

9-11-2017

Paraira

ALCALDIA DE PEREIRA  
Radicación No: 52109-2017  
Fecha: 09/11/2017-05:55:30  
Recibido por: JOSE ALVARO HERNANDEZ  
Destino: El Top Secretaria de vivienda Social  
Anexos: 2

Señores:

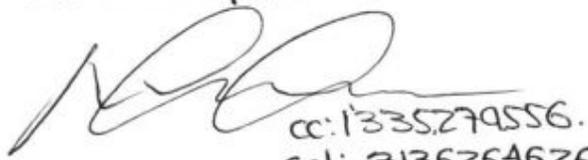
Vivienda Social, (sto. piso).

En la presente yo Keyla Melissa Cano Cardona con cédula de ciudadanía 1.335279556 de España manifiesto una queja formal dirigida a la inmobiliaria IbrafCompany SAS, ya que incumplió el contrato de arrendamiento que tenemos firmado desde el 11-11-2015, contrato que se venía cumpliendo a cabalidad con el pago puntual de los arrendos y los servicios. El día 30 de Septiembre del 2017 el apartamento ubicado en la CEA a No. 20-43 APTO 2013 en Paraira fue desocupado ya le informo a la inmobiliaria IbrafCompany, la cual nos manifiesta que debíamos cumplir al contrato hasta el 10 de Noviembre de 2017 o mínimo cancelar el arrendo hasta la fecha de terminación del contrato, yo accedo a tal solicitud y decido entregarle el apartamento en la fecha de terminación de contrato. Sustenta con un correo electrónico enviado el 3 de octubre de 2017; días después voy al apartamento para dar un vistazo ya que con gozamos del inmueble, pero en una de las visitas a finales de octubre el día 27 intento abrir la puerta principal del apartamento

y la puerta no abre. Toco en la puerta del apartamento de al lado donde vive la señora Piedad y ella nos informa que directamente al dueño del apartamento al Señor Oscar mandó a cambiar la chopa del inmueble y que al apartamento estaba para arrendar se pudo constatar con los avisos, la señora Piedad informa que no querían saber nada de la inmobiliaria y que al Señor Oscar dice que los servicios ya están pagos y que no debamos pagar al último arriendo o parte manifiesta que hace un año al rompió todo vínculo con la inmobiliaria Ibraf Company informándole al señor James que no quería seguir al Contrato con ellas.

Esa mismo día 27 de Octubre de 2017 me comunico con el señor James dueño de la inmobiliaria al informa que no tenía conocimiento de la situación desde ese día hasta hoy al señor James no me brinda ninguna solución y sigue empeñado en que debo cancelar el arriendo. Don James manifiesta que no se ha podido comunicar con el dueño del apartamento y hasta que no lo haga no me da una solución.

Me encuentro preocupado ya que se no se llega a una pronta solución, me reporta la inmobiliaria a las centrales de riesgo por un dinero que no debamos pagar ya que se incumplió con el contrato.



cc: 1335279556.  
cel: 3136264626

Dirección: Las Vías 18  
# 17-39 Cs 6 Pi 2.  
Conj Tomingo  
Sta Monica Dos/das.  
Fijo: 3306679

**Ibref-Company S.A.S**  
Administración Profesional en Bienes Raíces  
Nit: 900612138-9



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA  
No. 12280**

**Ciudad Y Fecha del Contrato:** Pereira, Noviembre 11 del 2015

**Arrendador:** Ibref Company S.A.S Nit. 900612138-9

**Arrendatario:** MARTA LILIANA CANO CARDONA CC No. 42.095.562 de Pereira

**Coarrendatarios:** Keyla Melissa Cano Cardona CC 1.335.279.556 de España

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado. **SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE:** CARRERA 9 No. 20-43 APTO 201B EN PEREIRA RISARALDA **LINDEROS:** **TERCERA: DESTINACION:** El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para su vivienda. **CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE MENSUALES (\$ 500.000.00), total a cancelar QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE MENSUALES, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. Queda el arrendatario obligado a pagar esta renta no solo durante el término estipulado sino durante todo el tiempo en que tuviera el inmueble en su poder, a cualquier título, sin restituirlo al arrendador en forma completa y perfecta. **QUINTA: INCREMENTOS DEL CANON:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectúe el incremento. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados y que han de operar durante la vigencia del mismo. **SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO:** El arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador, ubicadas en la avenida circunvalar No. 9-51 Oficina 1 en la ciudad de Pereira Risaralda o consignarlo en la cuenta de ahorros número 328000963 del Banco Av. Villas a nombre de IBREF COMPANY S.A.S. **SEPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** DOCE (12) meses, que comienzan a contarse el día 11 de NOVIEMBRE del 2015 y para efectos de liquidación y pago de los cánones y debido a los cortes contables del arrendador, se establece como fechas de pago los períodos equivalentes a mensualidad calendario, o sea liquidadas desde el día 1 hasta

