967	Arrendamiento	Ene/16 Continental Automotora S.A. Conti		\$ 21,792,838.00	\$ 21,787,638.00
2016-01-04	933967	Iva Sobre Canon De Arriendos	Ene/16 Continental Automotora S.A. Conti		\$ 3,486,854.00	\$ 25,274,492.00
2016-01-04	350941	Seguro Pagado Por Propietarios	Ene/16 Av 19 106A 53	\$ 631,992.00		\$ 24,642,500.00
2016-01-04	933968	Comision Inmobiliaria Por Admon	Ene/16 Av 19 106A 53	\$ 1,743,427.00		\$ 22,899,073.00
2016-01-04	933968	Tipo Transaccion Iva	16%Iva Sobre Cmsion \$**1743427.00	\$ 278,948.00		\$ 22,620,125.00
2016-01-09	286455	Retencion En La Fuente A	Ene/16/ Continental Automotora S.A. Conti	\$ 762,749.00		\$ 21,857,376.00
2016-01-09	286455	Retencion De Ica En Arriendos	Ene/16/ Continental Automotora S.A. Conti	\$ 210,519.00		\$ 21,646,857.00
2016-01-09	286455	Retencion Iva Sobre Iva De	Ene/16/ Continental Automotora S.A. Conti	\$ 523,028.00		\$ 21,123,829.00
2016-01-12	16310	Giro Renta	015092802 Ortiz D	\$ 21,123,829.00		\$ 0.00

OBSERVACIÓN:

GIRO ENERO DE 2016

ORDEN Y ACTA DE REPARACIONES

FO-IB-02-019

V: 11 OCTUBRE 2018

COD	618345	CONTRATO	219471	CONTRATISTA:	OSCAR ARTUNDUAGA	CASO:	5645	
DIRECCION INMUEBLE	AV 19 106A 53							
NOMBRE DEL ARRENDATARIO								
DATOS DEL CONTACTO:	TELEFONO:						EMAIL:	
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	ORTIZ DE VARGAS NYLA							
IDENTIFICACION PROPIETARIO:	26.874.084							

REPARACIONES SOLICITADAS

Inundación entre la plancha y el manto de la terraza esta inundado. Canaletas de desagüe de agua taponadas
Paredes agrietadas. Piso en madera desgastado y levantado por inundaciones
Flanchos levantados en la terraza por donde ingresa el agua. Filtración de agua por canal al lado de baños y tanque.

Datos de visita de cotización	Fecha de solicitud IB de la cotización	013/11/2018	10/12/2018
Nombre de quien atendió la visita:	yenny	Parentesco o ARRENDATARIO	12/12/2018
Nombre de quien será asignado a recibir el trabajo por el arrendatario:	YENNI		
Tiempo estimado del trabajo:	15 DIAS HABILÉS	Parentesco o vínculo:	ARRENDATARIO

TRABAJO A REALIZAR

En la visita realizada se encontraron las siguientes observaciones:
FILTRACION DE AGUA EN AREA DE BAÑOS Y HALL DEBIDO A PLACA.
REDEDOR DE MUROS DE COCINA.
EN AREA DE FONDO DE EDIFICACION.
EN OFICINAS Y AREA DE COCINA

De acuerdo a lo anterior se debe realizar:
INSTALACION DE MANTO ASFALTICO EN PLACA DE CONCRETO DE AREA DE BAÑOS Y COCINA.
PERFORACIONES EN MUROS DE COCINA VERIFICANDO AGUA QUE BROTA DE PISO.
INSTALACION DE PISO EN CERAMICA EN AREA DE COCINA.
INSTALACION DE PISO LAMINADO EN AREA DE OFICINAS CON SUS RESPECTIVOS GUARDESCOBAS Y PIRLANES.
ARREGLO DE MUROS EN COCINA
RESANE Y PINTURA EN MUROS DE HALL DE BAÑOS COMO MUROS AGRIETADOS.

HUMEDAD AL
MUROS AGRIETADOS
PISO DESGASTADOS (ROTOS)

Materiales a utilizar (Cantidad, Descripción, marca y precio)

DESCRIPCION	CANTIDAD	MARCA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MANTO ASFALTICO	10 MTS		23.000	\$ 230.000
PIPETA DE GAS	1		40.000	\$ 40.000
LONAS	15		1.000	\$ 15.000
ARENA	4 LONAS		9.000	\$ 36.000
CEMENTO	50 KILOS		1.000	\$ 50.000
MORTERO SIKA	1 GALON		30.000	\$ 30.000
CERAMICA	10 MTS		24.000	\$ 240.000
PEGAKOR	4 BOLSAS PEGAKOR CORONA		26.000	\$ 104.000
BOQUILLA	5 KILOS		4.000	\$ 20.000
ESTUCO PLASTICO	1 GALON		22.000	\$ 22.000
PINTURA	1 1/2 CUÑETES		100.000	\$ 300.000
LIJAS	7		2.000	\$ 14.000
MALLA	1 ROLLO		12.000	\$ 12.000
PISO LAMINADO	42 MTS		34.000	\$ 1.428.000
GUARDESCOBAS	10 TIRAS		25.000	\$ 250.000
PIRLANES	5		20.000	\$ 100.000
PLASTICO NEGRO	42 MTS		1.000	\$ 42.000
YUMBOLO	42 MTS		1.200	\$ 50.400
SILICONA	4 TUBOS		12.000	\$ 48.000
ESCOMBRO	1		150.000	\$ 150.000
ANDAMIOS	4		55.000	\$ 220.000
SUBTOTAL MATERIALES				\$ 3.401.400
TOTAL MANO DE OBRA				\$ 2.700.000

SUBTOTAL OBRA	\$ 6.101.400
INTERVENTORIA (15%)	\$ 915.210
TOTAL COTIZACION	\$ 7.016.610

Por favor califique nuestro servicio:

ENCUESTA SERVICIO DEL CONTRATISTA	SI	NO
1. La atención del funcionario de la oficina fue amable y cordial		
2. La información brindada antes de la obra, para resolver su caso fue clara y completa		
3. Quien realizo el trabajo en el inmueble se presentó a la hora y fecha acordada		
4. La presentación personal de quien realizo el trabajo fue adecuada		
5. La atención de quien realizo la obra fue amable y cordial		
6. Esta usted satisfecho con el trabajo realizado		

OBSERVACIONES

G

INICIO DE REPARACIONES

Hoy ___ de ___ de 201__ Como arrendatario (o encargado) del inmueble en referencia, certifico que recibo a conformidad y en perfecto estado y funcionamiento, las reparaciones relacionadas en este documento, las cuales harán parte del inventario inicial y que fueron solicitadas a la compañía inmobiliaria; según la descripción del contratista y con los materiales que relacionó.

En constancia de lo anterior firma el arrendatario, (propietario) o la persona delegada por el mismo a total conformidad

FIRMA _____

NOMBRE _____

C.C. _____

TELEFONO(Fijo/móvil) _____

CONTRATISTA

OSCAR ARTUNDUAGA

TIEMPO DE GARANTIA

5 MESES

Fw: CERTIFICADOS TRIBUTARIOS

1 mensaje

Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>
Para: Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

6 de octubre de 2022, 16:39

De: Tesorería <tesoreria@inmobiliariabogota.com>
Para: "corpocol@yahoo.com" <corpocol@yahoo.com>
Enviado: martes, 10 de julio de 2018, 10:42:06 a. m. GMT-5
Asunto: CERTIFICADOS TRIBUTARIOS 2017

Buen día

Respetado cliente.

Reciba un cordial saludo de Inmobiliaria Bogotá ®:

Envío adjunto el certificado solicitado.

Para Inmobiliaria Bogotá es un gusto contar con usted como cliente, esperamos haber atendido a satisfacción su solicitud.

Marisella Dallos.*Auxiliar Contable.*

Ext. 106

Parque Central Bavaria
Cra. 13 No. 28-01 Piso 2
Tel: 3500696World Trade Center
Cl. 100 No. 8A-37 Tir A Of. 801
Tel: 3537979Parque Comercial La Cofina 138
Cl. 138 No. 55-53 L. 55-77
Tel: 3537990Centro Empresarial Meridiano 13
Cra. 78 No. 17-55 L. 201
Tel: 3537999

2 adjuntos **VARGAS ORTIZ CESAR AUGUSTO-19301922-2017.pdf**
14K **ORTIZ DE VARGAS NYLA-26874084-2017.pdf**
14K

CERTIFICADO TRIBUTARIO

AÑO 2017

INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S**NIT 860.046.755-0**

Certifica que durante el año gravable 2017 Administro inmueble(s) del Señor(a)

VARGAS ORTIZ CESAR AUGUSTO

Identificado(a) con C.C. 0000019301922

Ubicado en: AV 19 106A 53

Saldo a 31 de Diciembre de año anterior 0

Descripcion del Concepto	Valor
CANON ARRENDAMIENTO	- 47.408.136
SEGURO DE ARRENDAMIENTO	1.449.880
COMISION POR ADMINISTRACION	3.792.648
IVA SOBRE EL CANON DE ARRENDAMIENTO	- 9.007.544
TRANSFERENCIA PROPIETARIOS	10.400
REPARACIONES LOCATIVAS DE TERCEROS	- 885.212
RETENCION DE IVA	1.351.128
RETENCION DE ICA	457.960
CORREOS Y PORTES	925
RETENCION EN LA FUENTE	1.659.280
IVA SOBRE COMISION	720.600

RENTA GIRADA 46.972.859

Saldo a 31 de Diciembre de 2017 - 885.212

Este certificado no requiere para su validez firma autografa de acuerdo con el artículo 10 del decreto 836 de 1991.

CERTIFICADO TRIBUTARIO

2

AÑO 2017

INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S
NIT 860.046.755-0

Certifica que durante el año gravable 2017 Administro inmueble(s) del Señor(a)

VARGAS ORTIZ CESAR AUGUSTO

Identificado(a) con C.C. 0000019301922

Ubicado en: AV 19 106A 53

Bogotá D.C. FEBRERO 09 DE 2018

CERTIFICADO TRIBUTARIO

AÑO 2017

INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S**NIT 860.046.755-0**

Certifica que durante el año gravable 2017 Administro inmueble(s) del Señor(a)

ORTIZ DE VARGAS NYLA

Identificado(a) con C.C. 0000026874084

Ubicado en: AV 19 106A 53

Saldo a 31 de Diciembre de año anterior 0

Descripcion del Concepto	Valor
CANON ARRENDAMIENTO	- 142.224.428
SEGURO DE ARRENDAMIENTO	4.329.914
COMISION POR ADMINISTRACION	11.377.962
IVA SOBRE EL CANON DE ARRENDAMIENTO	- 27.022.652
TRANSFERENCIA PROPIETARIOS	31.200
REPARACIONES LOCATIVAS DE TERCEROS	- 1.770.426
RETENCION DE IVA	4.053.404
RETENCION DE ICA	1.373.890
CORREOS Y PORTES	1.850
RETENCION EN LA FUENTE	4.977.860
IVA SOBRE COMISION	2.161.818

RENTA GIRADA 140.939.182

Saldo a 31 de Diciembre de 2017 - 1.770.426

Este certificado no requiere para su validez firma autografa de acuerdo con el artículo 10 del decreto 836 de 1991.

CERTIFICADO TRIBUTARIO

2

AÑO 2017

INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S
NIT 860.046.755-0

Certifica que durante el año gravable 2017 Administro inmueble(s) del Señor(a)

ORTIZ DE VARGAS NYLA

Identificado(a) con C.C. 0000026874084

Ubicado en: AV 19 106A 53

Bogotá D.C. FEBRERO 09 DE 2018

Fw: RV: INFORMACION IMPORTANTE PROPIETARIO CASO 3776

1 mensaje

Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>
Para: Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

7 de octubre de 2022, 20:17

----- Mensaje reenviado -----

De: Sandra Gallo <mantenimiento3@inmobiliariabogota.com>**Para:** "corpocol@yahoo.com" <corpocol@yahoo.com>**Enviado:** miércoles, 22 de noviembre de 2017, 10:04:13 a. m. GMT-5**Asunto:** RV: INFORMACION IMPORTANTE PROPIETARIO CASO 3776

Fecha: 22-11-2017

Numero de caso: 0003776

Detalle Propietario

Nombre	Número Código	Número de Identificación
NYLA ORTIZ DE VARGAS	618345	0000026874084
Correo Electrónico	número de Teléfono	Ciudad
maderasmanuel@yahoo.es	3005503071	BOGOTA

Detalle de la Propiedad

Dirección

[AV 19 106A 53](#)

Código de la Propiedad	Localidad	Número del Contrato
2009025011		618345

En atención a su amable solicitud, nos permitimos informar que para dar inicio al trabajo es necesario contar con el pago correspondiente a las reparaciones, si desea puede realizar una transferencia electrónica o consignación posterior a realizar el pago solicitamos amablemente enviarnos la copia o certificación de la transacción por este mismo medio con el fin de validar con el banco y proceder a autorizar a la empresa contratista.

Banco: Caja Social

Cuenta : Ahorros

Cta. No. 26500553051

NIT. 860046755-0

INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S

Quedamos atentos a su gentil respuesta la cual nos indicara el paso a seguir en el proceso. Sin otro particular nos suscribimos como sus colaboradores y amigos.

Cordialmente,

Sandra Edith Gallo

Auxiliar de Mantenimiento

Ext. 117 - Cel. 316 527 6067



Parque Central Bavaria
Cra. 13 No. 28-01 piso 2
PBX: 3500696

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

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

www.inmobiliariabogota.com
M.A. 224

Reciba un cordial saludo de Inmobiliaria Bogotá®

Cordialmente,

Sandra Edith Gallo

Auxiliar de Mantenimiento

Ext. 117 - Cel. 316 527 6067



Parque Central Bavaria
Cra. 13 No. 28-01 piso 2
PBX: 3500696

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

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

www.inmobiliariabogota.com
M.A. 224

De: Sandra Gallo [mailto:mantenimiento3@inmobiliariabogota.com]

Enviado el: martes, 21 de noviembre de 2017 05:18 p.m.

