

INFORME DE GESTIÓN- ADMINISTRACIÓN
PREDIO MATRÍCULA No. 378-11888
(1 DE JUNIO DE 2022- 24 DE JUNIO DE 2024)

Este predio del cuál somos herederos, se encuentra habilitado para uso de parqueadero público con un espacio en su interior habilitado como habitación para uso de agregado que custodie el bien.

Este inmueble se encuentra cerrado en estado de abandono y deterioro entre los meses de octubre y noviembre de 2021. Al presentar una evidente falta en la administración del mismo, en el mes de diciembre del 2021, gestionamos el manejo de la propiedad con la finalidad de velar por el cuidado y el acto de presencia de responsables del parqueadero evitando cualquier posible intento de ingreso de personas mal intencionadas que generen un mayor detrimento de la propiedad del que ya estaba presentando.



Desde la fecha antes mencionada (diciembre del 2021) a hoy, se han realizado diferentes intervenciones estructurales como: arreglo de portón de ingreso, arreglo del techo con compra de 8 bastidores y tejas de láminas de zinc, limpieza del predio sacando dos (2) viajes de escombros, compra de cal para pintar las paredes del interior del parqueadero. Como prueba de ello, a continuación, se aporta evidencia fotográfica de dichas reparaciones



Adicionalmente a esta gestión, se entregó la propiedad en calidad de arrendamiento a la Sra. Magalys Yakelin Griman identificada con cédula de extranjería No. 1.061.689, quien desde el mes de diciembre de 2021 hasta el 1 de junio de 2022 gozó de un periodo de gracia para el pago del canon de arrendamiento acordados verbalmente, puesto que en este tiempo se estaban ejecutando los diferentes arreglos para permitir de nuevo la reapertura paulatina de la operación del parqueadero. A partir del 1 de junio de 2022 la Sra. Magalys Yakelin Griman inicia a pagar por concepto de arrendamiento un valor de \$230.000, dinero que ha sido recibido y conservado por nosotros. Cada año este canon tiene un incremento de acuerdo al IPC.

Es importante mencionar, que durante la gestión que hemos realizado se identifica situación anómala en el metraje correspondiente a la propiedad, ya que por escrituración esta debe tener un área de 500mt² y en terreno físico visible solo cuenta con 400 mt² evidenciando así una pérdida significativa en su extensión sin ninguna documentación que soporte esta variación.

Fotos soporte de compra de insumos y mano de obra:

[illegible]

CUESTA DE CÉDRO
PERIDO
COTIZACIÓN
REMISIÓN

☐
☐
☐
☐

MES
DIA
AÑO

04
24
23

CLIENTE
DIRECCION

Felipe catro
TEL.

CANT.	DESCRIPCION	VR.UNITARIO	VR. TOTAL
8	bastidores		80000
MADERAS Y MATERIALES "LA 30" NIT 79.332.437 CANCELADO El presente vale como comprobante de pago y no debe ser utilizado para fines de crédito.			
ENTREGADO			
RECIBI		TOTAL \$ 80000	

Este Documento es válido a una sola vez de Cédrola por todos los efectos legales. Artículo 1º 716 del Código de Comercio

[illegible][illegible][illegible]

Ha hoy el parqueadero se encuentra en funcionamiento con dos turnos. Un turno de 5:30 a.m. hasta las 2:00 p.m. y el siguiente turno de 2:00 p.m. a 11:30 p.m. con una capacidad para guardar un máximo de 19 vehículos. En la habitación que se encuentra en la propiedad habita la Sra. Magalys junto a su esposo e hijo menor de edad.

El dinero generado por operación del parqueadero es recibido por los arrendatarios y nosotros sólo recibimos el canon de arrendamiento generado mes a mes.

Relacionamos evidencia fotográfica del estado actual de la propiedad:



Anexos: Se anexan contratos generados año a año a la Sra. Magalys Yakelin Griman donde se da continuidad en la permanencia en la propiedad durante estos dos últimos años.

