



Terminal Bogotá Copropiedad

NIT 860.517.650-8

COMUNICADO INTERNO

03 de abril de 2020

DE: GUSTAVO EDUARDO RAMÍREZ BOHÓRQUEZ
ADMINISTRADOR GENERAL

PARA: COPROPIETARIOS, ARRENDATARIOS Y DEMAS
INTERESADOS

REFERENCIA: DIRECTRICES PARA PAGO DE CUOTAS DE
ADMINISTRACION Y CANON DE ARRENDAMIENTOS DEL
MES DE ABRIL Y MAYO DE 2020.

Reciban un cordial saludo,

De acuerdo con las diferentes solicitudes elevadas a esta Administración por parte de copropietarios y arrendatarios de inmuebles, relacionadas con la aclaración del pago de expensas comunes necesarias (cuotas de administración) y pago de arrendamientos correspondientes al mes de abril de 2020, como consecuencia al cierre temporal a que se vio obligada la Terminal Bogotá Copropiedad dada la declaración de estado emergencia por parte del Gobierno Nacional en ocasión al COVID-19, nos permitimos informar lo siguiente:

Considerando que:

- La Terminal Bogotá Copropiedad es una persona jurídica de naturaleza civil y sin ánimo de lucro, por tanto, todos los recursos recibidos son invertidos en el funcionamiento y el adecuado mantenimiento de la de las zonas comunes de la propiedad horizontal, dichos recursos provienen de los aportes de las expensas comunes y de los recursos propios tales como ingreso por concepto de baños, guarda equipajes y arriendo de las zonas comunes.

Conforme al artículo 3 de la ley 675 de 2001, las llamadas expensas comunes necesarias, se refieren a ellas como las erogaciones necesarias para la administración y la prestación de los servicios comunes **esenciales** requeridos para el funcionamiento de la propiedad horizontal.

***“Expensas comunes necesarias:** Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.*



Terminal Bogotá Copropiedad

NIT 860.517.650-8

En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.¹

- La Terminal Bogotá Copropiedad, por su naturaleza, requiere el recaudo de estos recursos para garantizar el normal funcionamiento y el adecuado mantenimiento de las zonas comunes, los cuales provienen de los pagos y aportes que realicen los copropietarios y/o tenedores.
- La condonación de cualquier expensa no se encuentra regulada en los decretos emitidos por el Gobierno Nacional con ocasión a la declaración de emergencia, ni en el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, por lo tanto, los copropietarios y arrendatarios deben cumplir con las obligaciones establecidas y anotadas en precedencia.

No obstante, siendo conscientes y consecuentes con la situación actual dada la declaración de emergencia sanitaria y en aras de contribuir y facilitar el pago por concepto de expensas comunes y canon de arrendamiento del mes de abril y mayo de 2020, la administración en acuerdo con la presidenta del consejo administrativo hemos decidido establecer beneficios y facilidades de pago de la siguiente manera:

1. Pago de expensas comunes (cuota de administración) de los meses de abril y mayo.

Para los meses de abril y mayo se facturará el cobro mensual habitual sin realizar el incremento aprobado por la Asamblea General del 2020, tampoco se causarán intereses moratorios y adicionalmente el beneficio de descuento por pronto pago se extenderá hasta el día 30 de abril y 31 de mayo respectivamente.

Para el mes de junio se dará cumplimiento a la decisión tomada en asamblea y se facturará el incremento y los retroactivos correspondientes.

2. Pago de canon de arrendamiento de las zonas comunes y demás conceptos del mes de abril.

Se suspende el pago correspondiente al mes de abril de 2020 y este se difiere en sumas iguales distribuidas en los siguientes tres (3) meses, los cuales se facturarán junto al canon del mes de mayo, junio y julio de 2020 sin que se generen intereses moratorios por este concepto.

¹ Párrafo 11, artículo 3, Ley 675 de 2001



Terminal Bogotá Copropiedad

NIT 860.517.650-8

Finalmente, es importante recordar que la copropiedad continua prestando su servicio de vigilancia para garantizar la seguridad de las unidades privadas y de las áreas comunes durante el término que dure esta emergencia, así mismo se hacen constantes brigadas de aseo para evitar el deterioro de nuestras instalaciones, por ello es necesario que todos seamos solidarios para mantener nuestra copropiedad en excelentes condiciones y una vez pase este difícil momento podamos continuar las actividades de forma normal y operando como históricamente lo venimos haciendo.

Deseándoles lo mejor en cada uno de sus hogares y mucha fortaleza en estos momentos,

Sin otro particular.

GUSTAVO EDUARDO RAMÍREZ BOHÓRQUEZ

Administrador General

TERMINAL BOGOTÁ COPROPIEDAD