Para: 'corpocol@yahoo.com' <corpocol@yahoo.com>

Asunto: RV: INFORMACION IMPORTANTE PROPIETARIO CASO 3776



Fecha: 21-11-2017

Numero de caso: 0003776

Detalle Propietario

Nombre	Número Código	Número de Identificación
NYLA ORTIZ DE VARGAS	618345	0000026874084
Correo Electrónico	número de Teléfono	Ciudad
maderasmanuel@yahoo.es	3005503071	BOGOTA

Detalle de la Propiedad

Dirección

[AV 19 106A 53](#)

Código de la Propiedad	Localidad	Número del Contrato
2009025011		618345

Reciba un cordial saludo de Inmobiliaria Bogotá ®

Mil gracias por su gentil respuesta y amable autorización, a partir de este momento iniciaremos con la coordinación del trabajo anteriormente mencionado y al término le informaremos por medio de una carta de cierre. El valor del mismo será descontado de su próximo canon de arrendamiento de acuerdo con su autorización.

Sin otro particular nos suscribimos como sus colaboradores y amigos.

Cordialmente,

Sandra Edith Gallo

Auxiliar de Mantenimiento

Ext. 117 - Cel. 316 527 6067



Parque Central Bavaria
Cra. 13 No. 28-01 piso 2
PBX: 3500696

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

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

www.inmobiliariabogota.com

M.A. 224

De: Corporación Colombia [<mailto:corpocol@yahoo.com>]
Enviado el: martes, 21 de noviembre de 2017 05:16 p.m.
Para: Sandra Gallo <mantenimiento3@inmobiliariabogota.com>
Asunto: Re: INFORMACION IMPORTANTE PROPIETARIO

Sandra, buenas tardes.

Acorde con nuestra conversación, autorizamos las reparaciones locativas al inmueble Cod. 618345, por un valor total de \$3.540.850.

Agradecemos un trabajo rápido, teniendo en cuenta que el local se encuentra en proceso de arrendamiento.

César Augusto Vargas O.

C.C. 19.301.922

Cel. 3002005579

El Martes, 21 de noviembre, 2017 16:56:48, Sandra Gallo <mantenimiento3@inmobiliariabogota.com> escribió:



Fecha: 16-11-2017

Numero de caso: 0003776

Detalle Propietario

Nombre	Número Código	Número de Identificación
NYLA ORTIZ DE VARGAS	618345	0000026874084
Correo Electrónico	número de Teléfono	Ciudad
maderasmanuel@yahoo.es	3005503071	BOGOTA

Detalle de la Propiedad

Dirección

[AV 19 106A 53](#)

Código de la Propiedad	Localidad	Número del Contrato
2009025011		618345

Reciba un cordial saludo de Inmobiliaria Bogotá ®

Por medio de la presente nos permitimos informarle que hemos recibido una comunicación del arrendatario del inmueble de la referencia y de su propiedad, en la cual nos solicita colaboración, para que le sean resueltos los siguientes impases de mantenimiento:

- REVISION HUMEDADES

Nos permitimos informarle que hemos realizado la visita de validación de los daños en su inmueble. Adjunto a este comunicado encontrará un reporte técnico y registro fotográfico realizado, el cual le pedimos estudie y de estar de acuerdo nos remita su AUTORIZACIÓN escrita en un plazo no mayor a tres días para que Inmobiliaria Bogotá proceda a solucionar los requerimientos.

El Área de Mantenimiento de acuerdo al presupuesto enviado estará disponible para realizar los trabajos de manera inmediata, garantizándole calidad, precios ajustados al mercado y la comodidad de descontar el valor de la reparación del canon de arrendamiento.

Sin otro particular, le reiteramos nuestra voluntad de servicio y quedamos atentos a su respuesta.

Cordialmente,

Sandra Edith Gallo

Auxiliar de Mantenimiento

Ext. 117 - Cel. 316 527 6067



Parque Central Bavaria
Cra. 13 No. 28-01 piso 2
PBX: 3500696

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

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

www.inmobiliariabogota.com
M.A. 224

De: Sandra Gallo [<mailto:mantenimiento3@inmobiliariabogota.com>]

Enviado el: jueves, 09 de noviembre de 2017 03:09 p.m.

Para: 'maderasmanuel@yahoo.es' <maderasmanuel@yahoo.es>

Asunto: INFORMACION IMPORTANTE PROPIETARIO

Detalle Propietario

Nombre	Número Código	Número de Identificación
NYLA ORTIZ DE VARGAS	618345	0000026874084
Correo Electrónico	número de Teléfono	Ciudad
maderasmanuel@yahoo.es	3005503071	BOGOTA

Detalle de la Propiedad

Dirección

[AV 19 106A 53](#)

Código de la Propiedad	Localidad	Número del Contrato
2009025011		618345

Reciba un cordial saludo de Inmobiliaria Bogotá ®

Por medio de la presente y en atención a su solicitud de mantenimiento nos permitimos informar que hemos asignado al contratista , ARLEY ARTUNDUAGA, para la atención de su caso con el fin de realizar la visita de inspección y cotización de los requerimientos reportados, la cual estará sujeta a su aprobación.

Sin otro particular, le reiteramos nuestra voluntad de servicio.

Cordialmente,

Sandra Edith Gallo

Auxiliar de Mantenimiento

Ext. 117 - Cel. 316 527 6067

Fw: INFORMACIÓN IMPORTANTE CASO 5645

1 mensaje

Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>
Para: Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

17 de octubre de 2022, 15:51

De: Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>
Para: Miguel Ulises Flautero Gómez <supervisor.operaciones@inmobiliariabogota.com>
Enviado: jueves, 10 de enero de 2019, 07:38:06 a. m. GMT-5
Asunto: Re: INFORMACIÓN IMPORTANTE CASO 5645

Miguel Flautero
Inmobiliaria Bogotá

En respuesta a su solicitud, le informamos que a la fecha se terminaron los trabajos de resanes, pintura y arreglo de pisos en el Local de la [Av. 19 106A - 53](#). La demora se presentó porque solo se podía trabajar los días sábados y en horario limitado.

En lo referente a la cubierta, para acceder a ella se necesita abrir un candado de seguridad y no se cuenta con la llave. Si ustedes tienen copia de ella le agradecemos su préstamo.

Ante el Acueducto de Bogotá, hemos radicado una solicitud para el mantenimiento del pozo exterior del inmueble. Esperamos actúen pronto.

Un saludo,

César Augusto Vargas O.
Móvil 300 2005579

El martes, 8 de enero de 2019 2:34:25 p. m. GMT-5, Miguel Ulises Flautero Gómez <supervisor.operaciones@inmobiliariabogota.com> escribió:



Fecha: 08-01-2019

Numero de caso: 0005645

Detalle Propietario

Nombre	Número Código	Número de Identificación
ORTIZ DE VARGAS NYLA	618345	000000026874084
Correo Electrónico	número de Teléfono	Ciudad
maderasmanuelr@yahoo.es	4677053	BOGOTA

Detalle de la Propiedad

Dirección

[AV 19 106A 53](#)

Código de la Propiedad	Localidad	Número del Contrato
2009025011	USAQUEN	216021-00

Reciba un cordial saludo de Inmobiliaria Bogotá ®

En seguimiento al caso en referencia nos permitimos solicitar, los avances de las reparaciones que se vienen adelantando en su inmueble y la fecha de terminación.

Sin otro particular, le reiteramos nuestra voluntad de servicio y quedamos atentos a su respuesta.

Cordialmente,

Sr. Miguel Flautero
Mantenimiento
Parque Central Bavaria
mantenimiento2@inmobiliariabogota.com
3500696



Fecha: 08-01-2019

Numero de caso: 0005645

Parque Central Bavaria. Carrera 13 No. 28- 01 World Trade Center. Calle 100 No. 8a -37 Torre A.
Piso 2 Piso 8

Servicioalcliente@inmobiliariabogota.com
Único PBX: 3500696

Lunes a Viernes 8:30 a.m. a 5:30 p.m.
Jornada Continua. Sábados 9:00 a.m. a 1:00 p.m.



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

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

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

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

La liquidación y pago efectuado es el siguiente:

Valor del canon \$20.836.000:

CONTRATO 21947100 AMBACAR	
Clausula Penal (Indemnizacion)	20.836.000,00
Retencion de Ica	201.276,00
Retencion en la fuente	729.260,00
Reparaciones	2.662.250,00
Comision administracion	833.440,00
Iva de la comision	158.354,00
Intereses reparaciones	253.873,00
Gastos notariales	6.100,00
Pago a propietarios	15.991.447,00

Conforme a lo anterior, damos respuesta en tiempo al mandato Judicial.

Cordialmente,



GILBERTO MARIO SALAZAR GUAL

Presidente Ejecutivo

Inmobiliaria Bogotá SAS

NIT 860.046.755-0

Cr. 13 No. 28-01 Piso 2

Fw: Información Importante, Caso 5645, Propietario

1 mensaje

Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>
Para: Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

7 de octubre de 2022, 20:40

----- Mensaje reenviado -----

De: Mantenimiento <mantenimiento2@inmobiliariabogota.com>
Para: "maderasmanuelr@yahoo.es" <maderasmanuelr@yahoo.es>
CC: "corpocol@yahoo.com" <corpocol@yahoo.com>
Enviado: sábado, 15 de diciembre de 2018, 09:47:41 a. m. GMT-5
Asunto: Información Importante, Caso 5645, Propietario



Fecha: 15-12-2018

Numero de caso: 0005645

Detalle Propietario

Nombre	Número Código	Número de Identificación
NYLA ORTIZ DE VARGAS	618345	000000026874084
Correo Electrónico	número de Teléfono	Ciudad
maderasmanuelr@yahoo.es	4677053	BOGOTA

Detalle de la Propiedad

Dirección

[AV 19 106A 53](#)

Código de la Propiedad	Localidad	Número del Contrato
2009025011	USAQUEN	219471-00

Reciba un cordial saludo de Inmobiliaria Bogotá ®

Por medio de la presente nos permitimos informarle que hemos recibido una comunicación del arrendatario del inmueble de la referencia y de su propiedad, en la cual nos solicita colaboración, para que le sean resueltos los siguientes impases de mantenimiento:

- Inundación entre la plancha y el manto de la terraza está inundado
- Canaletas de desagüe de agua taponadas
Paredes agrietadas
Piso en madera desgastado y levantado por inundaciones
Flanches levantados en la terraza por donde ingresa el agua
Filtración de agua por canal al lado de baños y tanque.

Nos permitimos informarle que hemos realizado la visita de validación de los daños en su inmueble. Adjunto a este comunicado encontrará un reporte técnico y registro fotográfico realizado, el cual le pedimos estudie y de estar de acuerdo nos remita su AUTORIZACIÓN escrita en un plazo no mayor a tres días para que Inmobiliaria Bogotá proceda a solucionar los requerimientos.

El Área de Mantenimiento de acuerdo al presupuesto enviado estará disponible para realizar los trabajos de manera inmediata, garantizándole calidad, precios ajustados al mercado y la comodidad de descontar el valor de la reparación del canon de arrendamiento.

Sin otro particular, le reiteramos nuestra voluntad de servicio y quedamos atentos a su respuesta.

Cordialmente,

Carlos Andrés Pinzón

Departamento de Mantenimiento

Ext. 152 - Cel. 316 527 6067

2 adjuntos

 **Cotizacion Caso 5645 2.xlsx**
38K

 **Fotos Caso 5645 Inicial.pdf**
327K

Fw: AUTORIZACION MANTENIMIENTO LOCAL AV. 19 106A 53

1 mensaje

Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>
Para: Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

7 de octubre de 2022, 20:27

----- Mensaje reenviado -----

De: Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>
Para: Sandra Gallo <mantenimiento3@inmobiliariabogota.com>
Enviado: jueves, 21 de diciembre de 2017, 01:49:50 p. m. GMT-5
Asunto: AUTORIZACION MANTENIMIENTO LOCAL [AV. 19 106A 53](#)

Sandra Edith Gallo
Mantenimiento
Inmobiliaria Bogotá

En respuesta a la cotización enviada a este correo en el día de hoy, en referencia a las obras de mantenimiento e instalación de equipos varios, en el local de nuestra propiedad localizado en la [Avenida 19 106A 53](#), le informamos por este medio, que la autorizamos.

Solicitamos premura en los trabajos, teniendo en cuenta que son fundamentales para la entrega del local a los nuevos arrendatarios.

Atento saludo,
César Augusto Vargas O.
C.C. 19.301922
Cel. 3002005579



Entre Cesor Augusto Urbegós Ortiz identificado con la cédula

No. 19 301 922 que en adelante se denominará EL MANDANTE y la sociedad **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.**, que en adelante se denominará **EL ADMINISTRADOR**, hemos celebrado el siguiente contrato de Administración contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.-EL MANDANTE hace entrega hoy y autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para que administre mediante la celebración del contrato de arrendamiento por cuenta y riesgo de **EL MANDANTE** el inmueble ubicado en AK 19 106 A 53.

teléfono (s) No.(s) N/A cuyos linderos y descripción se anexan en la hoja adjunta a este contrato y que hace parte integral del mismo. El presente contrato se registrará en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de ley y demás normas concordantes vigentes.