Héctor Felipe Estrada Martinez
CC 1.151.945.909
RESPONSABLE

Luis Felipe Estrada Lozano
CC 1.113.651.557
RESPONSABLE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE URBANO
Nº MATRICULA 378-11888

Entre las partes, **LUIS FELIPE ESTRADA LOZANO**, identificado como aparece registrado al pie de su correspondiente firma y **HECTOR FELIPE ESTRADA MARTINEZ**, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, en su condición de herederos del lote ubicado en la Calle 34 # 23 - 43, quién en adelante se denominarán **ARRENDADOR**, y por la otra **MAGALYS YAKELIN GRIMAN** identificada con el permiso de protección temporal para extranjero N° 1061689 expedida en Bogotá, quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO**, suscriben el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las cláusulas que a continuación se relacionan y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales.

Primera. Objeto. - El **ARRENDADOR**, entrega al **ARRENDATARIO**, un lote de terreno, con un area aproximada a los (500 m2) metros cuadrados, ubicado en municipio de Palmira, el cual se encuentra ubicado en la calle 34 barrio uribe, el predio se encuentra en proceso de sucesion de la causante **MARY RUTH ESTRADA PARRA** radicado 2015-565 juzgado primero promiscuo de familia de palmira, como herederos reconocidos los comodantes y otros.

Segunda. Entrega. - El **ARRENDADOR** entrega el bien libre de ocupación, mediante el respectivo contrato de arrendamiento que incluirá acta en qué se describirá su estado actual y aparecerá suscrita por **ARRENDADOR** y **ARRENDATARIO**.

Tercera. Destinación. - El inmueble que se entrega en arrendamiento se destinará, por parte del **ARRENDATARIO**, exclusivamente para el uso de vivienda y parqueadero, entrada y salida de vehiculos para el sostenimiento cuidado y trabajo de la propiedad que sera de reponsabilidad deL **ARRENDATARIO**.

Cuarta. Término. - El **ARRENDADOR** acuerda un contrato por el término de 1 año, contados a partir del 1 de JUNIO de 2022, fecha de suscripción de este contrato.

Quinta. Canon. la suma de (\$230.000) DOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE suma que el arrendatario se obliga a pagar al arrendador por cada mes calendario, anticipadamente, dentro de los diez (10) primeros dias de la respectiva mensualidad, en la direccion del inmueble o a su orden. La mera tolerancia del arrendador de aceptar el pago con posterioridad a los dias citados no se entendera como animo de modificar la clausula del contrato.

Sexta. Obligaciones - EL arrendador, se obliga a: 1. Respetar el ejercicio que el **ARRENDATARIO**, adquiere con el presente contrato un lote en la Calle 34 # 23-43 ubicada en Palmira, obligándose a acatar y respetar los reglamentos establecidos por el **ARRENDATARIO**, para su utilización, absteniéndose de intervenir en la parte administrativa. 2. Exonerar al **ARRENDADOR** por el término de la vigencia del mismo de los impuestos Municipales que recaen del bien dado en **ARRENDAMIENTO**. 3. Garantizar el uso y goce pacífico y libre de limitaciones del bien inmueble entregado. En el evento en que el **ARRENDATARIO** enajene, o entregue a cualquier título el uso y goce del inmueble en donde se encuentra el lote objeto de arrendamiento, antes del vencimiento de duración del presente contrato, el **ARRENDATARIO** se obliga a mantener la existencia del presente contrato y este correrá la suerte de lo principal, es decir que quien pretenda ser tenedor, propietario, nudo propietario o usufructuante del bien inmueble entregado en arrendamiento, deberá tener conocimiento previo del **ARRENDADOR**, y se obliga en tanto, a mantener en las mismas condiciones 4. Es obligación del arrendatario, manifestarle a quien pretenda ser propietario o tenedor a cualquier título del bien inmueble, que se encuentra constituido el presente contrato de arrendamiento.

PARAGRAFO - Obligaciones del arrendatario. Utilizar el bien conforme con el uso autorizado, es decir, para sostenimiento, tenencia y protección del área que corresponda al bien inmueble.

