

Floridablanca, 2 de marzo de 2016

06 MAR 2016

Señora:
ANGELICA GOMEZ SILVA
 Carrera 33 a No. 110-24 Piso 1

NO 358

Ciudad

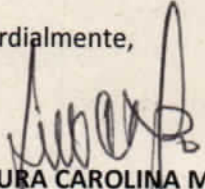
Al contestar cite este número _____
 Ref. Rad. Oficio No. 175 de fecha 1 de febrero de 2017
 Asunto: Respuesta requerimiento T-016-073 del BIF

Saludo,

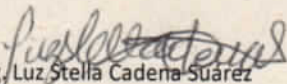
Por medio de la presente se le informa que se realizó el requerimiento a la INMOBILIARIA GRUPO PLATA SANDOVAL, de acuerdo a la respuesta dada, la vivienda ya fue entregada por usted a la inmobiliaria el 24 de diciembre de 2016 en horas de la mañana.

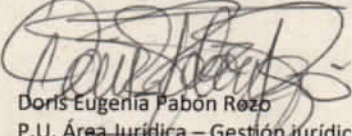
Y los cánones de arrendamiento cancelados, en tal sentido no existiendo motivo de controversia, se archiva la queja interpuesta. Se anexo fotocopia de la respuesta dada por la Inmobiliaria.

Cordialmente,



LAURA CAROLINA MANRIQUE BECERRA
 Directora General

Proyecto: 
 Abg. Luz Stella Cadena Suárez
 Técnico – Área Técnica – Gestión Urbana

Revisó: 
 Doris Eugenia Pabon Rozo
 P.U. Área Jurídica – Gestión jurídica

Anexo: 2 folios

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

Floridablanca, 31 de enero 2017

Señores

BANCO INMOBILIARIO FLORIDABLANCA

Transversal 29 No 5-33 Lagos III

Floridablanca - Santander.

Recibo No	175
FECHA	01 FEB 2017
HORA	5:28
FIRMA	<i>[Firma]</i>

Asunto: Contestación T-016 No 073

Cordial saludo

La presente tiene como objetivo dar respuesta oficio T-16 N 073 de la denuncia impuesta por la señora ANGELICA GOMEZ SILVA quien fue arrendataria del inmueble ubicado en la carrera 33ª No 110-24 del barrio caldas de Floridablanca.

De acuerdo con lo mencionado por la señora ANGELICA GOMEZ SILVA se realizaron por la inmobiliaria las respectivas confrontaciones con los recibos que se le hicieron de pago de cada uno de los meses desde el inicio del contrato hasta el día de entrega del inmueble efectivamente si en algunos de los comprobantes de pago en el concepto las fechas por erro de digitacion no coinciden de igual manera se procedió a revisar cada comprobante de ingreso y las fecha en que la señora ANGELICA GOMEZ SILVA realizaba sus pagos y se evidencia que la mayoría de los meses siempre pago en mora, siendo así que en uno de los derechos de petición se le realizo la tabla con el número de comprobante, fechas que se acercaba a pagar (la cual se observa en el comprobante en la parte superior derecha) y no por la fechas del concepto del recibo ya que algunos están errados (para su comprensión anexo tabla de pagos la cual se le entrego a ella mediante respuesta derecho de petición).

Se realizaron también las respectivas correcciones en cuanto al cobro de los días de mora, ya que la señora manifiesta que no fueron tenidos en cuenta, en el anexo que se le entregó a la arrendataria en un derecho de petición que se respondió se puede observar las fechas y el valor que fue abonado al último mes.

Respeto a lo que la señora ANGELICA GOMEZ SILVA dice en su denuncia que a la inmobiliaria le falta respeto, honestidad y humanización de ser así la inmobiliaria no hubiera aceptado la entrega del inmueble dado que en el contrato que la señora firmó y autenticó con nosotros, para hacer entrega del inmueble como dice en la cláusula **SEXTA-VIGENCIA DEL CONTRATO** "El término del arrendamiento es de **DOCE (12) MESES**, contado (s) a partir del día **23 del mes de Septiembre del año dos mil catorce (2014)**. Sin perjuicio de las causales de terminación del contrato previstas en las cláusulas vigésima octava y vigésima novena, el término del arrendamiento se prorrogará por el mismo término inicial, siempre y cuando el ARRENDATARIO se avenga a los correspondientes reajustes del canon. En el caso de no presentarse la renovación del presente contrato, por alguna de las partes, esta debe manifestarlo por escrito, **con una antelación de 90 días**, a la terminación del mismo, de lo contrario su renovación será automática y por el mismo período".

También se le indico como dice en la cláusula **VIGÉSIMA SÉPTIMA – CESIÓN POR PARTE DE EL ARRENDADOR**. "Aceptamos desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos, expresamente, que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al pie de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato, direcciones donde se recibirán todas las notificaciones relacionadas directamente o indirectamente con este contrato, los derechos y obligaciones que del mismo se deriven".

No obstante decidimos pasarlas por alto estas cláusulas, por tratarse de un hecho que es ajeno de acuerdo a lo que manifiesta en la carta donde queda sin trabajo.