SEGUNDA. - FACULTADES DEL ADMINISTRADOR: EL MANDANTE faculta a EL ADMINISTRADOR para que efectúe los siguientes actos: 1) promocionar el inmueble en la forma que estime más conveniente. 2) fijar el canon de arrendamiento de conformidad con las condiciones del mercado inmobiliario de acuerdo a las características del inmueble y según las instrucciones de EL MANDANTE. 3) Celebrar en nombre propio, los contratos de arrendamiento respectivos, bajo las garantías que estime oportunas. 4) Cobrar el valor de los arrendamientos y expedir los recibos correspondientes, de acuerdo a las condiciones señaladas en el respectivo contrato de arrendamiento. 5) Pagar por cuenta de EL MANDANTE, cuando este así lo solicite por escrito, los impuestos, gravámenes y demás contribuciones con que fuere gravado el inmueble, adjuntando el formulario debidamente firmado correspondiente a cancelar y previa provisión de fondos. 6) Exigir judicial o extrajudicialmente según lo considere más conveniente, la entrega del inmueble a los arrendatarios que incumplan cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento. 7) Efectuar por cuenta y riesgo de EL MANDANTE, las reparaciones locativas convenientes o necesarias para la conservación del inmueble o facilitar su arrendamiento previa provisión de fondos. 8) Pagar por cuenta de EL MANDANTE, los servicios públicos domiciliarios y expensas comunes necesarias, cuando no corresponda pagarlos a los arrendatarios, a fin de no incumplir el contrato de arrendamiento y deducirlos de la renta causada. 9) Descontar de la cuenta de cánones de arrendamiento el monto correspondiente al Impuesto de Valor Agregado (I.V.A) liquidado sobre el valor de los servicios prestados en el desarrollo del presente contrato. 10) Pagar por cuenta de EL MANDANTE el valor de la prima mensual del **SEGURO DE ARRENDAMIENTO e IMPUESTO DE VALOR AGREGADO (I.V.A.)** que a la fecha es de (257) sobre el monto del valor asegurado, suma que será descontada por mensualidades durante todo el tiempo que esté vigente la póliza y el inmueble esté ocupado. 11) Pagar por cuenta de EL MANDANTE el **AMPARO INTEGRAL de SERVICIOS PUBLICOS, DAÑOS Y FALTANTES DE INVENTARIO Y EXPENSAS COMUNES ORDINARIAS**; lo toma SI NO : valor de la prima (1231); valor asegurado (\$2000 000) Mcte, descontándolos por una sola vez en cada contrato de arrendamiento, del primer canon y en la fecha de incremento de estos seguros, si la aseguradora acepta el incremento de los mismos.

En el evento que la compañía aseguradora cancele en forma unilateral la póliza que ampara el canon de arrendamiento y el amparo integral de Servicios públicos, daños y faltantes de inventario y expensas comunes Ordinarias, queda entendido que el seguro dejara de ser efectivo y por lo tanto se suspenderá el pago de las primas de estos seguros, igualmente EL MANDANTE aceptara las modificaciones que introduzca la aseguradora en estos seguros, con el visto bueno de las autoridades respectivas.

TERCERA. -DEBERES DEL ADMINISTRADOR: EL ADMINISTRADOR se obliga para con EL MANDANTE: a) Entregar mensualmente a EL MANDANTE el valor de los arrendamientos recibidos o seguir las instrucciones que este le dé por escrito sobre el particular, previa deducción de la comisión que corresponda a EL ADMINISTRADOR, primas de seguro de arrendamiento, de Amparo Integral y demás gastos que el Administrador haya efectuado por cuenta de EL MANDANTE. b) Presentar los extractos de la cuenta detallada de los correspondientes arrendamientos recibidos, así como los pagos efectuados por cuenta de EL MANDANTE y suministrarle los correspondientes recibos.

CUARTA. - OBLIGACIONES DE EL MANDANTE: a) Autorizar oportunamente la realización de las reparaciones por los daños provenientes del deterioro normal del inmueble o de cualquier otra causa no imputable al arrendatario. En caso de no otorgar oportunamente la autorización, desde ahora autoriza a EL ADMINISTRADOR, para que las realice y descuenta su valor de los cánones de arrendamiento. b) Pagar todos los gastos que ocasione el inmueble, en especial los impuestos de cualquier clase, servicios públicos domiciliarios, expensas comunes necesarias, servicio de vigilancia y reparaciones efectuadas por cuenta de EL MANDANTE, mientras el inmueble se encuentra sin arrendar. c) Revisar las cuentas que EL ADMINISTRADOR rinda en desarrollo del contrato, entendiendo que si en el curso del mismo mes en que ellas sean rendidas, no se hubiere hecho observación alguna por escrito, se consideran aceptadas y aprobadas por este. d) Pagar a EL ADMINISTRADOR, al término de cada mes, los saldos que resulten a su cargo. e) Entregar el inmueble libre de pleitos o embargos o en general de cualquier otra situación que impida su utilización normal y pacífica, lo cual incluye la disponibilidad de los servicios públicos, las expensas comunes y otros servicios.

QUINTA. REMUNERACION POR SERVICIOS PRESTADOS: EL MANDANTE se compromete a pagar a EL ADMINISTRADOR por sus servicios una Comisión del (8 %) de la renta mensual. EL MANDANTE autoriza a EL ADMINISTRADOR para deducir este valor de la renta causada. **PARAGRAFO.-** Si por actos u omisiones de EL MANDANTE se llegare a incumplir el contrato de Arrendamiento que afecte al Arrendatario EL ADMINISTRADOR quedara exento de cancelar la renta y hacer efectivo el seguro de arrendamiento, como también cuando el inmueble presente fallas que dificulten su uso y conlleven al incumplimiento del Arrendatario como son los servicios o aspectos estructurales del mismo.

SEXTA. - CAUSACION Y PAGO DE LA RENTA.- La renta mensual a favor de EL MANDANTE debe ser cancelada por EL ADMINISTRADOR así: a) En los contratos con Seguro de Arrendamientos, el pago de la renta se efectuara a partir del día (10) de cada mes. **PARAGRAFO.-** Cuando el arrendatario incumpla la obligación de pago de arrendamiento, EL ADMINISTRADOR, pagara a EL MANDANTE la suma equivalente al segundo mes de incumplimiento, el primer (1) día hábil del tercer mes; la que corresponde al tercer mes de incumplimiento, el primer (1) día hábil del mes siguiente respectivo y así sucesivamente con cada uno de los meses posteriores, hasta que se obtenga la restitución del inmueble por cualquier medio y hasta un plazo máximo de (36) meses de acuerdo a la póliza de seguro. b) En los contratos de arrendamiento sin seguro de Arrendamiento, el pago se hará después del diez (10) de cada mes, si el arrendatario cancela dentro del plazo estipulado en el contrato de Arrendamiento; en caso contrario, el pago se hará cinco (5) días después de que el inquilino cancele efectivamente el valor del arrendamiento.

SEPTIMA. - DURACION DEL CONTRATO. - Una vez arrendado el inmueble, el contrato de Administración tendrá un término de duración de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que inicie la vigencia del contrato de arrendamiento, y se considerará prorrogado automáticamente por igual termino, con la renovación del contrato de arrendamiento o por la suscripción de otro contrato con el mismo o diferente arrendatario. Para darse por terminado, deberá EL MANDANTE, estar a paz y salvo con EL ADMINISTRADOR y comunicar por escrito con tres meses y cinco días de anticipación a la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble, si el destino de este es VIVIENDA y con seis meses y cinco días de anticipación a la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble, si el destino de este es COMERCIO. En caso de terminación, EL MANDANTE, se compromete a respetar el contrato de Arrendamiento vigente y las prórrogas que EL ADMINISTRADOR haya perfeccionado en desarrollo del presente contrato.

OCTAVA. - INCUMPLIMIENTO DEL MANDATO. - En el evento que EL MANDANTE decida terminar unilateralmente el presente contrato y se encuentre vigente un contrato de arrendamiento sobre el inmueble, se obliga a pagar a EL ADMINISTRADOR a título de indemnización, una suma equivalente a un (1) mes de canon de arrendamiento que se esté cancelando por el inmueble, al momento de la terminación, sin perjuicio de lo que se le otorgue en la ley al arrendatario para esta clase de casos. **PARAGRAFO.-** Esta indemnización aplica igualmente en caso de que: a) EL MANDANTE pida el endoso del contrato de Arrendamiento para él o para un tercero, b) EL MANDANTE venda el inmueble, produciendo por esta causa cambio de ADMINISTRADOR, c) EL MANDANTE solicite el inmueble antes del vencimiento del contrato, de sus prórrogas, d) Si el contrato de Arrendamiento del inmueble del presente contrato de administración, lo da por terminado el arrendatario antes del vencimiento del periodo inicialmente pactado o de sus prórrogas, e) EL MANDANTE venda

VIGILADO Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat

el inmueble al arrendatario suministrado por la Compañía. Si hay documentos aprobados por la compañía aseguradora y EL MANDANTE decide retirar el inmueble cancelará a EL ADMINISTRADOR un canon de arrendamiento. f) EL MANDANTE, suscriba directamente un contrato de arrendamiento con el arrendatario suministrado por EL ADMINISTRADOR aun cuando el arrendatario o EL MANDANTE hayan manifestado la entrega o solicitud del inmueble para el vencimiento del contrato de arrendamiento.

NOVENA.- TERMINACION POR PARTE DEL ADMINISTRADOR.- EL ADMINISTRADOR podrá dar por terminado el presente contrato dando aviso por carta certificada a EL MANDANTE con sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que se resuelva hacer entrega de la administración y no se podrá deducir los perjuicios ni hacer reclamación por hecho alguno que ocurra después del plazo mencionado. Si por cualquier circunstancia resultare un saldo insoluto a favor de EL ADMINISTRADOR y a cargo de EL MANDANTE por causa de la gestión del presente contrato, dicho valor será pagado por EL MANDANTE a la presentación de las respectivas facturas.

DECIMA.- EXCEPCION DE RESPONSABILIDAD.- EL ADMINISTRADOR no será responsable por hurtos, daños o cualquier conducta delictiva que pueda ocurrir al inmueble o dentro de este. **PARAGRAFO PRIMERO.-** EL ADMINISTRADOR tampoco responderá por los daños que sean el resultado de caso fortuito o fuerza mayor, que ocasione la destrucción total o parcial del inmueble objeto del contrato, al igual que los daños que estos eventos puedan ocasionar a bienes y personas. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** EL ADMINISTRADOR no será responsable por pago de impuestos prediales y/o valorizaciones, ni tampoco por citaciones a asambleas ordinarias y muchos menos por sanciones por inasistencia a las mismas, que estipule la asamblea de copropietarios del respectivo edificio o conjunto; siendo responsabilidad de EL MANDANTE tanto el pago de impuestos, como estar pendiente de las citaciones a estas asambleas, con la respectiva Administración del conjunto o edificio.

DECIMA PRIMERA.- EL MANDANTE asume toda la responsabilidad por causa de los perjuicios o accidentes sufridos por el arrendatario o por terceras personas; que sobrevengan en razón del mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble o alguna de sus instalaciones.

DECIMA SEGUNDA.- Cuando EL MANDANTE directamente y sin intervención de EL ADMINISTRADOR reciba del arrendatario el inmueble administrado, exonera a EL ADMINISTRADOR de cualquier clase de responsabilidad derivada de este contrato, sin perjuicio de las acciones a que haya lugar por el incumplimiento tanto del contrato de arrendamiento como de administración.

DECIMA TERCERA.- EL MANDANTE autoriza expresamente a EL ADMINISTRADOR para recibir el inmueble a los arrendatarios con anticipación al vencimiento del contrato de arrendamiento o de cualquiera de sus prorrogas, bien sea en razón de la insolvencia de cualquiera de ellos o que se presente la posibilidad de que abandonen el inmueble materia de este contrato, toda vez que EL ADMINISTRADOR, pretende velar por los intereses de EL MANDANTE en la conservación y restitución de su inmueble.

DECIMA CUARTA.- EL MANDANTE declara conocer el contrato tipo de arrendamiento que EL ADMINISTRADOR suscriba con los arrendatarios y se hace solidariamente responsable de las obligaciones contraídas por EL ADMINISTRADOR, en lo referente a garantizar el uso y goce del inmueble objeto de este contrato. Por consiguiente, en el evento que el inmueble llegare a presentar deterioro, daños o vicios ocultos y/o redhibitorios que imposibiliten el uso y goce del inmueble materia de arrendamiento por parte de los arrendatarios, EL ADMINISTRADOR tendrá la facultad para recibir de los arrendatarios en cualquier momento el inmueble si así lo solicitan.

DECIMA QUINTA.- El presente contrato no implica para EL ADMINISTRADOR en ningún caso responsabilidad alguna por los daños, reparaciones, servicios públicos, expensas comunes y otros que deban pagar los inquilinos, pero es entendido que procurara su cancelación oportuna y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones que en este convenio le sean concernientes. En caso de existir seguro de AMPARO INTEGRAL, se efectuará el pago de estos hasta el monto asegurado, cinco (5) días hábiles después de que la Compañía Aseguradora cubra el siniestro, para lo cual EL MANDANTE deberá presentar previamente los recibos debidamente cancelados a EL ADMINISTRADOR a más tardar sesenta (60) días después de desocupado el inmueble, para no perder la vigencia del seguro. Cuando no existan seguros de Administración, servicios públicos, reconexiones, daños y faltantes de inventario y haya cuentas de servicios y reparaciones dejadas de pagar por el inquilino a la desocupación del inmueble y terminación del contrato de arriendo, EL ADMINISTRADOR atenderá el cobro previa cancelación por parte de EL MANDANTE de las facturas correspondientes, de acuerdo a las exigencias de la ley.

DECIMA SEXTA.- EL MANDANTE deja expresa constancia que el inmueble que entrega en administración, cuenta con las respectivas licencias de urbanismo y construcción y las destinaciones que de conformidad con el plan de reordenamiento territorial puede dársele a su inmueble.