Séptima. Cláusula penal pecuniaria. - Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores, la parte cumplida podrá solicitar a la parte incumplida a título de sanción la inmediata restitución del bien inmueble.

Octava. Restitución. - El ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble, cuando se acuerde mediante documento debidamente suscrito con el ARRENDADOR.

Novena. Mejoras. - El presente contrato de arrendamiento; no contrae obligación alguna según lo convenido; en el evento en que por alguna razón ajena a la voluntad del ARRENDADOR requiera el bien antes del término de duración del contrato, éste deberá restituir el bien con todas las adecuaciones e inversiones realizadas antes y después de la suscripción de este contrato.

Décima. Requerimientos. - EL ARRENDADOR renuncia expresamente a los requerimientos privados o judiciales en caso de requerir la entrega del bien inmueble dado en arrendamiento, bien sea por extinción del término o por cualquier causa legal.

Décima Primera. Modificación. - El presente contrato de arrendamiento no podrá ser modificado, salvo por mutuo acuerdo escrito de las partes. Los cambios acordados formarán parte integrante del mismo.

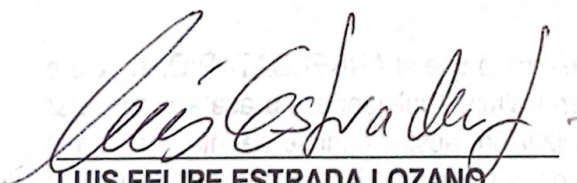
Décima Segunda. Cesión. - A las partes les queda prohibida la cesión del contrato sin autorización previa escrita de la otra.

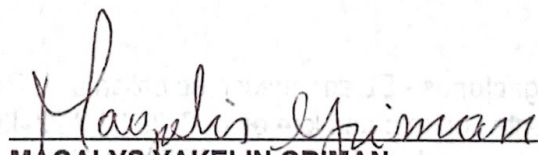
Décima Tercera. Servicios públicos. - El pago de las tarifas correspondiente a los servicios públicos de que disponga el bien, como de acueducto, energía eléctrica, línea telefónica, etc., será de cargo exclusivamente del ARRENDATARIO.

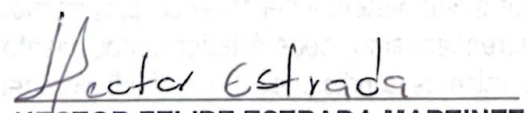
Décima Cuarta. Perfeccionamiento. - Este contrato se perfecciona por la tradición material del bien ofrecido en arrendamiento.

EL ARRENDADOR,

EL ARRENDATARIO,


LUIS FELIPE ESTRADA LOZANO
CC. 1.113.651.557


MAGALYS YAKELIN GRIMAN
Nº 1061689


HECTOR FELIPE ESTRADA MARTINEZ
CC: 1.151.945.909

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE URBANO
Nº MATRICULA 378-11888

Entre las partes, **LUIS FELIPE ESTRADA LOZANO**, identificado como aparece registrado al pie de su correspondiente firma y **HECTOR FELIPE ESTRADA MARTINEZ**, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, en su condición de herederos del lote ubicado en la Calle 34 # 23 - 43, quién en adelante se denominarán **ARRENDADOR**, y por la otra **MAGALYS YAKELIN GRIMAN** identificada con el permiso de protección temporal para extranjero N° 1061689 expedida en Bogotá, quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO**, suscriben el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las cláusulas que a continuación se relacionan y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales.

Primera. Objeto. - El **ARRENDADOR**, entrega al **ARRENDATARIO**, un lote de terreno, con un area aproximada a los (500 m2) metros cuadrados, ubicado en municipio de Palmira, el cual se encuentra ubicado en la calle 34 barrio uribe, el predio se encuentra en proceso de sucesion de la causante **MARY RUTH ESTRADA PARRA** radicado 2015-565 juzgado primero promiscuo de familia de palmira, como herederos reconocidos los comodantes y otros.

Segunda. Entrega. - El **ARRENDADOR** entrega el bien libre de ocupación, mediante el respectivo contrato de arrendamiento que incluirá acta en qué se describirá su estado actual y aparecerá suscrita por **ARRENDADOR** y **ARRENDATARIO**.

