

Bogotá, D.C.,

Señores
TORRES Y ASOCIADOS LTDA
Calle 71 A # 78-23 Oficina 301
Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-18029
FECHA: 2018-04-25 11:33 PRO 448879 FOLIOS: 1
ANEXOS: 17 folios
ASUNTO: 1-2018-05354
DESTINO: CONSORCIO INMOBILIARIO TORRES Y ASOCIADOS
TIPO: Derechos de Petición
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Asunto: Radicado Queja 1-2018-05354

Respetados Señores:

Se informa que hemos recibido queja interpuesta por el señor **JAIME MORALES BARRERA** mediante la cual manifiesta haber celebrado un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Calle 24 C # 84 -85 Apto 522 Torre 8 Bosques de Modelia de esta ciudad con la inmobiliaria **TORRES Y ASOCIADOS LTDA** identificada con NIT No. 900.254.269-9, señalando la constitución y pago de un depósito ilegal en dinero.

Según las funciones asignadas a la Subsecretaría de Investigación, Vigilancia y Control de Vivienda contenidas en el artículo 20 del Decreto 121 de 2008, expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, corresponde a esta entidad ejercer sus funciones respecto de las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en la jurisdicción del Distrito Capital.

De conformidad con lo estipulado en el literal a) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003 esta Subdirección tiene las siguientes facultades:

a) Contrato de arrendamiento:

- 1. Conocer las controversias originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.*
- 2. Asumir las actuaciones que se le atribuyen a la autoridad competente en los artículos 22 al 25 en relación con la terminación unilateral del contrato.*
- 3. Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

4. Conocer de las controversias originadas por la no expedición de los comprobantes de pago al arrendatario, cuando no se haya acordado la consignación como comprobante de pago.
5. Conocer de las controversias derivadas de la inadecuada aplicación de la regulación del valor comercial de los inmuebles destinados a vivienda urbana o de los incrementos.
6. Conocer del incumplimiento de las normas sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno de los contratos de arrendamiento de vivienda compartida, sometidos a vigilancia y control;

En este caso para resulta evidente que la conducta endilgada por el propietario a usted como administradora tiene que ver con el ejercicio de la actividad inmobiliaria y en relación con las actividades propias del contrato de administración celebrado entre las partes, materias que son del resorte de este Despacho.

En virtud de lo anterior, esta Subdirección les requiere para que informen sobre los hechos denunciados por el peticionario, anexen toda la documentación y presenten todos los elementos probatorios que pretendan hacer valer. Para atender este requerimiento usted cuenta con un término perentorio de diez (10) días contados a partir del recibo de la presente comunicación. Su incumplimiento genera sanciones de ley. La respuesta se entiende surtida con la remisión de la totalidad de la información.

Finalmente, se advierte que el no acatamiento de las órdenes administrativas y la falta de respuesta a los requerimientos realizados por esta Subsecretaría en el ejercicio de la función de inspección, vigilancia y control, dentro del término establecido para ello, puede acarrear sanciones.

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Anderson Redondo Serrano. Abogado - Contratista. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Revisó: María del Pilar Pardo Cortés. Abogada - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexo: Radicado 1-2018-05354 en diecisiete (17) folios

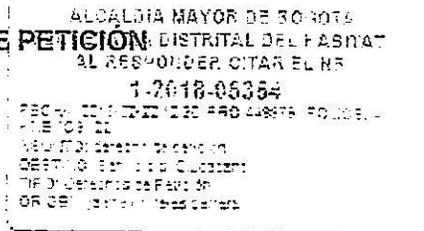
Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](http://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

FORMATO PARA INTERPONER DERECHO DE PETICIÓN

Bogotá D.C. Febrero 22 de 2018



Señores:
Secretaria Sub control del Hábitat
Ciudad.

Asunto: Derecho de Petición: Revisión de malas prácticas y perjuicio a arrendatarios de inmobiliaria Torres y Cuadros Asociados S.A.A.

Yo, Jaime Morales Barrera identificado con cédula de ciudadanía número 79.460.131 expedida en el municipio de Bogotá y domiciliado en la calle 24 C # 84-85 Interior 10 Apartamento 129 de la ciudad de Bogotá, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo, **respetuosamente solícito lo siguiente:** Revisar dentro de las funciones que cumple esa secretaria los actos arbitrarios de la inmobiliaria Torres y Cuadros Asociados S.A.S, Nit: 900.254.269-9 que perjudican el buen nombre y estabilidad laboral de sus arrendatarios.