DECIMA SEPTIMA.- EL ADMINISTRADOR no asume responsabilidad por reclamaciones de terceros sobre el inmueble y/o rentas, siendo su obligación de dar noticia de tal circunstancia a EL MANDANTE dentro de los tres (3) días siguientes de producida la reclamación judicial o extrajudicial.

DECIMA OCTAVA.- Si el inmueble objeto de este contrato es consignado por EL MANDANTE para arrendario comercialmente EL MANDANTE se obliga para con EL ADMINISTRADOR a presentar el **Registro Único Tributario (R.U.T)**, donde conste si pertenece al Régimen Simplificado y/o Régimen Común, a su vez este documento será entregado en el momento de la firma de este contrato de Mandato, de no ser entregado este documento por EL MANDANTE; no se elaborara ningún tipo de contrato de arrendamiento al inmueble.

DECIMA NOVENA. - TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Y AUTORIZACIÓN. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, le informamos que los datos de carácter personal que EL MANDANTE suministre en virtud del presente contrato de administración, serán objeto de tratamiento por parte de EL ARRENDADOR con la finalidad de desarrollar el contrato durante todas las etapas del mismo y especialmente para: a) El desarrollo de la relación contractual entre el arrendador y el mandante. b) La actualización y consulta de datos personales. c) El reporte y la consulta de obligaciones ante las centrales de riesgos. d) La realización de ofertas de asesoría y servicios. e) La realización de campañas comerciales y de mercado sobre servicios afines al arrendamiento. f) La medición de niveles de satisfacción. g) La realización de investigaciones de mercadeo. h) La confirmación de referencias personales y comerciales de conformidad con la información por Usted suministrada. i) El envío de mensajes en torno al contrato de administración y arrendamiento por medio físico o electrónico (correo electrónico, SMS, FAX, o a cualquier otro medio electrónico o al celular). EL ARRENDADOR se compromete a implementar todas las medidas necesarias para garantizar un tratamiento idóneo de los datos personales y a cumplir con las disposiciones vigentes en la materia. Los derechos que le asisten como Titular son los establecidos en la Ley 1581 de 2012 (Ley General de Protección de Datos) y la Ley 1266 de 2008 (Ley Especial para el hábeas data financiero y crediticio), los cuales se resumen en actualización, rectificación, cancelación y oposición de información de conformidad con lo señalado en la normatividad vigente en la materia que le sea aplicable. En consecuencia, al suscribir este contrato EL MANDANTE confirma su plena voluntad de AUTORIZAR EXPRESAMENTE al EL ARRENDADOR para realizar el Tratamiento de los datos personales que han suministrado a éste, bien directamente o bien a través de alguna empresa evaluadora de riesgos. Igualmente acepta igualmente que conoce sus derechos en materia de protección de datos los cuales podrá ejercitar mediante correo físico dirigido a las oficinas de EL ARRENDADOR y a través de correo electrónico.

Publicidad: Si No Valor \$ **70 000**
 En constancia se firma el _____ de _____ de _____

INSTRUCCIONES PARA CONSIGNAR LA RENTA

CONSIGNAR CON LA CUENTA No _____ AHORROS CORRIENTE BANCO
 A NOMBRE DE Cesar Augusto Vargas Ortiz C.C. No 19.301.922
 NOTA: POR TRANSFERENCIA O CHEQUE TENDRÁ UN COBRO ADICIONAL
 EL MANDANTE EL APODERADO

FIRMA _____
 Nombre Cesar Augusto Vargas Ortiz
 C.C. No 19.301.922
 Dirección Calle 116 N: 14B 06 APT. 602
 Teléfonos 3002005579 - (1) 4677053
 E-mail cesar.pocol@y2k50.com

FIRMA _____
 Nombre _____
 C.C. No _____
 Dirección _____
 Teléfonos _____
 E-mail _____

EL ADMINISTRADOR
 INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S.
 NIT. 860.046.755-0

[Handwritten signature]

VIGILADO Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control en el Ambiente de la Superintendencia del Consumidor

Mandante 1105-20-6002 16 NOV 2009



INMOBILIARIA BOGOTA

miembros de la junta de propiedad raíz de Bogotá
fundada en 1975

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN No. 08194

CÓDIGO DEL PROPIETARIO 5111751538

Entre Manuel Rómulo Vargas Ortiz identificado con la cedula No. 2.246.900, que en adelante se denominara **EL MANDANTE** y la sociedad **INMOBILIARIA BOGOTA Y CIA LTDA**, que en adelante se denominara **EL ADMINISTRADOR**, hemos celebrado el siguiente contrato de Administración contenido en las cláusulas:

PRIMERA.-EL MANDANTE hace entrega hoy y autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para que administre mediante la **celebración del contrato de arrendamiento por cuenta y riesgo de EL MANDANTE** el inmueble ubicado en Avenida 19 U= 106A-53 teléfono (s) No.(s) 2141270 - 6012682 cuyos linderos y descripción se anexan en la hoja adjunta a este contrato y que hace parte integral del mismo.

SEGUNDA.- FACULTADES DEL ADMINISTRADOR: EL MANDANTE faculta a EL ADMINISTRADOR para que efectúe los siguientes actos: 1) promocionar el inmueble en la forma que estime mas conveniente. 2) fijar el canon de arrendamiento de conformidad con las condiciones del mercado inmobiliario de acuerdo a las características del inmueble y según las instrucciones de EL MANDANTE. 3) Celebrar en nombre propio, los contratos de arrendamiento respectivos, bajo las garantías que estime oportunas. 4) Cobrar el valor de los arrendamientos y expedir los recibos correspondientes, de acuerdo a las condiciones señaladas en el respectivo contrato de arrendamiento. 5) Pagar por cuenta de EL MANDANTE, cuando este así lo solicite por escrito, los impuestos, gravámenes y demás contribuciones con que fuere gravado el inmueble, adjuntando el formulario debidamente firmado correspondiente a cancelar y previa provisión de fondos. 6) Exigir judicial o extrajudicialmente según lo considere mas conveniente, la entrega del inmueble a los arrendatarios que incumplan cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento. 7) Efectuar por cuenta y riesgo de EL MANDANTE, las reparaciones locativas convenientes o necesarias para la conservación del inmueble o facilitar su arrendamiento previa provisión de fondos. 8) Pagar por cuenta de EL MANDANTE, los servicios públicos domiciliarios y expensas comunes necesarias, cuando no corresponda pagarlos a los arrendatarios, a fin de no incumplir el contrato de arrendamiento y deducirlos de la renta causada. 9) Descontar de la cuenta de cánones de arrendamiento el monto correspondiente al Impuesto de Valor Agregado (I.V.A) liquidado sobre el valor de los servicios prestados en el desarrollo del presente contrato. 10) Pagar por cuenta de EL MANDANTE el valor de la prima mensual del **SEGURO DE ARRENDAMIENTO e IMPUESTO DE VALOR AGREGADO (I.V.A.)** que a la fecha es de (2.5%) sobre el monto del valor asegurado, suma que será descontada por mensualidades durante todo el tiempo que este vigente la póliza y el inmueble este ocupado. 11) Pagar por cuenta de EL MANDANTE el **AMPARO INTEGRAL de SERVICIOS PUBLICOS, DAÑOS Y FALTANTES DE INVENTARIO Y EXPENSAS COMUNES ORDINARIAS**; lo toma SI NO valor de la prima (12/); valor asegurado (\$ 2.000.000 =) Mcte, descontándolos por una sola vez en cada contrato de arrendamiento, del primer canon y en la fecha de incremento de estos seguros, si la aseguradora acepta el incremento de los mismos.

En el evento que la compañía aseguradora cancele en forma unilateral la póliza que ampara el canon de arrendamiento y el amparo integral de Servicios públicos, daños y faltantes de inventario y expensas comunes Ordinarias, queda entendido que el seguro dejara de ser efectivo y por lo tanto se suspenderá el pago de las autoridades respectivas, igualmente EL MANDANTE aceptara las modificaciones que introduzca la aseguradora en estos seguros, con el visto bueno de las autoridades respectivas.

TERCERA.-DEBERES DEL ADMINISTRADOR: EL ADMINISTRADOR se obliga para con EL MANDANTE: a) Pagar mensualidad a EL MANDANTE el valor de los arrendamientos recibidos o seguir las instrucciones que este le da por escrito sobre el particular, previa deducción de la comisión que corresponda a EL ADMINISTRADOR, primas de seguro de arrendamiento, de Amparo Integral y demás gastos que el Administrador haya efectuado por cuenta de EL MANDANTE. b) Presentar los extractos de la cuenta detallada de los correspondientes arrendamientos recibidos, así como los pagos efectuados por cuenta de EL MANDANTE y suministrarle los correspondientes recibos.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE EL MANDANTE: a) Autorizar oportunamente la realización de las reparaciones por los daños provenientes del deterioro normal del inmueble o de cualquier otra causa no imputable al arrendatario. En caso de no otorgar oportunamente la autorización, desde ahora autoriza a EL ADMINISTRADOR, para que las realice y descuenta su valor de los cánones de arrendamiento. b) Pagar todos los gastos que ocasione el inmueble, en especial los impuestos de cualquier clase, servicios públicos domiciliarios, expensas comunes necesarias, servicio de vigilancia y reparaciones efectuadas por cuenta de EL MANDANTE, mientras el inmueble se encuentra sin arrendar. c) Revisar las cuentas que EL ADMINISTRADOR rinda en desarrollo del contrato, entendiendo que si en el curso del mismo mes en que ellas sean rendidas, no se hubiere hecho observación alguna por escrito, se consideran aceptadas y aprobadas por este. d) Pagar a EL ADMINISTRADOR, al termino de cada mes, los saldos que resulten a su cargo. e) Entregar el inmueble libre de pleitos o embargos o en general de cualquier otras situación que impida su utilización normal y pacífica, lo cual incluye la disponibilidad de los servicios públicos, las expensas comunes y otros servicios.

QUINTA.- REMUNERACION POR SERVICIOS PRESTADOS: EL MANDANTE se compromete a pagar a EL ADMINISTRADOR por sus servicios una Comisión del (8) % de la renta mensual. EL MANDANTE autoriza a EL ADMINISTRADOR para deducir este valor de la renta causada. **PARAGRAFO.-** Si por actos u omisiones de EL MANDANTE se llegare a incumplir el contrato de Arrendamiento que afecte al Arrendatario EL ADMINISTRADOR quedara exento de cancelar la renta y hacer efectivo el seguro de arrendamiento, como también cuando el inmueble presente fallas que dificulten su uso y conlleven al incumplimiento del Arrendatario como son los servicios o aspectos estructurales del mismo.

SEXTA.- CAUSACION Y PAGO DE LA RENTA.- La renta para favor de EL MANDANTE debe ser cancelada por EL ADMINISTRADOR así: a) En los contratos con Seguro de Arrendamientos, el pago de la renta se efectuara a partir del día (12) de cada mes. **PARAGRAFO.-** Cuando el arrendatario incumpla la obligación de pago de arrendamiento, EL ADMINISTRADOR, pagara a EL MANDANTE la suma equivalente al segundo mes de incumplimiento, el primer (1) día hábil del tercer mes; la que corresponde al tercer mes de incumplimiento, el primer (1) día hábil del mes siguiente respectivo y así sucesivamente con cada uno de los meses posteriores, hasta que se obtenga la restitución del inmueble por cualquier medio y hasta el máximo de (36) meses de acuerdo a la póliza de los seguros. b) En los contratos de arrendamiento sin seguro de arrendamiento, el pago se hará después del diez (10) de cada mes, si el arrendatario cancela dentro del plazo estipulado en el contrato de Arrendamiento; en caso contrario, el pago se hará cinco (5) días después de que el inquilino cancele efectivamente el valor del arrendamiento.

SEPTIMA.- DURACION DEL CONTRATO.- Una vez arrendado el inmueble, el contrato de Administración tendrá un termino de duración de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que inicie la vigencia del contrato de arrendamiento, y se considerara prorrogado automáticamente por igual termino, con la renovación del contrato de arrendamiento o por la suscripción de otro contrato con el mismo o diferente arrendatario. Para darse por terminado, deberá EL MANDANTE, estar a paz y salvo con EL ADMINISTRADOR y comunicar por escrito con Noventa y cinco (95) días de anticipación a la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble, si el destino de este es VIVIENDA y con ciento ochenta y cinco (185) días de anticipación a la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble, si el destino de este es COMERCIO. En caso de terminación, EL MANDANTE, se compromete a respetar el contrato de Arrendamiento vigente y las prorrogas que EL ADMINISTRADOR haya perfeccionado en desarrollo del presente contrato.

OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO DEL MANDATO.- En el evento que EL MANDANTE decida terminar unilateralmente el presente contrato y se encuentre vigente un contrato de arrendamiento sobre el inmueble, se obliga a pagar a EL ADMINISTRADOR a titulo de indemnización, una suma equivalente a un (1) mes de canon de arrendamiento que se este cancelando sobre el inmueble, al momento de la terminación, sin perjuicio de lo que se le otorgue en la ley al arrendatario para esta clase de casos. **PARAGRAFO.-** Esta indemnización aplica igualmente en caso de que: a) EL MANDANTE pida el otorgo del contrato de Arrendamiento para él o para un tercero, b) EL MANDANTE venda el inmueble, produciendo por esta causa cambio de ADMINISTRADOR, c) EL MANDANTE solicite el inmueble antes del vencimiento del contrato, de sus prorrogas, d) Si el contrato de Arrendamiento del inmueble del presente contrato de administración, lo da por terminado el arrendatario antes del vencimiento del periodo inicialmente pactado o de sus prorrogas, e) EL MANDANTE venda el inmueble al arrendatario suministrado por la Compañía. Si hay documentos aprobados por la compañía aseguradora y EL MANDANTE decide retirar el inmueble cancelará a EL ADMINISTRADOR un canon de arrendamiento.