Tercera. Destinación. - El inmueble que se entrega en arrendamiento se destinará, por parte del **ARRENDATARIO**, exclusivamente para el uso de vivienda y parqueadero, entrada y salida de vehiculos para el sostenimiento cuidado y trabajo de la propiedad que sera de reponsabilidad del **ARRENDATARIO**.

Cuarta. Término. - El **ARRENDADOR** acuerda un contrato por el término de 1 año, contados a partir del 1 de JUNIO de 2023, fecha de suscripción de este contrato.

Quinta. Canon. la suma de (\$265.000) DOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE suma que el arrendatario se obliga a pagar al arrendador por cada mes calendario, anticipadamente, dentro de los diez (10) primeros dias de la respectiva mensualidad, en la dirreccion del inmueble o a su orden. La mera tolerancia del arrendador de aceptar el pago con posterioridad a los dias citados no se entendera como animo de modificar la clausula del contrato.

Sexta. Obligaciones - EL arrendador, se obliga a: 1. Respetar el ejercicio que el **ARRENDATARIO**, adquiere con el presente contrato un lote en la Calle 34 # 23-43 ubicada en Palmira, obligándose a acatar y respetar los reglamentos establecidos por el **ARRENDATARIO**, para su utilización, absteniéndose de intervenir en la parte administrativa. 2. Exonerar al **ARRENDADOR** por el término de la vigencia del mismo de los impuestos Municipales que recaen del bien dado en **ARRENDAMIENTO**. 3. Garantizar el uso y goce pacífico y libre de limitaciones del bien inmueble entregado. En el evento en que el **ARRENDATARIO** enajene, o entregue a cualquier título el uso y goce del inmueble en donde se encuentra el lote objeto de arrendamiento, antes del vencimiento de duración del presente contrato, el **ARRENDATARIO** se obliga a mantener la existencia del presente contrato y este correrá la suerte de lo principal, es decir que quien pretenda ser tenedor, propietario, nudo propietario o usufructuante del bien inmueble entregado en arrendamiento, deberá tener conocimiento previo del **ARRENDADOR**, y se obliga en tanto, a mantener en las mismas condiciones 4. Es obligación del arrendatario, manifestarle a quien pretenda ser propietario o tenedor a cualquier título del bien inmueble, que se encuentra constituido el presente contrato de arrendamiento.

PARAGRAFO - Obligaciones del arrendatario. Utilizar el bien conforme con el uso autorizado, es decir, para sostenimiento, tenencia y protección del área que corresponda al bien inmueble.

Séptima. Cláusula penal pecuniaria. - Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores, la parte cumplida podrá solicitar a la parte incumplida a título de sanción la inmediata restitución del bien inmueble.

Octava. Restitución. - El ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble, cuando se acuerde mediante documento debidamente suscrito con el ARRENDADOR.

Novena. Mejoras. - El presente contrato de arrendamiento; no contrae obligación alguna según lo convenido; en el evento en que por alguna razón ajena a la voluntad del ARRENDADOR requiera el bien antes del término de duración del contrato, éste deberá restituir el bien con todas las adecuaciones e inversiones realizadas antes y después de la suscripción de este contrato.

Décima. Requerimientos. - EL ARRENDADOR renuncia expresamente a los requerimientos privados o judiciales en caso de requerir la entrega del bien inmueble dado en arrendamiento, bien sea por extinción del término o por cualquier causa legal.

Décima Primera. Modificación. - El presente contrato de arrendamiento no podrá ser modificado, salvo por mutuo acuerdo escrito de las partes. Los cambios acordados formarán parte integrante del mismo.

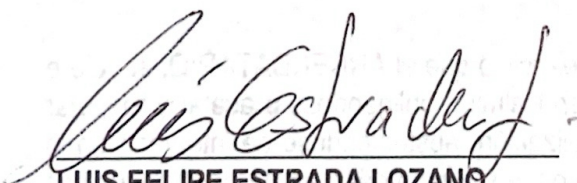
Décima Segunda. Cesión. - A las partes les queda prohibida la cesión del contrato sin autorización previa escrita de la otra.