La petición anterior está fundamentada en las siguientes razones:

- 1- El día 15 de Noviembre de 2012 se suscribió contrato de arrendamiento de vivienda urbana No 11212-59 (adjuntamos copia) con la inmobiliaria Torres y Cuadros asociados identificada con nit: 900.254.269-9
- 2- Dicha inmobiliaria a tergiversado e interpretado dicho contrato de manera arbitraria en diferentes ocasiones buscando siempre su favorecimiento económico y obligar a la contraparte a aceptar estas condiciones no pactadas o convenientemente interpretadas con amenazas de procesos judiciales, sanciones económicas y reporte a centrales de riesgo; además de no entregar a la aseguradora protecsa ni a los arrendatarios la información requerida, para de esta manera cobrar doblemente varios canon de arrendamiento.

2-A : En dos ocasiones han solicitado la entrega del inmueble (2016 y 2017) el año pasado no se pudo realizar la entrega por que la inmobiliaria no respeto el plazo estipulado de tres meses y también se negó rotundamente a pagar la cláusula acordada, pero en los dos casos por medio de escritos solicitaron depósitos no autorizados por ley (Ley 820 de 2003) además de exigir un porcentaje sobre promedio de servicios públicos del 50% , que es superior al que trata la cláusula decima de dicho contrato que especifica solo el 20% (adjuntamos copia). Adicionalmente en 2017 estaban cobrando un recibo ya pago (Gas) y costos de reconexión que nunca se causaron (adjuntamos email y factura)

2-B: A partir de enero de 2014 esa inmobiliaria de manera súbita y sin ninguna justificación empezó a cobrar sumas adicionales al canon de arrendamiento por mora que no están estipuladas en el contrato, a esto respondieron amparándose en la cláusula quinta .parágrafo 1 del mencionado contrato:

"QUINTA: PARAGRAFO1" La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago con posterioridad a los primeros (05) días calendarios del mes no se entenderá como ánimo del arrendador de renovar o o modificar el termino establecido para el pago en este contrato ni como una condonación a la conducta incumplida y las respectivas indemnizaciones".

Como se puede ver en ninguna parte se acuerda, menciona ni aceptan esas "respectivas indemnizaciones". Esto no fue impedimento para que la firma Torres y cuadros empezara a cobrarlas desde la fecha ya informada de manera arbitraria en porcentajes que oscilan entre un 1,8% y un 6,38 % mensual, esto al libre albedrio de ellos sin ninguna justificación ni parámetros establecidos o acordados, esos cobros ilegales totalizaron durante la duración del contrato un total de \$ 3.456.350.00,(adjuntamos relación) eso sin contar otra figura que impusieron también a su antojo denominada "gastos bancarios" y que obligaba al pago mensual de \$ 6.000.00. lo que aumenta más la cifra pagada en exceso. En su momento y ante nuestra insistencia hablaron incluso de un otrosí supuestamente firmado y aceptado por nosotros que nunca apareció y el cual no volvieron a mencionar cuando les aclaramos que si aparecía tendría que ser un documento público falsificado.

Fui también personalmente a la oficina de Torres y Cuadros ubicada en la carrera 27 # 53-61 Oficina 504 y la señorita María Natalia Sarmiento. Funcionaria de la inmobiliaria busco el contrato y me confirmo que dicho otrosí no existía

2 – C: Durante el año 2017 exigieron el pago de los meses de Noviembre y Diciembre de 2016, argumentando que no les aparecía en sus controles, situación absurda si tenemos en cuenta que los meses de Diciembre de 2016 y enero de 2017 los facturaron normalmente sin cobro de pagos en mora en las facturas No 7535 y 7671 (adjuntamos copias), al responderles que estos pagos se realizaron en la misma cuenta de siempre (Cuenta corriente Banco de Bogotá No 145050977) pero que los soportes físicos se extraviaron, se negaron repetidamente a entregarnos un estado de cuenta de nuestros pagos (algo que si habían hecho anteriormente) y procedieron a cobrar estas sumas a Protecsa. Por lo que terminaron cobrando dos veces estos valores lucrándose de manera ilegal de esta situación.