NOVENA.- TERMINACION POR PARTE DEL ADMINISTRADOR.- EL ADMINISTRADOR podrá dar por terminado el presente contrato dando aviso por carta certificada a EL MANDANTE con sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que se resuelva hacer entrega de la administración y no se podrá deducir los perjuicios ni hacer reclamación por hecho alguno que ocurra después del plazo mencionado. Si por cualquier circunstancia resultare un saldo insoluto a favor de EL ADMINISTRADOR y a cargo de EL MANDANTE por causa de la gestión del presente contrato, dicho valor será pagado por EL MANDANTE a la presentación de las respectivas facturas.

DECIMA.- EXCEPCION DE RESPONSABILIDAD.- EL ADMINISTRADOR no será responsable por hurtos, daños o cualquier conducta delictiva que pueda ocurrir al inmueble o dentro de este. PARAGRAFO PRIMERO.- EL ADMINISTRADOR tampoco responderá por los daños que sean el resultado de caso fortuito o fuerza mayor, que ocasione la destrucción total o parcial del inmueble objeto del contrato, al igual que los daños que estos eventos puedan ocasionar a bienes y personas. PARAGRAFO SEGUNDO.- EL ADMINISTRADOR no será responsable por pago de impuestos prediales y/o valorizaciones, ni tampoco por citaciones a asambleas ordinarias y muchos menos por sanciones por inasistencia a las mismas, que estipule la asamblea de copropietarios del respectivo edificio o conjunto; siendo responsabilidad de EL MANDANTE tanto el pago de impuestos, como estar pendiente de las citaciones a estas asambleas, con la respectiva Administración del conjunto o edificio.

DECIMA PRIMERA.- EL MANDANTE asume toda la responsabilidad por causa de los perjuicios o accidentes sufridos por el arrendatario o por terceras personas; que sobrevengan en razón del mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble o alguna de sus instalaciones.

DECIMA SEGUNDA.- Cuando EL MANDANTE directamente y sin intervención de EL ADMINISTRADOR reciba del arrendatario el inmueble administrado, exonera a EL ADMINISTRADOR de cualquier clase de responsabilidad derivada de este contrato, sin perjuicio de las acciones a que haya lugar por el incumplimiento tanto del contrato de arrendamiento como de administración.

DECIMA TERCERA.- EL MANDANTE autoriza expresamente a EL ADMINISTRADOR para recibir el inmueble a los arrendatarios con anticipación al vencimiento del contrato de arrendamiento o de cualquiera de sus prorrogas, bien sea en razón de la insolvencia de cualquiera de ellos o que se presente la posibilidad de que abandonen el inmueble materia de este contrato, toda vez que EL ADMINISTRADOR, pretende velar por los intereses de EL MANDANTE en la conservación y restitución de su inmueble.

DECIMA CUARTA.- EL MANDANTE declara conocer el contrato tipo de arrendamiento que EL ADMINISTRADOR suscriba con los arrendatarios y se hace solidariamente responsable de las obligaciones contraídas por EL ADMINISTRADOR, en lo referente a garantizar el uso y goce del inmueble objeto de este contrato. Por consiguiente en el evento que el inmueble llegare a presentar deterioro, daños o vicios ocultos y/o rehdibitorios que imposibiliten el uso y goce del inmueble materia de arrendamiento por parte de los arrendatarios, EL ADMINISTRADOR tendrá la facultad para recibir de los arrendatarios en cualquier momento el inmueble si así lo solicitan.

DECIMA QUINTA.- El presente contrato no implica para EL ADMINISTRADOR en ningún caso responsabilidad alguna por los daños, reparaciones, servicios públicos, expensas comunes y otros que deban pagar los inquilinos, pero es entendido que procurara su cancelación oportuna y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones que en este convenio le sean concernientes. En caso de existir seguro de AMPARO INTEGRAL, se efectuara el pago de estos hasta el monto asegurado, cinco (5) días hábiles después de que la Compañía Aseguradora cubra el siniestro, para lo cual EL MANDANTE deberá presentar previamente los recibos debidamente cancelados a EL ADMINISTRADOR a mas tardar sesenta (60) días después de desocupado el inmueble, para no perder la vigencia del seguro. Cuando no existan seguros de Administración, servicios públicos, reconexiones, daños y faltantes de inventario y haya cuentas de servicios y reparaciones dejadas de pagar por el inquilino a la desocupación del inmueble y terminación del contrato de arriendo, EL ADMINISTRADOR atenderá el cobro previa cancelación por parte de EL MANDANTE de las facturas correspondientes, de acuerdo a las exigencias de la ley.

DECIMA SEXTA.- EL MANDANTE deja expresa constancia que el inmueble que entrega en administración, cuenta con las respectivas licencias de urbanismo y construcción y las destinaciones que de conformidad con el plan de reordenamiento territorial puede dársele a su inmueble.

DECIMA SEPTIMA.- EL ADMINISTRADOR no asume responsabilidad por reclamaciones de terceros sobre el inmueble y/o rentas, siendo su obligación de dar noticia de tal circunstancia a EL MANDANTE dentro de los tres (3) días siguientes de producida la reclamación judicial o extrajudicial.

DECIMA OCTAVA.- Si el inmueble objeto de este contrato es consignado por EL MANDANTE para arrendarlo comercialmente EL MANDANTE se obliga para con EL ADMINISTRADOR a presentar el Registro Único Tributario (R.U.T), donde conste si pertenece al Régimen Simplificado y/o Régimen Común, a su vez este documento será entregado en el momento de la firma de este contrato de Mandato, de no ser entregado este documento por EL MANDANTE; no se elaborara ningún tipo de contrato de arrendamiento al inmueble.

Publicidad: Si No Valor \$ _____

En constancia se firma el 18 de Febrero de 2009

INSTRUCCIONES PARA CONSIGNAR LA RENTA

CONSIGNAR EN LA CUENTA No 01509280-2 AHORROS CORRIENTE BANCO Au. u. Mayor
A NOMBRE DE Manuel Romulo Vargas Ortiz C.C. No. 2.246.900

NOTA: ESTA TRANSACCIÓN TENDRÁ UN COSTO ADICIONAL

EL MANDANTE

EL APODERADO

FIRMA

FIRMA

Nombre

Nombre

Dirección

Dirección

Teléfonos

Teléfonos

E-mail

E-mail

EL ADMINISTRADOR

 INMOBILIARIA BOGOTÁ
NIT: 860.046.755-0
World Trade Center

INMOBILIARIA BOGOTÁ Y CIA. LTDA.
NIT. 860.046.755-0

Fw: INFORMACIÓN IMPORTANTE CASO No. 1641

1 mensaje

Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>
Para: Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

7 de octubre de 2022, 20:50

----- Mensaje reenviado -----

De: Inmobiliaria Bogotá <contacto@inmobiliariabogota.com>**Para:** corpocol@yahoo.com <corpocol@yahoo.com>**Enviado:** miércoles, 12 de febrero de 2020, 10:14:53 a. m. GMT-5**Asunto:** INFORMACIÓN IMPORTANTE CASO No. 1641**ARCHIVOS ADJUNTOS**1. cotizacion 1641 (1641_295667).xlsx | [Click aquí para descargar!](#)

Bogotá, 12 de Febrero de 2020

Señor (es):

CESAR AUGUSTO VARGAS ORTIZ

[AV 19 106A 53](#)

Propietario

Ciudad

Asunto: Cotización caso No. 1641 / 2009025011

Estimado cliente,

Reciba un cordial saludo de Inmobiliaria Bogotá ®

Por medio de la presente nos permitimos informarle que hemos recibido una comunicación del arrendatario del inmueble de la referencia y de su propiedad, en la cual nos solicita colaboración, para que le sean resueltos los siguientes impases de mantenimiento:

APIQUES DE EXPLORACIÓN

*Adjunto a este comunicado encontrará un reporte técnico y un registro fotográfico realizado, el cual le pedimos estudie y de estar de acuerdo nos remita su **autorización** escrita en un plazo no mayor a tres días para que Inmobiliaria Bogotá proceda a solucionar los requerimientos.*

El área de mantenimiento de acuerdo al presupuesto enviado estará disponible para realizar los trabajos de manera inmediata, garantizándole calidad, precios ajustados al mercado y la comodidad de descontar el valor de la reparación del canon de arrendamiento.

Sin otro particular, le reiteramos nuestra voluntad de servicio y quedamos atentos a su respuesta.

Cordialmente,

*Carlos Alberto Franco Cuevas
Auxiliar de mantenimiento
3175507877
Ext. 153*





**INMOBILIARIA
BOGOTÁ**
DESDE 1975

CERTIFICADO TRIBUTARIO

AÑO 2018

INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S
NIT 860.046.755-0

Certifica que durante el año gravable 2018 Administro inmueble(s) del Señor(a)

ORTIZ DE VARGAS NYLA

Con número de Identificación: 0000026874084

Ubicado en: AV 19 106A 53

1

Saldo a 31 de Diciembre de año anterior - 1.770.426

Descripcion del Concepto	Valor
Saldo Inicial	600.000
Canon de Arriendo	- 94.000.000
Comision por administracion	7.520.000
IVA sobre canon	- 17.860.000
Transferencia Bancaria	15.750
Reparaciones Locativas	2.251.795
Retencion ICA sobre canon	908.040
Correos y Portes	2.600
Retencion en la fuente sobre Canon	3.290.000
IVA sobre comision por Admon Inmueble	1.428.800
Intereses a propietario	8.153

RENTA GIRADA 97.605.288

Saldo a 31 de Diciembre de 2018 1.770.426

Este certificado no requiere para su validez firma autografa de acuerdo con el artículo 10 del decreto 836 de 1991.



**INMOBILIARIA
BOGOTÁ**
DESDE 1975

CERTIFICADO TRIBUTARIO

AÑO 2018

INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S
NIT 860.046.755-0

2

Certifica que durante el año gravable 2018 Administro inmueble(s) del Señor(a)

ORTIZ DE VARGAS NYLA

Con número de Identificación: 0000026874084

Ubicado en: AV 19 106A 53

Bogotá D.C. FEBRERO 18 DE 2019

ORDEN Y ACTA DE REPARACIONES

FO-IB-02-019

V: 8 Octubre 21 de 2016

CODIGO	618345	CONTRATO		CONTRATISTA:	ARLEY ARTUNDUAGA	CASO:	3776
DIRECCION INMUEBLE	AV 19 106A 53						
NOMBRE DEL ARRENDATARIO	INMUEBLE DESOCUPADO						
DATOS DEL CONTACTO:	TELEFONO:				EMAIL		
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	NYLA ORTIZ DE VARGAS						
IDENTIFICACION PROPIETARIO:	26.874.084						

REPARACIONES SOLICITADAS

REVISION DE HUMEDADES

Datos de visita de cotización	Fecha de solicitud IB de la cotización	09/11/2017	Fecha de visita:	20/12/2017
Nombre de quien atendió la visita:	Parentesco o vinculo:		Fecha envío de cotización:	16/12/2017
Nombre de quien será asignado a recibir el trabajo por el arrendatario:	Parentesco o vinculo:			
Tiempo estimado del trabajo:	15 DIAS HABILES			

TRABAJO A REALIZAR

En la visita realizada se encontraron las siguientes observaciones:

- * SE ENCONTRO FILTRACION DE AGUA EN PARTE DE CUBIERTA DETERIORANDO DRYWALL EN PARTE TRASERA DE INMUEBLE COMO EN PARTE CENTRAL DE INMUEBLE.
- *SE. ENCONTRO TECHO EN DRIWALL DE OFICINA EN 'PARTE TRASERA SUELTO POR FILTRACION DE AGUA.
- * SE ENCONTRO PUERTA DE OFICINA SIN CHAPA.
- *SE ENCONTRO TECHO DE INMUEBLE MANCHADO Y SUCIO.
- *SE ENCONTRO MESONES DE BAÑOS SIN LAVAMANOS.
- *SE ENCONTRO MESON DE COCINA SIN LAVAPLATOS. NI GRIFERIA.
- *SE ENCONTRO OFICINA SIN LAMPARAS.
- *SE ENCONTRO PUERTA DESCOLGADA EN FACHADA YA QUE VISAGRAS ESTAN DETERIORADAS. *SE
- ENCONTRO CHAPAS DE PUERTA PRINCIPAL EN MAL FUNCIONAMIENTO.
- *SE ENCONTRO MUROS SOPLADOS EN PARTE TRASERA DE EDIFICACION POR FILTRACION DE AGUA DE CANALES. *SE ENCONTRO
- CABLE O ALAMBRE TRIFASICO PRINCIPAL DE ENERGIA CORTADO, SIN TACOS TRIFASICOS .

De acuerdo a lo anterior se debe realizar:

- * SE DEBE REALIZAR LIMPIEZA EN CANALES DE CUBIERTA.
- * SE DEBE REALIZAR MONTAJE EN ANDAMIOS RETIRANDO TECHO APLICANDO SIKAFLES EN TORNILLERIA DE CUBIERTA.
- * SE DEBE REALIZAR INSTALACION DE DRYWALL EN PARTE TRASERA DE INMUEBLE.
- *SE DEBE REALIZAR INSTALACION ADECUADA DE TECHO EN INMUEBLE YA QUE EN PARTES SE ENCONTRO DESCOLGADO.
- *SE DEBE REALIZAR DESMONTE DE TECHO DESMANCHANDO EN ESMALTE PARA PINTAR EN VINILO TIPO 1.
- *SE DEBE REALIZAR INSTALACION DE 2 LAVAMANOS CON SU DESAGUE.
- *SE DEBE REALIZAR INSTALACION DE LAVAPLATOS CON SU RESPECTIVO MEZCLADOR.
- *SE DEBE REALIZAR INSTALACION DE LAMPARAS EN OFICINA DE PARTE TRASERA DE INMUEBLE.
- *SE DEBE REALIZAR LA INSTALACION DE CHAPA EN PUERTA TRASERA.
- *SE DEBE REALIZAR LA INSTALACION DE CANDADO EN PUERTA PRINCIPAL.
- *SE DEBE REALIZAR EL CAMBIO DE CHAPAS EN PUERTA PRINCIPAL.
- *SE DEBE REALIZAR DESMONTE DE PUERTA EN VIDRIO DE FACHADA REALIZANDO CAMBIO DE VISAGRAS.
- *SE DEBE REALIZAR RESANE Y PINTURA EN MURO TRASERO.
- *SE DEBE REALIZAR EL CAMBIO DE CABLE TRIFASICO DESDE CONTADOR HASTA CAJA DE TACOS PRINCIPAL.
- *SE DEBE REALIZAR LA INSTALACION DE PACHAS DOBLES DE TACOS EN CAJA PRINCIPAL. *SE
- DEBE REALIZAR LA INSTALACION ADECUADA DE CABLES EN CAJA DE TACOS PRINCIPAL.