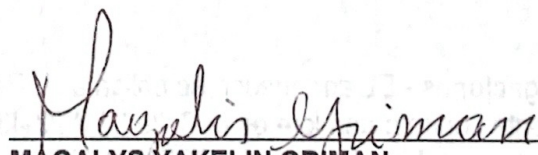
Décima Tercera. Servicios públicos. - El pago de las tarifas correspondiente a los servicios públicos de que disponga el bien, como de acueducto, energía eléctrica, línea telefónica, etc., será de cargo exclusivamente del ARRENDATARIO.

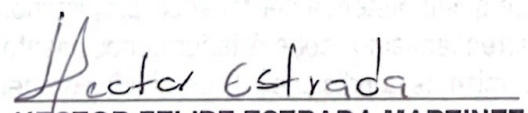
Décima Cuarta. Perfeccionamiento. - Este contrato se perfecciona por la tradición material del bien ofrecido en arrendamiento.

EL ARRENDADOR,

EL ARRENDATARIO,


LUIS FELIPE ESTRADA LOZANO
CC. 1.113.651.557


MAGALYS YAKELIN GRIMAN
Nº 1061689


HECTOR FELIPE ESTRADA MARTINEZ
CC: 1.151.945.909

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE URBANO
Nº MATRICULA 378-11888**

Entre las partes, **LUIS FELIPE ESTRADA LOZANO**, identificado como aparece registrado al pie de su correspondiente firma y **HECTOR FELIPE ESTRADA MARTINEZ**, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, en su condición de herederos del lote ubicado en la Calle 34 # 23 - 43, quién en adelante se denominarán **ARRENDADOR**, y por la otra **MAGALYS YAKELIN GRIMAN** identificada con el permiso de protección temporal para extranjero Nº 1061689 expedida en Bogotá, quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO**, suscriben el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las cláusulas que a continuación se relacionan y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales.

Primera. Objeto. - El **ARRENDADOR**, entrega al **ARRENDATARIO**, un lote de terreno, con un area aproximada a los (500 m2) metros cuadrados, ubicado en municipio de Palmira, el cual se encuentra ubicado en la calle 34 barrio uribe, el predio se encuentra en proceso de sucesion de la causante **MARY RUTH ESTRADA PARRA** radicado 2015-565 juzgado primero promiscuo de familia de palmira, como herederos reconocidos los comodantes y otros.

Segunda. Entrega. - El **ARRENDADOR** entrega el bien libre de ocupación, mediante el respectivo contrato de arrendamiento que incluirá acta en qué se describirá su estado actual y aparecerá suscrita por **ARRENDADOR** y **ARRENDATARIO**.

Tercera. Destinación. - El inmueble que se entrega en arrendamiento se destinará, por parte del **ARRENDATARIO**, exclusivamente para el uso de vivienda y parqueadero, entrada y salida de vehiculos para el sostenimiento cuidado y trabajo de la propiedad que sera de reponsabilidad deL **ARRENDATARIO**.

Cuarta. Término. - El **ARRENDADOR** acuerda un contrato por el término de 1 año, contados a partir del 1 de JUNIO de 2024, fecha de suscripción de este contrato.

Quinta. Canon. la suma de (\$300.000) TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE suma que el arrendatario se obliga a pagar al arrendador por cada mes calendario, anticipadamente, dentro de los diez (10) primeros dias de la respectiva mensualidad, en la dirreccion del inmueble o a su orden. La mera tolerancia del arrendador de aceptar el pago con posterioridad a los días citados no se entendera como animo de modificar la clausula del contrato.