Siendo así que se le recibió el inmueble el día 24 de diciembre del año 2016 horas de la mañana y donde se le cobró el mes que estaba pendiente por pagar que era Diciembre el cual debía haber cancelado el 23 de noviembre con los 5 días hasta el 28 de noviembre y lo cancelo hasta el día 23 de diciembre igual que los otros meses que siempre cancelaba mes vencido ya que, rara vez cancelo mes anticipado solo los meses septiembre, noviembre de 2014 y enero de 2015, al igual como queda evidenciado en la tabla que anexamos para su respectiva revisión y comprensión.

Esperando a ver atendido satisfactoriamente las peticiones formuladas, sin otro motivo

Cordialmente,



JESUS ALONSO MONTAÑEZ SANDOVAL.
C.C. No. 91494085
REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA GRUPO PLATA SANDOVAL
DIRECCIÓN DIAGONAL 105 N°29A-25 ASTURIAS II
TELÉFONO: 6314430 CORREO ELECTRONICO: plata.sandoval@hotmail.es

ANEXOS:

- COPIA TABLA DE PAGOS
- COPIA RESPUESTAS DERECHOS DE PETICION
- COPIA MATRICIAL ARRENDADORA SECTOR FLORIDABLANCA

ANGELICA GOMEZ ESTADO DE CUENTA 23 SEPTIEMBRE DE 2014 HASTA 23 DICIEMBRE DE 2016

Nº.	AÑO	MES	ARRIENDO	FECHA VENCE	DIA Q PAGO	DIA MORA	INTERESES	TOTAL A PAGAR	PAGO RECIBO	SALDO PENDIENTE	Nº.COMPR
1	2014	SEPTIEMBRE	380,000	23/09/2014	23/09/2014	0	0	380,000	380,000	0	319
2	2014	OCTUBRE	380,000	23/10/2014	12/11/2014	14	5,883	385,883	380,000	5,883	359
3	2014	NOVIEMBRE	380,000	23/11/2014	12/11/2014	0	0	380,000	380,000	0	360
4	2014	DICIEMBRE	380,000	23/12/2014	07/01/2015	9	3,782	383,782	380,000	3,782	397
5	2015	ENERO	380,000	23/01/2015	07/01/2015	0	0	380,000	380,000	0	398
6	2015	FEBRERO	380,000	23/02/2015	07/04/2015	37	15,548	395,548	390,720	4,828	463
7	2015	MARZO	380,000	23/03/2015	24/04/2015	26	10,926	390,926	380,000	10,926	479
8	2015	ABRIL	380,000	23/04/2015	07/05/2015	8	3,362	383,362	388,300	-4,938	491
9	2015	MAYO	380,000	23/05/2015	06/06/2015	8	3,362	383,362	382,750	612	503
10	2015	JUNIO	380,000	23/06/2015	09/07/2015	10	4,202	384,202	383,350	852	534
11	2015	JULIO	380,000	23/07/2015	06/08/2015	8	3,362	383,362	380,000	3,362	553
12	2015	AGOSTO	380,000	23/08/2015	10/09/2015	12	5,043	385,043	394,200	-9,157	577
1	2015	SEPTIEMBRE	394,000	23/09/2015	09/10/2015	10	4,357	398,357	384,550	13,807	602
2	2015	OCTUBRE	394,000	23/10/2015	07/11/2015	9	3,921	397,921	270,000	127,921	614
3	2015	NOVIEMBRE	394,000	23/11/2015	12/12/2015	13	5,664	399,664	543,750	144,086	649
4	2015	DICIEMBRE	394,000	23/12/2015	08/01/2016	10	4,357	398,357	402,400	-4,043	681
5	2016	ENERO	394,000	23/01/2016	27/02/2016	29	12,635	406,635	400,000	6,635	773
6	2016	FEBRERO	394,000	23/02/2016	12/04/2016	43	18,735	412,735	432,750	-20,015	772
7	2016	MARZO	394,000	23/03/2016	10/05/2016	42	18,299	412,299	420,000	-7,701	801
8	2016	ABRIL	394,000	23/04/2016	27/05/2016	28	12,200	406,200	412,000	-5,800	813
9	2016	MAYO	394,000	23/05/2016	01/07/2016	33	14,378	408,378	431,000	-22,622	843
10	2016	JUNIO	394,000	23/06/2016	03/08/2016	35	15,249	409,249	400,000	9,249	882
11	2016	JULIO	394,000	23/07/2016	12/09/2016	45	19,606	413,606	419,000	-5,394	930
12	2016	AGOSTO	394,000	23/08/2016	04/10/2016	36	15,685	409,685	411,000	-1,315	955
1	2016	SEPTIEMBRE	421,000	23/09/2016	03/11/2016	35	16,294	437,294	400,000	37,294	998
2	2016	OCTUBRE	421,000	23/10/2016	03/12/2016	35	16,294	437,294	475,800	-38,506	1027
3	2016	NOVIEMBRE	421,000	23/11/2016	23/12/2016	24	11,173	432,173	0	432,173	
TOTAL SALDO A PAGAR HASTA EL DIA 20 DE DICIEMBRE 2016											
393,748											