Ante tanta arbitrariedad y abuso les rogué me suministraran copia de su licencia como arrendatarios porque parece que desconocieran todo lo referente al tema pero nunca lo hicieron

Obviamente estos ilícitos nos causaron una deuda con Protecsa, además de atrasos en pagos posteriores ante la imposibilidad de pagar una suma muy alta e injusta, por todo lo aquí expuesto no hemos podido conciliar y por ese motivo nos generó momento reporte a las centrales de riesgo con todos los perjuicios que eso ocasiono para mí y para los deudores solidarios.

Finalmente nunca devolvieron el depósito de servicio que no se causó ni contestan el teléfono, solo se limitan a llamar a mi número celular y colgar inmediatamente, me imagino con la intención de que la llamada quede registrada pero sin la menor intención de conciliar este tema.

Tampoco entendemos porqué esa empresa privada (Protecsa) procede a dañar la vida crediticia de las personas con solo el reporte de sus afiliados sin entrar a verificar los datos que estos le suministran y si eso es permitido por los entes de control que la vigilan (SFC).

Finalmente informamos que al día de hoy este inmueble ya fue entregado pero seguimos perjudicados con el trámite y deuda pendiente ante Protecsa por las malas prácticas y descontrol de esta inmobiliaria.

Para los efectos pertinentes, anexo los siguientes soportes y documentos:

- Copia Contrato de arrendamiento No 11212-59
- Relación en Excel de pagos no justificados
- Copia de cuatro recibos donde aparecen cobros no justificados
- Copia de solicitud entrega apartamento 2016
- Estado de cuenta arrendatario (cuando si lo suministraban)
- Recibo de pago de Diciembre 2016 (7535) y Enero de 2017 (7671), donde consta que no venían saldos pendientes
- Copia del mail enviado por torres y cuadros con una liquidación abusiva de depósito por servicios y recibo de caja SIN NUMERO donde exigen ese pago
- Carta a Torres y cuadros de fecha Diciembre 4 de 2017 no aceptando liquidación de promedio en servicios ni depósito.
- Recibo de gas 360975 pagado.

Sin otro particular me suscribo agradeciendo su gestión y respuesta.
Por favor enviar respuesta a este derecho de petición a la dirección que aparece al pie de mi firma



Firma del peticionario

Nombre del peticionario: Jaime Morales Barrera

Cédula: 79.460.131 De Bogotá

Dirección: Calle 24 C # 84-85 Interior 10 Apto 129 de la ciudad de Bogotá

Teléfono: 321 200 8462

Correo Electrónica: jmon10000@hotmaili.com

Asociados Ltda.
Promotores Inmobiliarios

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No. 11212-59

Lugar y fecha de contrato: **BOGOTA 15 de Noviembre de 2012**

ARRENDADOR: LUZ MARINA LOZANO CUADROS Identificada con la C.C. No 52.825.622 de Bogotá quien obra en nombre y representación de la Sociedad **TORRES Y CUADROS ASOCIADOS LTDA** con NIT 900254269-9 Sociedad comercial domiciliada en la calle 71A No 78-23 Bogotá.

ARRENDATARIO: **MORALES BARRERA JAIME**
C.C. No. 79460131

DEUDOR SOLIDARIO: **MORALES BARRERA NORMA CONSTANZA**
C.C. No. 52034727

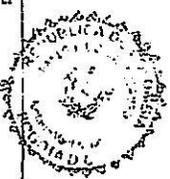
MORALES BARRERA FANNY MARIANA
C.C. 51836473

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble, que adelante se identifica por su dirección y linderos.

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: El inmueble se encuentra ubicado en la **CL24C 84 85 AP 522 TORRE 8 BOSQUES DE MODELLA ,GARAJE 74**, los cuales hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE MODELLA I ETAPA PH** situado en Bogotá . Al anterior inmueble le corresponde el folio de matrícula número 50C-713071 y 50C-712845 respectivamente, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE _ GENERALES: Cenit: N/A, Nadir: N/A, Oriente: N/A, Occidente: N/A, Norte: N/A, Sur: N/A.



DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda, quedando expresamente prohibido el uso del inmueble para las siguientes actividades: **PARÁGRAFO:** El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la desunación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986, así como las conductas previstas en el artículo 11 de la Ley 1236 de 2008 que modifica el artículo 217 del Código Penal. En consecuencia el Arrendatario se obliga a 1. No usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas 2.No destinar el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. 3. No usar y/o destinar el inmueble para la práctica de actos sexuales donde participen menores de edad o para estímulo de la prostitución de menores. El Arrendatario faculta al Arrendador para que visite el Inmueble con el fin de verificar el cumplimiento de estas obligaciones.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento será la suma de UN MILLON DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS MONEDA /CTE (\$1.224.000) por el canon propiamente dicho. Dicha suma deberá cancelarse en su totalidad dentro de los primeros cinco días de cada mes por anticipado al arrendador. **PARÁGRAFO 1:** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago con posterioridad a los primeros (05) días calendario del mes, no se entenderá como ánimo del arrendador de renovar o modificar el término establecido para el pago en este contrato ni como una condonación a la conducta incumplida y las respectivas indemnizaciones.

SEXTA: INCREMENTO DEL PRECIO: 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 un proporción igual al 100 % del incremento que haya tenido el índice de Precios al consumidor I.P.C., en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectuó el incremento. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SÉPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: El arrendatario consignará el precio del arrendamiento en la Cuenta Corriente No 145050977 DEL BANCO DE BOGOTÁ a nombre de TORRES Y CUADROS ASOCIADOS LTDA. Comprobante de consignación que deberá el arrendatario enviar por fax al número 4716823 para constatar el pago del mismo.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO DOCE (12) meses que comienzan a contarse a partir del 01/12/2012.

NOVENA: PRORROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término de 12 meses más, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la condición sexta y autorizados en la ley 820 de 2003.

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 3 meses a la referida fecha, de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptara previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DECIMA QUINTA: 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 424 DE C. de P.C., y en general a los consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

DÉCIMA SEXTA: 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 o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus Habitantes, o que se cambie la destinación para la cual fue arrendado. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin autorización escrita del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que se origine la desconexión o pérdida del servicio. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración dentro del término pactado. h) Las demás previstas por la ley. **TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDATARIO.** Son causales para que el arrendatario pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que esuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, en caso contrario deberá pagar una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

DÉCIMA SEPTIMA: CESION DE DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto al arrendatario a partir de la fecha en que este reciba la comunicación certificada.

DÉCIMA OCTAVA: 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 igual estado lo restituirá al arrendador a la terminación del contrato de arrendamiento, o cuando

DECIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios tales como Energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, gas natural, etc. Así como las cuotas de T.V. Cable, internet, teléfono, si las requirieran. El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador no estará ningún servicio público. **PARÁGRAFO 1:** El inmueble se entrega sin líneas telefónicas. En todo caso los arrendatarios contratara sus líneas telefónicas de cuenta propia y a su nombre y las cancelaran y retiraran a la fecha de desocupación salvo pacto en contrario. **PARÁGRAFO 2:** A la terminación del contrato de arrendamiento, el arrendatario se obliga a presentar en las oficinas del arrendador con cinco (5) días de antelación a la fecha prevista para la entrega del inmueble los recibos de que trata la presente cláusula para determinar la suma de dinero a pagar por los servicios públicos que habiéndose causado no hayan sido facturados por las correspondientes empresas. Dicho valor se calculara promediando los últimos tres recibos de pago de cada servicio más el veinte por ciento (20%). Dicho monto lo cancelara en efectivo. Una vez cancelados los recibos en su totalidad, se devolverá el excedente si lo hubiera.

DÉCIMA PRIMERA: CUOTAS DE ADMINISTRACION: Se obliga también el arrendatario a cancelar al arrendador la suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA/CTE (\$176.000)** por concepto de cuota mensual de administración, pagadera por anticipado dentro de los cinco (05) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustara automáticamente el día 01 de Enero de cada año calendario, sin necesidad de requerimiento alguno, en una proporción igual al 100 % del IPC, cada vez; no obstante, si la copropiedad decide un aumento superior o inferior al indicado en esta cláusula, el arrendatario estará obligado a pagar el reajuste señalado por la copropiedad. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para la constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

DECIMA SEGUNDA :CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de cualesquiera de las cláusulas de este contrato, y el no pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de la otra parte ; por una suma equivalente al valor de tres meses de arrendamiento mensual que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que las partes podrán pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y las partes renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirse en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DÉCIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco correspondientes a linderos, empleando si es necesario, una página adicional, que formara parte del presente contrato.