Sexta. Obligaciones - EL arrendador, se obliga a: 1. Respetar el ejercicio que el **ARRENDATARIO**, adquiere con el presente contrato un lote en la Calle 34 # 23-43 ubicada en Palmira, obligándose a acatar y respetar los reglamentos establecidos por el **ARRENDATARIO**, para su utilización, absteniéndose de intervenir en la parte administrativa. 2. Exonerar al **ARRENDADOR** por el término de la vigencia del mismo de los impuestos Municipales que recaen del bien dado en **ARRENDAMIENTO**. 3. Garantizar el uso y goce pacífico y libre de limitaciones del bien inmueble entregado. En el evento en que el **ARRENDATARIO** enajene, o entregue a cualquier título el uso y goce del inmueble en donde se encuentra el lote objeto de arrendamiento, antes del vencimiento de duración del presente contrato, el **ARRENDATARIO** se obliga a mantener la existencia del presente contrato y este correrá la suerte de lo principal, es decir que quien pretenda ser tenedor, propietario, nudo propietario o usufructuante del bien inmueble entregado en arrendamiento, deberá tener conocimiento previo del **ARRENDADOR**, y se obliga en tanto, a mantener en las mismas condiciones 4. Es obligación del arrendatario, manifestarle a quien pretenda ser propietario o tenedor a cualquier título del bien inmueble, que se encuentra constituido el presente contrato de arrendamiento.

PARAGRAFO - Obligaciones del arrendatario. Utilizar el bien conforme con el uso autorizado, es decir, para sostenimiento, tenencia y protección del área que corresponda al bien inmueble.

Séptima. Cláusula penal pecuniaria. - Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores, la parte cumplida podrá solicitar a la parte incumplida a título de sanción la inmediata restitución del bien inmueble.

Octava. Restitución. - El ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble, cuando se acuerde mediante documento debidamente suscrito con el ARRENDADOR.

Novena. Mejoras. - El presente contrato de arrendamiento; no contrae obligación alguna según lo convenido; en el evento en que por alguna razón ajena a la voluntad del ARRENDADOR requiera el bien antes del término de duración del contrato, éste deberá restituir el bien con todas las adecuaciones e inversiones realizadas antes y después de la suscripción de este contrato.

Décima. Requerimientos. - EL ARRENDADOR renuncia expresamente a los requerimientos privados o judiciales en caso de requerir la entrega del bien inmueble dado en arrendamiento, bien sea por extinción del término o por cualquier causa legal.

Décima Primera. Modificación. - El presente contrato de arrendamiento no podrá ser modificado, salvo por mutuo acuerdo escrito de las partes. Los cambios acordados formarán parte integrante del mismo.

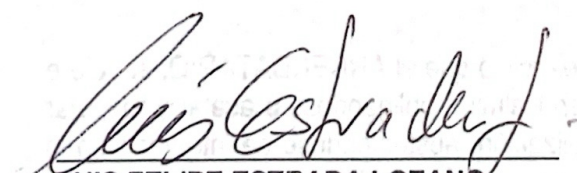
Décima Segunda. Cesión. - A las partes les queda prohibida la cesión del contrato sin autorización previa escrita de la otra.

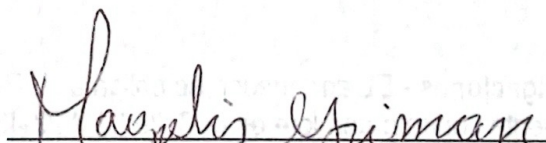
Décima Tercera. Servicios públicos. - El pago de las tarifas correspondiente a los servicios públicos de que disponga el bien, como de acueducto, energía eléctrica, línea telefónica, etc., será de cargo exclusivamente del ARRENDATARIO.

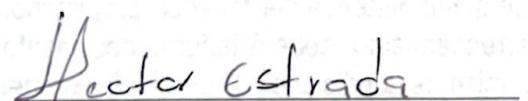
Décima Cuarta. Perfeccionamiento. - Este contrato se perfecciona por la tradición material del bien ofrecido en arrendamiento.

EL ARRENDADOR,

EL ARRENDATARIO,


LUIS FELIPE ESTRADA LOZANO
CC. 1.113.651.557


MAGALYS YAKELIN GRIMAN
Nº 1061689


HECTOR FELIPE ESTRADA MARTINEZ
CC: 1.151.945.909