IMPRESIONADO - LA  
P

de esta pena y el arrendatario o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DECIMA SEGUNDA: REQUERIMIENTOS:** El arrendatario y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 42 del C. de P.C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancia o procesar para efectos de la constitución en mora. **DECIMA TERCERA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de DOS (2) MESES a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de TRES (3) MESES de arrendamiento que esté vigente en el momento de la entrega del inmueble. **DECIMA CUARTA: CAUSALES DE TERMINACION:** A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no-cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo del arrendatario. g) Su negativa de firmar el documento de aceptación de nuevo canon y término de duración del contrato, al momento del vencimiento, en caso de que este sea renovado por el arrendador h) Las demás previstas por la ley. **DECIMA QUINTA: CESION DE LOS DERECHOS:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARAGRAFO:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. **DECIMA SEXTA: RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá a la terminación del contrato de arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y el uso legítimo. **PARAGRAFO:** El arrendatario en caso de pintar o cambiar de color la fachada y/o paredes internas, será responsable de la reposición a su estado original. En caso de que el arrendatario restituya el inmueble antes del vencimiento del contrato deberá entregarlo recién pintado, ya que se entiende que el deterioro normal de la pintura es de doce (12) meses. En caso de incumplimiento, el arrendador podrá hacer efectiva esta obligación de manera ejecutiva, con las facturas y/o recibos expedidos por quien realice la obra y con el

3

**MORATORIOS:** El arrendatario y sus deudores solidarios se obligan a favor del arrendador a reconocer intereses moratorios, equivalentes al máximo autorizado por la Superintendencia Bancaria sobre cualquier suma de dinero pendiente de pago originado en el presente contrato de arrendamiento de conformidad con el artículo 884 del código de comercio; estos intereses se causarán desde la fecha en que las respectivas sumas se hicieren exigibles y hasta la fecha de su solución definitiva.

**VIGESIMA SEGUNDA: INSPECCION AL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a permitir el acceso al inmueble en cualquier tiempo al arrendador, al propietario o a la persona que estos autoricen para constatar el estado de conservación y mantenimiento o cualquier otra circunstancia de interés para ellos.

**VIGESIMA TERCERA: SALUBRIDAD:** Cuando en el inmueble se almacenen elementos perjudiciales para la salubridad del inmueble o su vecindad, los gastos de saneamiento y desinfección serán por cuenta del arrendatario y deudores solidarios.

**VIGESIMA CUARTA: ASPECTO TRIBUTARIO:** Las partes contratantes dejan expresa constancia de que el beneficiario directo de los pagos por concepto de los cánones de arrendamiento, es el propietario del inmueble arrendado y en consecuencia la retención en la fuente será practicada al propietario y no al arrendador quien obra como intermediario.

**VIGESIMA QUINTA: EXENCIONES:** Ni el arrendador ni el propietario del inmueble serán responsables por hurtos, daños a bienes muebles o eventualidades de cualquier naturaleza como son los siniestros causados por movimientos telúricos, incendios, inundaciones, caso fortuito o fuerza mayor que puedan sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que por ellos se perjudiquen directa o indirectamente los arrendatarios; por lo tanto los arrendatarios deberán tomar todas las medidas de seguridad y vigilancia que consideren indispensables o suficientes para la salvaguardia de sus bienes o intereses contenidos dentro del inmueble.

**VIGESIMA SEXTA: IBREF COMPANY S.A.S.** Se encuentra asegurada con contrato de fianza por cada contrato de arrendamiento de EJEFIANZA S.A, por tal razón si el día sexto de cada período mensual no se ha percibido el pago oportuno del canon de arrendamiento, se reportará a la Afianzadora; dicha entidad quedará facultada para cobrar costas de cobranza, gastos procesales e iniciar el respectivo cobro jurídico si fuere necesario.

**VIGESIMA SEPTIMA:** Los abajo firmantes hacemos constar que el día de hoy hemos recibido por parte de la agencia de arrendamientos, copia original del contrato de arrendamiento, dando cumplimiento a lo estipulado por la Ley 820 de 2003.

**PARAGRAFO:** Las partes desde ya acordamos que como mecanismo de notificación será la firma del presente contrato.

**CLAUSULAS**

**ADICIONALES:**

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
 Ante mi **FERNANDO CHICA RIOS**  
**NOTARIO 5 DEL CÍRCULO DE PEREIRA**

Compareció:  
**CANO CARDONA KEYLA MELISSA**

Identificado con: C.C. 1335279556  
 Expedida en: **ESPAÑA**  
 y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella puestas son suyas.

PEREIRA 11/NOV/2015  
 Hora: 01:36:09 p.m.