DECIMA CUARTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término

este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **PARÁGRAFO 1. EL ARRENDADOR** entregara el inmueble en perfecto estado y en el mismo estado los arrendatarios lo dejaran a su desocupación.

DÉCIMA NOVENA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: Áreas comunales y servicios comunales ofrecidos por el edificio, sometiéndose a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

VIGÉSIMA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003.

VIGESIMA PRIMERA: GASTOS: EL ARRENDATARIO cancelara por su cuenta los gastos que ocasione el presente contrato, tales como autenticación de firmas, derechos de contrato y los de su prorrogas o renovaciones llegado el caso o impuesto de timbre si hubiere lugar.

VIGÉSIMA SEGUNDA: CESION O CAMBIO DE TENENCIA. Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formara parte integral de ningún establecimiento de comercio y por lo tanto la enajenación que eventualmente realice el arrendatario del establecimiento de comercio, no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación de este contrato de arrendamiento, 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 corresponde a la estipulación en contrario del que trata el Artículo 516 del Código de Comercio en concordancia con el numeral 5 del mismo, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesara con la enajenación del establecimiento ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil. El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble dado en arrendamiento en forma distinta a la estipulada en la ley, la contravención a esta obligación genera causal de terminación del contrato de arrendamiento por parte del arrendador.

VIGÉSIMA TERCERA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos litigios, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabilitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

VIGESIMA CUARTA: AUTORIZACION: El arrendatario autoriza expresamente al arrendador a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

AD.C



VIGÉSIMA QUINTA: A la terminación del presente contrato de arrendamiento cualquiera sea la causa, el arrendador no reconocerá ni pagará al arrendatario suma alguna por concepto de multa, buen nombre, etc., pues al momento de la celebración de este contrato el arrendador no exige de suma alguna por tales conceptos.

VIGÉSIMA SEXTA: COMISION. Que en caso de compra del inmueble por parte de los ARRENDATARIOS exigirá EL ARRENDADOR al propietario el pago de la comisión a que tiene derecho esto es el 3.0%.

VIGESIMA SEPTIMA: DE LAS NOTIFICACIONES. Cualquier notificación o comunicación que las partes quieran cruzarse, para que tengan efectos contractuales se realizaran en las direcciones abajo citadas.

VIGÉSIMA OCTAVA: El arrendador podrá visitar o autorizar por escrito que el inmueble sea visitado en cualquier momento y la parte arrendataria está obligada al estricto cumplimiento de esta cláusula.

VIGÉSIMA NOVENA: Es causa de terminación del contrato la conducta inmoral o escandalosa de la parte Arrendataria o de sus dependientes y serán prueba suficiente la que tenga la categoría de sumaria de acuerdo con la ley.

TRIGÉSIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos contractuales las partes acuerdan fijar como domicilio a Bogotá, D.C.

TRIGESIMA PRIMERA: NORMAS APLICABLES.- Al presente contrato se le aplicaran las normas colombianas y en especial las del código de Comercio y demás normas concordantes.

CLÁUSULA ADICIONAL: El arrendatario y los deudores solidarios aceptan desde ahora que serán de su cargo los gastos administrativos de cobranza telefónica, telegráfica, etc., generados por el incumplimiento en el pago del arrendamiento. Tales retardos en el pago dentro del término previsto en la cláusula quinta ocasionaran recargos en dinero equivalentes a la tasa de interés de mora vigente; a partir del primer día del siguiente mes su contrato será enviado a la aseguradora, para lo cual se deben comunicar directamente con esta o al Departamento jurídico de la inmobiliaria sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes. Los valores de estos cargos serán incrementados en las fechas de reajuste del canon de arrendamiento, es decir cada doce meses, los cuales serán comunicados en su oportunidad. Para constancia se firman por y con destino a cada una de las partes 5 originales con igual valor legal hoy 15 DE NOVIEMBRE DE 2012

