



Terminal Bogotá Copropiedad

NIT 860.517.650-8

COMUNICADO INTERNO 25 de ABRIL DE 2020

DE: GUSTAVO EDUARDO RAMÍREZ BOHÓRQUEZ
ADMINISTRADOR GENERAL

PARA: COPROPIETARIOS, ARRENDATARIOS Y DEMÁS
INTERESADOS

REFERENCIA: ALCANCE AL COMUNICADO INTERNO DEL 3 DE ABRIL DE 2020 SOBRE LAS DIRECTRICES PARA PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACION Y CANON DE ARRENDAMIENTOS DEL MES DE ABRIL Y MAYO DE 2020, CONFORME AL DECRETO 579 del 15 DE ABRIL DE 2020.

Reciban un cordial saludo,

De acuerdo con a las directrices impartidas por el Gobierno Nacional mediante el Decreto 579 de 15 de abril de 2020 *"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*, nos permitimos dar alcance al Comunicado Interno del 3 de abril de 2020, el cual se dictaron directrices para el pago de cuotas de administración y cánones de arrendamiento del mes de abril y mayo de 2020.

Por lo anterior y acogiéndonos a dichas directrices, se debe tener cuenta a continuación lo siguiente:

Respecto al pago de cánones de los contratos de arrendamiento:

1. Se aplaza el reajuste anual a los cánones de arrendamiento de las zonas comunes que se tuvieron que hacer efectivos durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto, esto es 15 de abril y el treinta (30) de junio de 2020, conforme a lo pactado dentro del respectivo contrato.

Concluido el aplazamiento anterior, el arrendatario pagará las mensualidades con el reajuste anual correspondiente en los cánones que hagan falta para terminar el período contractual acordado, incluyendo en esas mensualidades, el valor porcentual de los incrementos no cobrados durante el mencionado período.

2. Con respeto al pago de los cánones de arrendamientos, correspondientes a los meses de abril, mayo y junio, realizaremos acuerdos. En dichos acuerdos



Terminal Bogotá Copropiedad

NIT 860.517.650-8

no se incluirán intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes.

Para lo anterior, solicitamos elevar por escrito su voluntad de realizar el respectivo acuerdo y forma de pago de dichos cánones de arrendamiento.

3. De no llegarse a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales, el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado en el numeral anterior, bajo las siguientes condiciones:
 1. El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.
 2. El arrendatario deberá pagar al arrendador intereses corrientes a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre los montos no pagados en tiempo, durante el período correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.
4. El acuerdo entre las partes sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, formará parte de los convenios, contratos y demás acuerdos de voluntades principales, accesorios y/o derivados del contrato de arrendamiento.
5. Los contratos de arrendamiento cuyo vencimiento y entrega del inmueble al arrendador se haya pactado, se entenderán prorrogados hasta el treinta (30) de junio de 2020, continuando vigente la obligación de pago del canon. Lo anterior sin perjuicio de acuerdos en contrario celebrados entre las partes.

Respecto al pago de cuotas de administración:

1. Durante periodo comprendido entre el mes de abril y el treinta (30) junio de 2020, el pago de cuotas administración de zonas comunes podrá realizarse en cualquier momento de cada mes sin mora, penalidad o sanción alguna proveniente la ley o acuerdos entre partes.

Concluido el aplazamiento establecido en el inciso anterior, las mensualidades se pagarán con el reajuste anual correspondiente, autorizado por la Asamblea General.



Terminal Bogotá Copropiedad

NIT 860.517.650-8

Reiteramos la invitación a ser solidarios con los pagos correspondientes a este comunicado, toda vez que en este momento la copropiedad no cuenta con ingresos provenientes de la explotación de áreas comunes y los recursos son mínimos; las consecuencias negativas y la falta de ingresos para la TBC en materia financiera crecen con el correr de los días y las obligaciones laborales, contractuales y comerciales no dan espera.

Desde la administración comprendemos la compleja situación que está viviendo el mundo entero y la falta de ingresos por muchos de ustedes, sin embargo, resulta necesario que la TBC acuda a su cumplimiento en los pagos de las cuotas de administración y de cánones de arrendamientos toda vez que de estos depende la continuidad y operatividad de la copropiedad.

Sin otro particular.

Cordialmente,

GUSTAVO EDUARDO RAMÍREZ BOHÓRQUEZ
Administrador General