W0ADNM23BZ4XP5LYH5

AMC

INDICE DERECHO

EL COMPARECIENTE

d44f05gffv0ddcedf

Notaría Quinta  
 del Circuito de Pereira  
 www.notariaindia.com





FERNANDO CHICA RIOS  
 NOTARIO

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
 Ante mi **FERNANDO CHICA RIOS**  
**NOTARIO 5 DEL CÍRCULO DE PEREIRA**

Compareció:  
**CANO CARDONA MARTA LILIANA**

Identificado con: C.C. 42095582  
 Expedida en: **PEREIRA**  
 y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella puestas son suyas.

PEREIRA 11/NOV/2015  
 Hora: 01:36:18 p.m.

IR900AHUB0XH74U0

AMC

INDICE DERECHO

EL COMPARECIENTE

h6gmm78bb6b6g0

Notaría Quinta  
 del Circuito de Pereira  
 www.notariaindia.com





FERNANDO CHICA RIOS  
 NOTARIO



Correo - melian18@hotmail... x +

https://outlook.live.com/owa/?path=/mail/senditem/tp

00:01:58 \$ 0.00

Finalizar

Carpetas

- Bandeja de entr. 1392
- Correo no desaad. 40
- Borradores 6
- Elementos enviados

Buscar en Correo y Contactos

Carpetas de Outlook

Nuevo Responder Eliminar Archivar

Melissa Cano Cardona  
mar 28/10, 17:25  
he@ibrefcompany.com

De: Melissa Cano Cardona <melian18@hotmail.com>  
Enviado: martes, 3 de octubre de 2017 17:21  
Para: www.he@ibrefcompany.com  
Asunto: Entrega inmueble

03 de octubre de 2017

Señores  
**IBREF COMPANY S.A.S**

Con la presente yo, Keylla Melissa Cano Cardona y Maria Liliana Cano Cardona nos dirigimos a ustedes para informales con previo aviso la entrega del inmueble ubicado en la **CARRERA 9 #20-43 APARTAMENTO 201B** en la ciudad de Pereira. Contrato que tiene una fecha de terminación el día 10 de Noviembre de 2017.

En el momento el apartamento ya se encuentra desocupado ya que por motivos personales, que el señor James conoce, nos vimos obligadas a dejar el apartamento en manos del señor Hugo Alejandro Ramirez Lopez el cual ha sido el encargado de todas las obligaciones del apartamento hasta el día.

Quedamos atentas a cualquier solicitud por parte de ustedes.

CONTENIDO PATROCINADO

Paso a Paso: Crea tu propia página web gratis

El súper lujo avión que se compró Cristiano Ronaldo

Puede desde las condiciones de Puigdemont...

Conoce gente nueva cerca de ti

00:06:11 \$ 600,00  
 Finalizar

Nuevo | Responder | Eliminar | Archivar | Correo no deseado | Limpiar

**Re: RV: Entrega inmueble**

**IS** **Ibref Company S.A.S** <he@ibrefcompany.com>  
 mar 03/10 2:24  
 Usted

Buenas tardes,  
 DOÑA MELISSA

Segun nuestra conversacion telefonica y a la presente solicitud, nos permitimos informarle:

Nos damos por notificados de la entrega del apartamento, a la terminación del contrato de arrendamiento, ademas; recordarle, que para la entrega del mismo, este debe estar completamente desocupado, al día en el pago tanto de servicios públicos, como del arriendo y podemos colocar de acuerdo en la fecha de entrega.

El 03/10/2017 a las 10:26 a.m., Melissa Cano Cardona escribió:

---

De: Melissa Cano Cardona <melcan18@hotmail.com>  
 Enviado: martes, 3 de octubre de 2017 17:21

Conectando a pvel.alephid.com...

**CONTENIDO PATROCINADO**

Paso a Paso: Crea tu propia página web gratis  
 Wix.com

El súper lujo avión que se compró Cristiano Ronaldo  
 Beate Hübner

Perdo devéala las condiciones de Paigdemon...  
 El HuffPost en MSN

Conoce gente nueva cerca de ti  
 Match



<b>Clasificación</b>	Petición ó Tutela		
<b>Fecha de radicación:</b>	09 de noviembre de 2017	<b>Número de radicado:</b>	52109
<b>Tipo de documento:</b>	Externas	<b>Fecha de oficio entrante:</b>	
<b>Número de oficio entrante:</b>			
<b>Persona natural o jurídica:</b>	keyla melisa cano cardona		
<b>Descripción o asunto:</b>	QUEJA	<b>Tiempo de respuesta (días):</b>	
<b>Anexos físicos:</b>		<b>Descripción de anexos físicos:</b>	2
<b>Anexos digitales:</b>			
<b>Destino:</b>	CARLOS ANDRES HERNANDEZ ZULUAGA - SECRETARIO (A) DE VIVIENDA SOCIAL	<b>Copia a:</b>	-