Materiales a utilizar (Cantidad, Descripción, r)

DESCRIPCION	CANTIDAD	MARCA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LONAS	10		1000	\$ 10.000
ANDAMIOS	8 SECCIONES		25000	\$ 200.000
SIKAFLES	10TUBOS		28000	\$ 280.000
TORNILLERIA	100		500	\$ 50.000
PINTURA EN ESMALTE	3 GALONES		45000	\$ 135.000
PINTURA EN VINILO	3 CUÑETES		190000	\$ 570.000
LAVAMANOS	2		120000	\$ 240.000
LAVAPLATOS	1		150000	\$ 150.000
MEZCLADOR	1		80000	\$ 80.000
LAMPARAS	12		40000	\$ 480.000
CHAPA	1		20000	\$ 20.000
CANDADO	1		30000	\$ 30.000
CHAPAS DE PUERTA PRINCIPAL	2		100000	\$ 200.000
VISAGRAS	2		85000	\$ 170.000
CINTA AISLANTE	3		6000	\$ 18.000
TACOS	9		17000	\$ 153.000
PACHAS DOBLES DE TACOS	3		200000	\$ 600.000
CABLE TRIFASICO	150 MTS		6000	\$ 900.000
SUBTOTAL MATERIALES				\$ 4.286.000
TOTAL MANO DE OBRA				\$ 3.000.000
SUBTOTAL OBRA				\$ 7.286.000
INTERVENTORIA (15%)				\$ 1.092.900
TOTAL COTIZACION				\$ 8.378.900

Por favor califique nuestro servicio:

ENCUESTA SERVICIO DEL CONSTATISTA	SI	NO
1. La atención del funcionario de la oficina fue amable y cordial		
2. La información brindada antes de la obra, para resolver su caso fue clara y completa		
3. Quien realizo el trabajo en el inmueble se presentó a la hora y fecha acordada		
4. la presentación personal de quien realizo el trabajo fue adecuada		
5. La atención de quien realizo la obra fue amable y cordial		
6. Esta usted satisfecho con el trabajo realizado		

OBSERVACIONES

INICIO DE REPARACIONES		/ /2016	
Hoy ____ de _____ de 201__ Como arrendatario (o encargado) del inmueble en referencia, certifico que recibo a conformidad y en perfecto estado y funcionamiento, las reparaciones relacionadas en este documento, las cuales harán parte del inventario inicial y que fueron solicitadas a la compañía inmobiliaria; según la descripción del contratista y con los materiales que relacionó.			
En constancia de lo anterior firma el arrendatario, (propietario) o la persona delegada por el mismo a total conformidad		CONTRATISTA	
FIRMA _____		ARLEY ARTUNDUAGA	
NOMBRE _____		TIEMPO DE GARANTIA	
C.C. _____		6 MESES	
TELEFONO(Fijo/móvil) _____			

ORDEN Y ACTA DE REPARACIONES

FO-IB-02-019

V: 8 Octubre 21 de 2016

CODIGO	618345	CONTRATO	AV 19 106A 53	CONTRATISTA:	ARLEY ARTUNDUAGA	CASO:	618345
DIRECCION INMUEBLE	INMUEBLE DESOCUPADO			EMAIL			
NOMBRE DEL ARRENDATARIO							
DATOS DEL CONTACTO:	TELEFONO:						
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	NYLA ORTIZ DE VARGAS						
IDENTIFICACION PROPIETARIO:	26.874.084						

REPARACIONES SOLICITADAS

REVISION DE HUMEDADES

Datos de visita de cotización	Fecha de solicitud IB de la cotización	09/11/2017	Fecha de visita:	15/11/2017
Nombre de quien atendió la visita:	DESOCUPADO	Parentesco o vinculo:	Fecha envío de cotización: 15/11/2017	
Nombre de quien será asignado a recibir el trabajo por el arrendatario:	DESOCUPADO		Parentesco o vinculo:	
Tiempo estimado del trabajo:	10 DIAS HABILES			

TRABAJO A REALIZAR

En la visita realizada se encontraron las siguientes observaciones:

- * SE ENCONTRARON HUMEDADES EN MUROS DE LOS COSTADOS DE LA EDIFICACION AL LADO IZQUIERDO Y DERECHO.
- * SE ENCONTRO PARED HUMEDAD EN OFICINA POR FALTA DE EMBOQUILLAMIENTO EN BAÑO EN AREA DE LAVAMANOS.

De acuerdo a lo anterior se debe realizar:

- * SE DEBE REALIZAR PERFORACIONES EN MUROS DE LOS COSTADOS DESPRENDIENDO PAÑETE DESDE ENTRADA A INMUEBLE HASTA PARTE DEL FONDO DEL MISMO EN UNA ALTURA DE 40 CM DE PISO A TECHO.
- * SE DEBE REALIZAR IMPERMEABILIZACION CON SIKA EN MUROS DE LOS COSTADOS DE EDIFICACION.
- * SE DEBE REALIZAR MANPOSTERIA O PAÑETE EN MUROS PERFORADOS.
- * SE DEBE REALIZAR ESTUCO EN MUROS INTERVENIDOS.
- * SE DEBE REALIZAR PINTURA EN MUROS DE PISO ATECHO (PINTURA DE VINILO).
- * SE DEBE REALIZAR EMBOQUILLAMIENTO EN AREA DE LAVAMANOS.

Materiales a utilizar (Cantidad, Descripción, marca y precio)

DESCRIPCION	CANTIDAD	MARCA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SIKA IMPERMEABILIZANTE	8 GALONES		65000	\$ 520.000
CEMENTO	50 KILOS		1000	\$ 50.000
ARENA	4 LONAS		8000	\$ 32.000
LONAS	10		1000	\$ 10.000
ESTUCO CORONA	2 BOLSAS DE 50 K		35000	\$ 70.000
ESTUCO PLASTICO	1 CUÑETE		50000	\$ 50.000
LIJAS	20		2000	\$ 40.000
PINTURA VINILO	3 CUÑETES		185000	\$ 555.000
BOQUILLA	3 KILOS		4000	\$ 12.000
PAPEL CARTON	2 ROLLOS		35000	\$ 70.000
RODILLOS	2		10000	\$ 20.000
SUBTOTAL MATERIALES				\$ 1.429.000
TOTAL MANO DE OBRA				\$ 1.650.000
SUBTOTAL OBRA				\$ 3.079.000
INTERVENTORIA (15%)				\$ 461.850
TOTAL COTIZACION				\$ 3.540.850

Por favor califique nuestro servicio:

ENCUESTA SERVICIO DEL CONSTRATISTA	SI	NO
1. La atención del funcionario de la oficina fue amable y cordial		
2. La información brindada antes de la obra, para resolver su caso fue clara y completa		
3. Quien realizo el trabajo en el inmueble se presentó a la hora y fecha acordada		
4. la presentación personal de quien realizo el trabajo fue adecuada		
5. La atención de quien realizo la obra fue amable y cordial		
6. Esta usted satisfecho con el trabajo realizado		

OBSERVACIONES

INICIO DE REPARACIONES / / 2016

Hoy ___ de _____ de 201__ Como arrendatario (o encargado) del inmueble en referencia, certifico que recibo a conformidad y en perfecto estado y funcionamiento, las reparaciones relacionadas en este documento, las cuales harán parte del inventario inicial y que fueron solicitadas a la compañía inmobiliaria; según la descripción del contratista y con los materiales que relacionó.

En constancia de lo anterior firma el arrendatario, (propietario) o la persona delegada por el mismo a total conformidad

FIRMA _____
 NOMBRE _____
 C.C. _____
 TELEFONO(Fijo/móvil) _____

CONTRATISTA

ARLEY ARTUNDUAGA

TIEMPO DE GARANTIA

6 MESES

Fw: RV: INFORMACION IMPORTANTE PROPIETARIO

1 mensaje

Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>
Para: Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

7 de octubre de 2022, 20:13

----- Mensaje reenviado -----

De: Sandra Gallo <mantenimiento3@inmobiliariabogota.com>**Para:** "corpocol@yahoo.com" <corpocol@yahoo.com>**Enviado:** martes, 21 de noviembre de 2017, 04:56:48 p. m. GMT-5**Asunto:** RV: INFORMACION IMPORTANTE PROPIETARIO

Fecha: 16-11-2017

Numero de caso: 0003776

Detalle Propietario

Nombre	Número Código	Número de Identificación
NYLA ORTIZ DE VARGAS	618345	0000026874084
Correo Electrónico	número de Teléfono	Ciudad
maderasmanuel@yahoo.es	3005503071	BOGOTA

Detalle de la Propiedad

Dirección

[AV 19 106A 53](#)

Código de la Propiedad	Localidad	Número del Contrato
2009025011		618345

Reciba un cordial saludo de Inmobiliaria Bogotá ®

Por medio de la presente nos permitimos informarle que hemos recibido una comunicación del arrendatario del inmueble de la referencia y de su propiedad, en la cual nos solicita colaboración, para que le sean resueltos los siguientes impases de mantenimiento:

- REVISION HUMEDADES

Nos permitimos informarle que hemos realizado la visita de validación de los daños en su inmueble. Adjunto a este comunicado encontrará un reporte técnico y registro fotográfico realizado, el cual le pedimos estudie y de estar de acuerdo nos remita su AUTORIZACIÓN escrita en un plazo no mayor a tres días para que Inmobiliaria Bogotá proceda a solucionar los requerimientos.

El Área de Mantenimiento de acuerdo al presupuesto enviado estará disponible para realizar los trabajos de manera inmediata, garantizándole calidad, precios ajustados al mercado y la comodidad de descontar el valor de la reparación del canon de arrendamiento.

Sin otro particular, le reiteramos nuestra voluntad de servicio y quedamos atentos a su respuesta.

Cordialmente,

Sandra Edith Gallo

Auxiliar de Mantenimiento

Ext. 117 - Cel. 316 527 6067



Parque Central Bavaria
Cra. 13 No. 28-01 piso 2
PBX: 3500696

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

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

www.inmobiliariabogota.com

M.A. 224

De: Sandra Gallo [<mailto:mantenimiento3@inmobiliariabogota.com>]

Enviado el: jueves, 09 de noviembre de 2017 03:09 p.m.

Para: 'maderasmanuel@yahoo.es' <maderasmanuel@yahoo.es>

Asunto: INFORMACION IMPORTANTE PROPIETARIO

Detalle Propietario

Nombre	Número Código	Número de Identificación
NYLA ORTIZ DE VARGAS	618345	0000026874084
Correo Electrónico	número de Teléfono	Ciudad
maderasmanuel@yahoo.es	3005503071	BOGOTA

Detalle de la Propiedad

Dirección

[AV 19 106A 53](#)

Código de la Propiedad	Localidad	Número del Contrato
2009025011		618345

Reciba un cordial saludo de Inmobiliaria Bogotá ®

Por medio de la presente y en atención a su solicitud de mantenimiento nos permitimos informar que hemos asignado al contratista , ARLEY ARTUNDUAGA, para la atención de su caso con el fin de realizar la visita de inspección y cotización de los requerimientos reportados, la cual estará sujeta a su aprobación.

Sin otro particular, le reiteramos nuestra voluntad de servicio.

Cordialmente,

Sandra Edith Gallo

Auxiliar de Mantenimiento

Ext. 117 - Cel. 316 527 6067



Parque Central Bavaria
Cra. 13 No. 28-01 piso 2
PBX: 3500696

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

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

www.inmobiliariabogota.com

M.A. 224

18 adjuntos



WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.25 PM.jpeg

41K

WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.25 PM (1).jpeg

46K



WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.25 PM (2).jpeg
57K



WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.25 PM (3).jpeg
40K



WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.25 PM (4).jpeg
46K



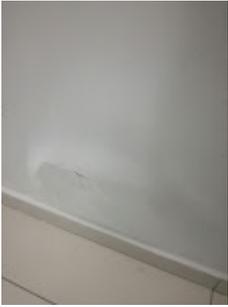
WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.25 PM (5).jpeg
37K



WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.25 PM (6).jpeg
43K



WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.24 PM.jpeg
52K



WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.23 PM (2).jpeg
36K



WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.23 PM.jpeg
51K



WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.24 PM (6).jpeg
34K



WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.24 PM (5).jpeg
40K

WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.24 PM (4).jpeg
25K



WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.24 PM (3).jpeg
31K



WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.24 PM (2).jpeg
30K



WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.24 PM (1).jpeg
26K



WhatsApp Image 2017-11-15 at 9.27.24 PM.jpeg
52K

 **COTIZACIÓN CASO 3776.xlsx**
35K

Fw: AGRADECIMIENTO Y ENVIO DE COTIZACION

1 mensaje

Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>
Para: Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

7 de octubre de 2022, 19:34

De: Mantenimiento <mantenimiento@inmobiliariabogota.com>**Para:** "maderasmanuel@yahoo.es" <maderasmanuel@yahoo.es>; "corpocol@yahoo.com" <corpocol@yahoo.com>**Enviado:** viernes, 30 de noviembre de 2012, 02:55:52 p. m. GMT-5**Asunto:** AGRADECIMIENTO Y ENVIO DE COTIZACION

Señor(a):

ORTIZ DE VARGAS NYLA/Vargas Ortiz Manuel Romulo

AV 116 14B-06 AP 602 ED. ALIANZA

maderasmanuel@yahoo.es; corpocol@yahoo.com

4677053/3005503071*3012852710/3213187146

Ciudad.

Ref.: [AV 19 106A 53](#)

CASO 41/11CTO 16021 COD O-345 RAD: 11844-11

Respetado(a) Señor(a):

A través de la presente queremos agradecerle por preocupación e interés demostrando su labor oportuna en la solución de reparaciones que solicitaba el arrendatario en el inmueble de su propiedad, dado que usted nos autorizó cotizar.

Por lo anterior le informamos que dicha cotización es por un valor de ciento **DOS MILLONES OCHIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/c (\$2.875.000)**, correspondiente a las reparaciones que solicita el arrendatario, para tal fin le solicitamos de la manera más atenta y respetuosa enviar su AUTORIZACIÓN escrita, para que Inmobiliaria Bogotá S.A.S envíe a quien corresponda corregir de inmediato tales daños. Anexo cotización.

Esperamos que en el menor tiempo posible al recibo de la presente usted ya se haya comunicado con nosotros y nos haya dado instrucciones para atender con prioridad el tema.

Cordialmente,

Christian Enrique Diaz Padilla.

Director Departamento Mantenimiento.



Parque Central Bavaria

Tel 350.06.96 **Ext. 108**

Cra 13 No. 28-01 piso 2

www.inmobiliariabogota.com

World Trade Center

Tel: 610.44.48

[Calle 100 No. 8a -37](#) Trr A Of. 801

 **cot 41-11.pdf**
317K

CASO 618345

INMUEBLE AV 19 106A 53

PROPIETARIO NYLA ORTIZ DE VARGAZ

ACTIVIDAD: ARREGLOS VARIOS.



LAMINAS DE TECHO DESMONTADAS.



INMUEBLE SUCIO POR INSTALACION DE ALARMA.



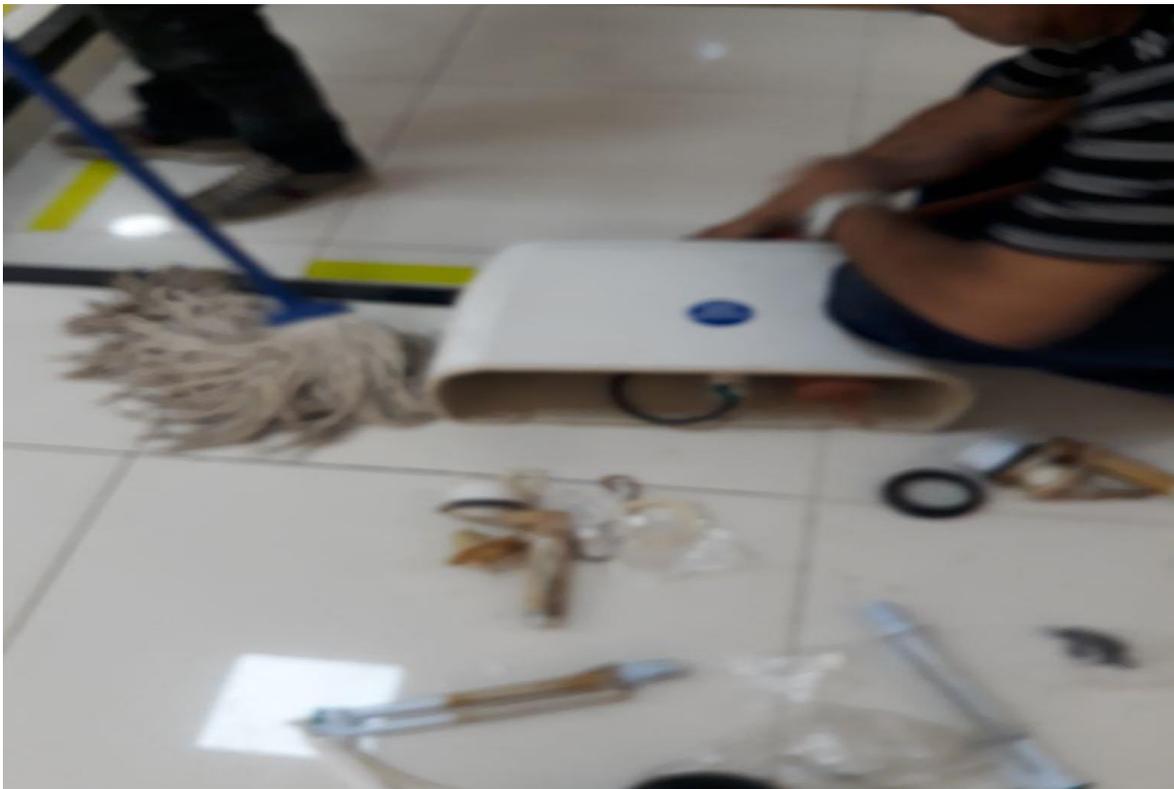
DESMONTE DE SANOTARIO EN BAÑO AUXILIAR EN ARBOL DOBLE DESCARGA.



INSTALACION DE SANITARIO.



DESMONTE DE GRIFERIAS.



INSTALACION DE GRIFERIA ES SANITARIO, BAÑO AUXILIAR..



SANITARIO PRINCIPAL.



GRIFERIAS EN DETERIORO.



GRIFERIA NUEVA.



GRIFERIA DE BAÑO PRINCIPAL NUEVA.



INMUEBLE SUCIO.



LAMPARAS EN DETERIORO.



SCISTERNA DE BAÑO AUXILIAR DOS.



BAÑO AUXILIAR 1.



INSTALACION DE GRIFERIA.



BAÑO AUXILIAR 2.



INSTALACION DE GRIFERIA.



GRIFERIA NUEVA EN CISTERNA, BAÑO AUXILIAR 1.



CISTERNA DE BAÑO AUXILIAR 2.



ANDAMIOS PARA INSTALACION DE LAMPARAS.



LAMPARAS NUEVAS.

otro si No. 3 a la promesa de compraventa.

9 mensajes

Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>
Para: Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>

29 de abril de 2020, 11:01

Buenas tardes señor Cesar.

Reciba nuevamente un atento saludo de mi parte, de conformidad a lo conversado en el día de hoy ante los hechos de fuerza mayor que no permitirán a ninguna de las partes acudir a la notaría en la fecha pactada en el Otro Sí No. 2. adjunto otro sí para su revisión y aprobación.

Para ello solicito, que a mi correo electrónico se proceda a enviar la aceptación del documento o las observaciones si las tienen con el fin de proceder a realizar las modificaciones. Con la aceptación dada por parte del señor Cesar, entendemos que los otros dos prometientes vendedores están de acuerdo. Tan pronto se supere esta situación, le solicito al señor Cesar el envió a mis oficinas profesionales el documento firmado; no requiere presentación personal.

Finalmente, el señor Ricardo me ha informado telefónicamente que esta en condiciones de pagar anticipadamente el saldo de lo adeudado y cuyo pago se debe realizar a la firma de la escritura; pero solicita que le sea reconocido el interés que le está cobrando el banco y el cual corresponde al 1.3% aproximadamente. En lo que hace relación al impuesto predial con descuento, el manifiesta que el pago lo realicen los vendedores y el día de la entrega el como promitente comprador procede a pagar en efectivo el valor que le corresponda.

Atentamente,

**Patricia Galindo Castro**

Abogada

Dirección: Carrera 45A No. 95 - 37 oficina 304. Bogotá - Colombia**Teléfono:** +57 317 365 73 52 / +57 (1) 2458315**Correo:** patriciagalindo@novaius.com**Web:** www.novaius.com

La información contenida en este mensaje es confidencial y puede ser utilizada únicamente por la persona a la que se encuentra dirigida. En caso de recibir por error este mensaje, sírvase notificarnos a NOVAIUS CONSULTORES por este mismo medio o al teléfono +57 (1) 2458315 y proceder a borrar de inmediato el mensaje, así como abstenerse de acceder, retener, usar, reproducir, difundir, distribuir y/o transmitir este mensaje; si incurre en algunas de las conductas antes indicadas nos reservamos el derechos de iniciar las acciones legales del caso.

 **OTRO SI No. 3 A LA PROMESA DE COMPRAVENTA.doc**
46K

Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>
Para: Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

30 de abril de 2020, 9:38

Dra. Patricia Galindo, buenos días.

Por este medio aceptamos los términos del Otro sí No. 3, al Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre Nyla Ortiz de Vargas, César Augusto Vargas Ortiz y Manuel Rómulo Vargas Ortiz, con Inversiones Leal Luna Ltda., sobre el local ubicado en la [Avenida Carrera 19 # 106A - 53](#), de Bogotá D.C.

Atento saludo,
César Augusto Vargas Ortiz
C.C. 19.301.922
Móvil 300 200 5579

[El texto citado está oculto]

Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>
Para: ricardo leal <inverleall@outlook.com>

30 de abril de 2020, 9:39

----- Mensaje reenviado -----

De: **Corporación Colombia** <corpocol@yahoo.com>
Fecha: El jue, 30 de abr. de 2020 a la(s) 9:38 a. m.
Asunto: Re: otro si No. 3 a la promesa de compraventa.
Para: Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

[El texto citado está oculto]

--

[El texto citado está oculto]

Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>
Para: Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>

3 de junio de 2020, 11:25

Buenos días señor Cesar.

Reciba nuevamente un atento saludo de mi parte, de conformidad a lo conversado en el día lunes con el señor Ricardo ante los hechos de fuerza mayor que no permitirán a ninguna de las partes acudir a la notaría en la fecha pactada en el Otro Sí No. 3. adjunto otro sí para su revisión y aprobación.

Para ello solicito, que a mi correo electrónico se proceda a enviar la aceptación del documento o las observaciones si las tienen con el fin de proceder a realizar las modificaciones. Con la aceptación dada por parte del señor Cesar, entendemos que los otros dos prometientes vendedores están de acuerdo. Tan pronto se supere esta situación, le solicito al señor Cesar el envió a mis oficinas profesionales el documento firmado; no requiere presentación personal.

Quedo atenta a cualquier inquietud.

Atentamente,

Patricia Galindo Castro
Abogada

Dirección: Carrera 45A No. 95 - 37 oficina 304. Bogotá - Colombia
Teléfono: +57 317 365 73 52 / +57 (1) 2458315



Correo: patriciagalindo@novaius.com

Web: www.novaius.com

La información contenida en este mensaje es confidencial y puede ser utilizada únicamente por la persona a la que se encuentra dirigida. En caso de recibir por error este mensaje, sírvase notificarnos a NOVAIUS CONSULTORES por este mismo medio o al teléfono +57 (1) 2458315 y proceder a borrar de inmediato el mensaje, así como abstenerse de acceder, retener, usar, reproducir, difundir, distribuir y/o transmitir este mensaje; si incurre en algunas de las conductas antes indicadas nos reservamos el derechos de iniciar las acciones legales del caso.

[El texto citado está oculto]



OTRO SI No. 4 A LA PROMESA DE COMPRAVENTA.doc

46K

Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>
Para: Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

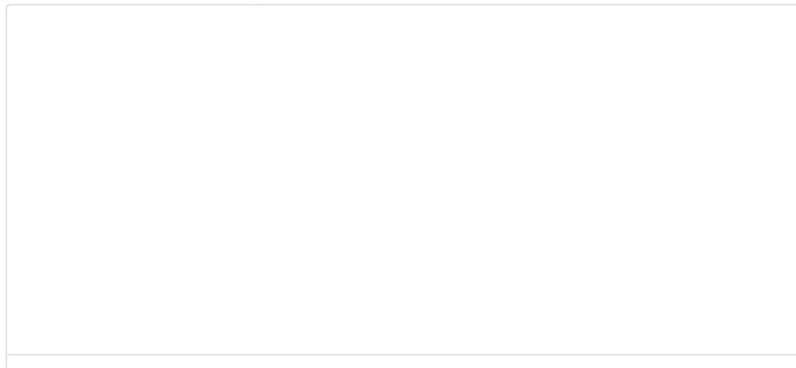
4 de junio de 2020, 17:13

Dra. Patricia Galindo, buenas tardes.

Por este medio aceptamos los términos del Otro sí No. 4, al Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre Nyla Ortiz de Vargas, César Augusto Vargas Ortiz y Manuel Rómulo Vargas Ortiz, con Inversiones Leal Luna Ltda., sobre el local ubicado en la [Avenida Carrera 19 # 106A - 53](#), de Bogotá D.C.

Atento saludo,
César Augusto Vargas Ortiz
C.C. 19.301.922
Móvil 300 200 5579

[El texto citado está oculto]





Google Maps

Find local businesses, view maps and get driving directions in Google Maps.

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]

Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

4 de junio de 2020, 17:20

Para: ricardo leal <inverleall@outlook.com>

Buenas tardes adjunto aceptación otro si

----- Mensaje reenviado -----

De: **Corporación Colombia** <corpocol@yahoo.com>

Fecha: El jue, 4 de jun. de 2020 a la(s) 5:14 p. m.

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]

Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

29 de junio de 2020, 11:47

Para: Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>

Buenos días señor Cesar.

Reciba nuevamente un atento saludo de mi parte, de conformidad a lo conversado en el día de hoy adjunto otro sí para su revisión y aprobación mediante el cual se modifica la fecha de entrega y firma de la escritura para el día 8 de julio de 2020 a las 10:30 de la mañana en la Notaria 39 del Circulo de Bogotá

Para ello solicito, que a mi correo electrónico se proceda a enviar la aceptación del documento o las observaciones si las tienen con el fin de proceder a realizar las modificaciones. Con la aceptación dada por parte del señor Cesar, entendemos que los otros dos prometientes vendedores están de acuerdo.

Atentamente,



Patricia Galindo Castro

Abogada

Dirección: Carrera 45A No. 95 - 37 oficina 304. Bogotá - Colombia

Teléfono: +57 317 365 73 52 / +57 (1) 2458315

Correo: patriciagalindo@novaius.com

Web: www.novaius.com

La información contenida en este mensaje es confidencial y puede ser utilizada únicamente por la persona a la que se encuentra dirigida. En caso de recibir por error este mensaje, sírvase notificarnos a NOVAIUS CONSULTORES por este mismo medio o al teléfono +57 (1) 2458315 y proceder a borrar de inmediato el mensaje, así como abstenerse de acceder, retener, usar, reproducir, difundir, distribuir y/o transmitir este mensaje; si incurre en algunas de las conductas antes indicadas nos reservamos el derechos de iniciar las acciones legales del caso.

[El texto citado está oculto]

Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>
Para: Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

29 de junio de 2020, 19:25

Dra. Patricia Galindo, buenas noches.

Por este medio aceptamos los términos del Otro sí No. 5, al Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre Nyla Ortiz de Vargas, César Augusto Vargas Ortiz y Manuel Rómulo Vargas Ortiz, con Inversiones Leal Luna Ltda., sobre el local ubicado en la [Avenida Carrera 19 # 106A - 53](#), de Bogotá D.C.

Atento saludo,
César Augusto Vargas Ortiz
C.C. 19.301.922
Móvil 300 200 5579

[El texto citado está oculto]

Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>
Para: ricardo leal <inverleall@outlook.com>

30 de junio de 2020, 10:51

buenos días, estoy enviando el correo donde se acepta la modificación de la firma de la escritura para el día 8 de julio de la presente anualidad.

Atentamente,



Patricia Galindo Castro

Abogada

Dirección: Carrera 45A No. 95 - 37 oficina 304. Bogotá - Colombia

Teléfono: +57 317 365 73 52 / +57 (1) 2458315

Correo: patriciagalindo@novaius.com

Web: www.novaius.com

La información contenida en este mensaje es confidencial y puede ser utilizada únicamente por la persona a la que se encuentra dirigida. En caso de recibir por error este mensaje, sírvase notificarnos a NOVAIUS CONSULTORES por este mismo medio o al teléfono +57 (1) 2458315 y proceder a borrar de inmediato el mensaje, así como abstenerse de acceder, retener, usar, reproducir, difundir, distribuir y/o transmitir este mensaje; si incurre en algunas de las conductas antes indicadas nos reservamos el derechos de iniciar las acciones legales del caso.

[El texto citado está oculto]















Fw: Rv: CARTA APERTURA Y CIERRE CASO 618345

1 mensaje

Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>
Para: Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

7 de octubre de 2022, 20:33

----- Mensaje reenviado -----

De: MANUEL ROMULO VARGAS ORTIZ <maderasmanuel@yahoo.es>**Para:** corpocol@yahoo.com <corpocol@yahoo.com>**Enviado:** jueves, 8 de marzo de 2018, 02:28:18 p. m. GMT-5**Asunto:** Rv: CARTA APERTURA Y CIERRE CASO 618345

El Jueves 8 de marzo de 2018 12:01, Sandra Gallo <mantenimiento3@inmobiliariabogota.com> escribió:



Fecha: 08-03-2018

Numero de caso: 0618345

Nombre	Número Código	Número de Identificación
NYLA ORTIZ DE VARGAS	618345	000000026874084
Correo Electrónico	número de Teléfono	Ciudad
maderasmanuel@yahoo.es	4677053	BOGOTA

Detalle de la Propiedad

Dirección	Localidad	Número del Contrato
AV 19 106A 53	USAQUEN	219471-00
Código de la Propiedad		
2009025011		

Reciba un cordial saludo de Inmobiliaria Bogotá ®

De acuerdo a lo conversado telefónicamente y teniendo en cuenta que le inmueble presentaba una situación de emergencia que debía ser atendida de manera prioritaria, en nombre de Inmobiliaria Bogotá queremos agradecer su interés en la solución a los inconvenientes presentados en el inmueble en referencia y de su propiedad. A continuación, nos permitimos informar el estado del caso, las reparaciones realizadas y el respectivo trámite de cierre:

- DESMONTE DE 3 CISTERNAS EN BAÑOS AUXILIARES Y PRINCIPAL
- CAMBIO DE GRIFERIAS
- DESMONTE Y CAMBIO DE LAMPARAS

El mantenimiento tuvo un costo de OCHOCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS \$860.775. Agradecemos su confianza en nuestra compañía y recuerde que nuestro objetivo es contribuir con la conservación de su inmueble y garantizar la continuidad del contrato.

Sin otro particular, le reiteramos nuestra voluntad de servicio.

Cordialmente,

Ana Leonor Tavera Leal

Departamento de Mantenimiento

Ext. 117 - Cel. 316 527 6067



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

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

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

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

www.inmobiliariabogota.com

M.A. 224



Libre de virus. www.avast.com

Fw: RV: INFORMACION IMPORTANTE PROPIETARIO CASO 3776

1 mensaje

Corporación Colombia <corpocol@yahoo.com>
Para: Patricia Galindo <patriciagalindo@novaius.com>

7 de octubre de 2022, 20:26

----- Mensaje reenviado -----

De: Sandra Gallo <mantenimiento3@inmobiliariabogota.com>**Para:** "corpocol@yahoo.com" <corpocol@yahoo.com>**Enviado:** jueves, 21 de diciembre de 2017, 09:32:41 a. m. GMT-5**Asunto:** RV: INFORMACION IMPORTANTE PROPIETARIO CASO 3776

Fecha: 21-11-2017

Numero de caso: 0003776

Detalle Propietario

Nombre	Número Código	Número de Identificación
NYLA ORTIZ DE VARGAS	618345	0000026874084
Correo Electrónico	número de Teléfono	Ciudad
maderasmanuelr@yahoo.es	3005503071	BOGOTA

Detalle de la Propiedad

Dirección[AV 19 106A 53](#)

Código de la Propiedad	Localidad	Número del Contrato
2009025011		618345

Reciba un cordial saludo de Inmobiliaria Bogotá ®

Por medio de la presente y de acuerdo a lo conversado nos permitimos adjuntar la cotización con los trabajos adicionales por ejecutar en el inmueble y el respectivo registro fotográfico, el cual le pedimos estudie y de estar de acuerdo nos remita su AUTORIZACIÓN escrita en un plazo no mayor a tres días para que Inmobiliaria Bogotá proceda a solucionar los requerimientos.

Quedamos atentos a su pronta respuesta la cual nos indicará el paso a seguir. Sin otro en particular nos suscribimos

Cordialmente,

Sandra Edith Gallo

Departamento de Mantenimiento

Ext. 117 - Cel. 316 527 6067



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

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

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

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

De: Sandra Gallo [mailto:mantenimiento3@inmobiliariabogota.com]

Enviado el: martes, 21 de noviembre de 2017 05:18 p.m.

Para: 'corpocol@yahoo.com' <corpocol@yahoo.com>

Asunto: RV: INFORMACION IMPORTANTE PROPIETARIO CASO 3776



Fecha: 21-11-2017

Numero de caso: 0003776

Detalle Propietario

Nombre	Número Código	Número de Identificación
NYLA ORTIZ DE VARGAS	618345	0000026874084
Correo Electrónico	número de Teléfono	Ciudad
maderasmanuelr@yahoo.es	3005503071	BOGOTA

Detalle de la Propiedad

Dirección

[AV 19 106A 53](#)

Código de la Propiedad	Localidad	Número del Contrato
2009025011		618345

Reciba un cordial saludo de Inmobiliaria Bogotá ®

Mil gracias por su gentil respuesta y amable autorización, a partir de este momento iniciaremos con la coordinación del trabajo anteriormente mencionado y al término le informaremos por medio de una carta de cierre. El valor del mismo será descontado de su próximo canon de arrendamiento de acuerdo con su autorización.

Sin otro particular nos suscribimos como sus colaboradores y amigos.

Cordialmente,

Sandra Edith Gallo

Auxiliar de Mantenimiento



Parque Central Bavaria
Cra. 13 No. 28-01 piso 2
PBX: 3500696

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

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

www.inmobiliariabogota.com

M.A. 224

De: Corporación Colombia [<mailto:corpocol@yahoo.com>]
Enviado el: martes, 21 de noviembre de 2017 05:16 p.m.
Para: Sandra Gallo <mantenimiento3@inmobiliariabogota.com>
Asunto: Re: INFORMACION IMPORTANTE PROPIETARIO

Sandra, buenas tardes.

Acorde con nuestra conversación, autorizamos las reparaciones locativas al inmueble Cod. 618345, por un valor total de \$3.540.850.

Agradecemos un trabajo rápido, teniendo en cuenta que el local se encuentra en proceso de arrendamiento.

César Augusto Vargas O.

C.C. 19.301.922

Cel. 3002005579

El Martes, 21 de noviembre, 2017 16:56:48, Sandra Gallo <mantenimiento3@inmobiliariabogota.com> escribió:



Fecha: 16-11-2017

Numero de caso: 0003776

Detalle Propietario

Nombre	Número Código	Número de Identificación
NYLA ORTIZ DE VARGAS	618345	0000026874084
Correo Electrónico	número de Teléfono	Ciudad
maderasmanuel@yahoo.es	3005503071	BOGOTA

Detalle de la Propiedad

Dirección

[AV 19 106A 53](#)

Código de la Propiedad	Localidad	Número del Contrato
2009025011		618345

Reciba un cordial saludo de Inmobiliaria Bogotá ®

Por medio de la presente nos permitimos informarle que hemos recibido una comunicación del arrendatario del inmueble de la referencia y de su propiedad, en la cual nos solicita colaboración, para que le sean resueltos los siguientes impases de mantenimiento:

- REVISION HUMEDADES

Nos permitimos informarle que hemos realizado la visita de validación de los daños en su inmueble. Adjunto a este comunicado encontrará un reporte técnico y registro fotográfico realizado, el cual le pedimos estudie y de estar de acuerdo nos remita su AUTORIZACIÓN escrita en un plazo no mayor a tres días para que Inmobiliaria Bogotá proceda a solucionar los requerimientos.

El Área de Mantenimiento de acuerdo al presupuesto enviado estará disponible para realizar los trabajos de manera inmediata, garantizándole calidad, precios ajustados al mercado y la comodidad de descontar el valor de la reparación del canon de arrendamiento.

Sin otro particular, le reiteramos nuestra voluntad de servicio y quedamos atentos a su respuesta.

Cordialmente,

Sandra Edith Gallo

Auxiliar de Mantenimiento

Ext. 117 - Cel. 316 527 6067



Parque Central Bavaria
Cra. 13 No. 28-01 piso 2
PBX: 3500696

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

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

www.inmobiliariabogota.com
M.A. 224

De: Sandra Gallo [<mailto:mantenimiento3@inmobiliariabogota.com>]

Enviado el: jueves, 09 de noviembre de 2017 03:09 p.m.

Para: 'maderasmanuel@yahoo.es' <maderasmanuel@yahoo.es>

Asunto: INFORMACION IMPORTANTE PROPIETARIO

Detalle Propietario

Nombre	Número Código	Número de Identificación
NYLA ORTIZ DE VARGAS	618345	0000026874084
Correo Electrónico	número de Teléfono	Ciudad
maderasmanuel@yahoo.es	3005503071	BOGOTA

Detalle de la Propiedad

Dirección

[AV 19 106A 53](#)

Código de la Propiedad	Localidad	Número del Contrato
2009025011		618345

Reciba un cordial saludo de Inmobiliaria Bogotá ®

Por medio de la presente y en atención a su solicitud de mantenimiento nos permitimos informar que hemos asignado al contratista , ARLEY ARTUNDUAGA, para la atención de su caso con el fin de realizar la visita de inspección y cotización de los requerimientos reportados, la cual estará sujeta a su aprobación.

Sin otro particular, le reiteramos nuestra voluntad de servicio.

Cordialmente,

Sandra Edith Gallo

Auxiliar de Mantenimiento

Ext. 117 - Cel. 316 527 6067



Parque Central Bavaria
Cra. 13 No. 28-01 piso 2
PBX: 3500696

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

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

www.inmobiliariabogota.com
M.A. 224



Libre de virus. www.avast.com

15 adjuntos



WhatsApp Image 2017-12-20 at 21.15.24.jpeg
98K



WhatsApp Image 2017-12-20 at 21.15.26 (2).jpeg
61K



WhatsApp Image 2017-12-20 at 21.15.26 (1).jpeg
82K



WhatsApp Image 2017-12-20 at 21.15.26.jpeg
85K



WhatsApp Image 2017-12-20 at 21.15.27.jpeg
92K



WhatsApp Image 2017-12-20 at 21.07.21 (2).jpeg
78K



WhatsApp Image 2017-12-20 at 21.07.21 (1).jpeg
38K



WhatsApp Image 2017-12-20 at 21.07.21.jpeg
42K



WhatsApp Image 2017-12-20 at 21.07.22 (1).jpeg
41K



WhatsApp Image 2017-12-20 at 21.07.22.jpeg
48K



WhatsApp Image 2017-12-20 at 21.07.23 (2).jpeg
77K



WhatsApp Image 2017-12-20 at 21.07.23 (1).jpeg
50K

WhatsApp Image 2017-12-20 at 21.07.23.jpeg
63K



WhatsApp Image 2017-12-19 at 07.05.50.jpeg
91K

 **COTIZACION CASO 3776 II.xlsx**
36K