Asociados Ltda.
Promotores Inmobiliarios

EL ARRENDADOR

Luz Marina Lozano Cuadros
TORRES Y CUADROS ASOCIADOS LTDA.
NIT 900.254.369-9
Luz Marina Lozano Cuadros
Representante legal
Dirección de Notificación: CALLE 71A No 78- 23 Oficina 301
Teléfono: 4716823- Celular 318 690 21 51

EL ARRENDATARIO

Jaime B
MORALES BARRERA JAIME
C.C 79.460.131
Dirección de Notificación: CL24C 84 85 AP 522 TORRE 8 BOSQUES DE MODELIA, GARAJE 74,
BOGOTA
Teléfono: 3212008462
Mail: jmon1000@hotmail.com

DEUDOR SOLIDARIO

Norma Constanza Morales
MORALES BARRERA NORMA CONSTANZA
C.C 52034727
Dirección de Notificación: CL 24C 84 85 APTO 321 BOGOTA
Teléfono: 3132514750
Mail: norma.morales@ekko.com.co

DEUDOR SOLIDARIO

Fanny Morales
MORALES BARRERA FANNY MARIANA
C.C, 51836473
Dirección de Notificación: CL 24C 84 85 APTO 321 BOGOTA,
Teléfono: 3108588844
Mail: Fanny.morales@bancoagrario.gov.co



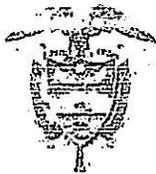
Asociados Ltda.
Promotores Inmobiliarios

REPUBLICA
DOMINICANA



República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



NOTARIA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o).
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 Notaria(o) Cuarta(o) del Circuito de Bogotá, Compareció:

MORALES BARRERA FANNY MARIANA
 quien exhibió: C.C. 51836473
 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

dsr3ce43sdssxwsx

Bogotá D.C. 15/11/2012 a las 09:20.05 a.m.

[Handwritten Signature]
 FIRMADA

SD

VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

27-10-2012 10:44:07:17:66:509

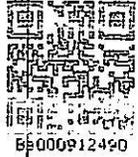


NOTARIN
306

NOTARIN
306

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



NOTARIA 28 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA
Veintiocho

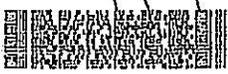
El suscrito NOTARIO VEINTIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Hace Constar:

Que, en la fecha, compareció:
MORALES BARRERA NORMA CONSTANZA

Identificado con: C.C. 52034727
 y declaró que reconoce como suya la firma que aparece en el presente documento y que el contenido del mismo es cierto y verdadero.

Bogotá D.C. 15/11/2012 a las 17:24:58
 7myjuini6766my6m

Norma Constanza Morales B
 FIRMA

 2

PABLO JULIO CRUZ CAMPO
 NOTARIO 28 DE BOGOTÁ



ESPAÑA
NOTARIA VEINTIOCHO



07-07-2012 10:11:02 JMSB

Generado en...

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA VENTURA DE LEBOURNA

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



64001672940

DIRECCIÓN DE REGISTROS
 DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
 Correo: Jaime Valdés
Barrera -
7946031
3 F
Junio 3



SECRETARÍA DE ORO, CHÓCULA, PEROCOTÁ DE
MIRAFLORES DEL BLANCO

12-10-2012 100454E-6569300

Gráficas de Boyacá

RECEIVED
MAY 10 1964
MONTGOMERY
ALABAMA

100

100

100

100



TORRES Y CUADROS ASOCIADOS S.A.S

Factura de Venta

Nit: 900254269-9 M.A. 20080212

IVA REGIMEN COMUN - CODIGO CIU 6820 9.65 x 1.000 - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES

RESOLUCION DIAN No. 320001193091 FECHA 07/10/2014 FACTURA POR COMPUTADOR DEL 4266 AL 10000

No. 7104

SEÑORES: MORALES BARRERA JAIME		FECHA DE FACTURACION	01/09/2016	
NIT: 79460131	Telefono 22215460 351124	CIUDAD BOGOTA	FECHA DE VENCIMIENTO	05/09/2016
DIRRECCION CL24C 84 85 AP 522 T		No.INMUEBLE: 59		
CONCEPTO		VALOR	IVA	
ARRENDAMIENTO Inm 59 Septiembre/2016 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I ETAPA PH		\$ 1,325,000	\$ 0	
ADMIN P.H. Inm 59 Septiembre/2016 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I ETAPA PH		\$ 242,000	\$ 0	
SON: UN MILLON QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE...		TOTAL	\$ 1,567,000.00	
RETENCION	\$ 0.00	SALDO	\$ 0.00	
RETEICA	\$ 0.00	GASTOS BANCARIOS	\$ 6,000.00	
RETEIVA	\$ 0.00	OTROS		
		VALOR A PAGAR	\$ 1,573,000	

Esta factura de venta se asimila en todos sus efectos legales a una letra de cambio, según el artículo 774 del código de comercio. La firma por terceros en representación u otra calidad similar a nombre del comprador, implica que dicha persona está autorizada expresamente por el comprador para firmar, confesar la deuda y obligar al comprador a su cancelación - Acepto que esta copia presente merito ejecutivo en caso de retraso de los pagos. En el evento de mora autorizo a cobrar el máximo interés legal autorizado por ley.

Cra 27 No. 53-61 Ofc 504 Edificio EcoCentro Galerías BOGOTA D.C. Telefonos 4716823 Correo info@torresycuadros.com Web www.torresycuadros.com

- 1. El pago a través del banco es una facilidad que brinda TORRESYCUADROS Asociados S.A.S. a sus arrendatarios, pero no modifica ninguna de las cláusulas del contrato de arrendamiento celebrado con la inmobiliaria. En consecuencia la falta de recibo de pago no exime al arrendatario de la cancelación oportuna del canon de arrendamiento.
- 2. Por el no pago en el término de los 5 primeros días calendario a la fecha de suscripción del contrato se cobrará un recargo a la transacción por incumplimiento.
- 3. El recibo de pago de la inmobiliaria para que sea válido debe tener el timbro de la registradora y / o el sello del Banco Bogota.
- 4. Cuando la cancelación se haga en cheque este debe girarse a nombre de TORRESYCUADROS Asociados S.A.S. al respaldo del mismo debe anotar TORRESYCUADROS Asociados S.A.S., Nit 900254269-9, convenio, referencia y teléfonos del arrendatario
- 5. Los pagos de arrendamiento pueden efectuarse en cualquier oficina del Banco Bogota.
- 6. Los cheques no pagados tendrán sanción del 20% y el recibo carecerá de validez y se incluirá recargo por mora.

- CLIENTE -

Sello y Firma del Cajero

FECHA: 05/09/2016	VALOR: \$ 1,573,000
(415)770998894560(8020)000818300059(3900)0001573000(96)20160905	
FECHA: 09/09/2016	VALOR: \$ 1,639,250
(415)770998894560(8020)000818300059(3900)0001639250(96)20160909	
FECHA: 26/09/2016	VALOR: \$ 1,672,375
(415)770998894560(8020)000818300059(3900)0001672375(90)20160920	

CLIENTE MORALES BARRERA JAIME		
REFERENCIA	000618300059	
INMUEBLE No.	59	
Cod Banco	Cheque No.	Valor
Efectivo		
VALOR PAGADO		

Sello y Firma del Cajero

- BANCO -

BANCO DE BOGOTA CONVENIO No.

Elaborado por www.sfmwib.com



TORRES Y CUADROS ASOCIADOS S.A.S

Factura de Venta

Nit: 900254269-9 M.A. 20080212

IVA REGIMEN COMUN - CODIGO CIU 6820 9.66 x 1.090 - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES

RESOLUCION DIAN No. 320001193091 FECHA 07/10/2014 FACTURA POR COMPUTADOR DEL4266 AL 10000

No. 6850

SEÑORES: MORALES BARRERA JAIME		FECHA DE FACTURACION	01/07/2016	
NIT: 79460131	Telefono 22215460 351124	CIUDAD BOGOTA	FECHA DE VENCIMIENTO	05/07/2016
DIRRECCION CL24C 84 85 AP 522 T		No.INMUEBLE: 59		
CONCEPTO		VALOR	IVA	
ARRENDAMIENTO Inm 59 Julio/2016 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I ETAPA PH		\$ 1,325,000	\$ 0	
ADMIN P.H. Inm 59 Julio/2016 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I ETAPA PH		\$ 242,000	\$ 0	
SON: UN MILLON QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE...		TOTAL	\$ 1,567,000.00	
RETENCION \$ 0.00	SALDO \$ 0.00	VALOR A PAGAR	\$ 1,573,000	
RETEICA \$ 0.00	GASTOS BANCARIOS \$ 6,000.00			
RETEIVA \$ 0.00	OTROS			

Esta factura de venta se asimila en todos sus efectos legales a una letra de cambio, según el artículo 774 del código de comercio. La firma por terceros en representación u otra calidad similar a nombre del comprador, implica que dicha persona está autorizada expresamente por el comprador para firmar, confesar la deuda y obligar al comprador a su cancelación - Acepto que esta copia presente merito ejecutivo en caso de retraso de los pagos. En el evento de mora autorizo a cobrar el máximo interés legal autorizado por ley.

Cra 27 No. 53-61 Ofc 504 Edificio Eocentro Galerías BOGOTA D.C. Teléfonos 4716823 Correo info@torresycuadros.com Web www.torresycuadros.com

- 1. El pago a través del banco es una facilidad que brinda TORRESYCUADROS Asociados S.A.S. a sus arrendatarios, pero no modifica ninguna de las cláusulas del contrato de arrendamiento celebrado con la inmobiliaria. En consecuencia la falta de recibo de pago no exime al arrendatario de la cancelación oportuna del canon de arrendamiento.
- 2. Por el no pago en el término de los 5 primeros días calendario a la fecha de suscripción del contrato se cobrará un recargo a la transacción por incumplimiento.
- 3. El recibo de pago de la inmobiliaria para que sea valido debe tener el timbre de la registradora y / o el sello del Banco Bogota.
- 4. Cuando la cancelación se haga en cheque este debe girarse a nombre de TORRESYCUADROS Asociados S.A.S. al respaldo del mismo debe anotar TORRESYCUADROS Asociados S.A.S., Nit 900254269-9, convenio, referencia y teléfonos del arrendatario
- 5. Los pagos de arrendamiento pueden efectuarse en cualquier oficina del Banco Bogota.
- 6. Los cheques no pagados tendrán sanción del 20% y el recibo carecerá de validez y se incluirá recargo por mora.

- CLIENTE -

Sello y Firma del Cajero

FECHA: 05/07/2016	VALOR: \$ 1,573,000
(415)7709998994560(8020)000573100059(3900)0001573000(99)20160705	
FECHA: 09/07/2016	VALOR: \$ 1,639,250
(415)7709998994560(8020)000573100059(3900)0001639250(99)20160709	
FECHA: 25/07/2016	VALOR: \$ 1,672,375
(415)7709998994560(8020)000573100059(3900)0001672375(99)20160725	

Elaborado por www.sintlvab.com

CLIENTE MORALES BARRERA JAIME		
REFERENCIA	000573100059	
INMUEBLE No.	59	
Cod Banco	Cheque No.	Valor
Efectivo		
VALOR PAGADO		

Sello y Firma del Cajero

- BANCO -

BANCO DE BOGOTA CONVENIO No.



TORRES Y CUADROS ASOCIADOS S.A.S

Factura de Venta

Nit: 900254269-9 M.A. 20080212

IVA REGIMEN COMUM - CODIGO CIU 6820 9,66 X 1,000 - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES

RESOLUCION DIAN No. 320001193091 FECHA 27/06/2012 FACTURA POR COMPUTADOR DEL 1425 AL 10000

No. 4906

SEÑORES: MORALES BARRERA JAIME		FECHA DE FACTURACION	01/04/2015
NIT: 79460131 -	Telefono 3174004445	CIUDAD BOGOTA	FECHA DE VENCIMIENTO
DIRRECCION CL24C 84 85 AP 522 TORRE 8 BOSQUES DE MODELIA		No.INMUEBLE: 59	05/04/2015
CONCEPTO		VALOR	IVA
ARRENDAMIENTO Inm 59 Abril/2015 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I ETAPA PH		\$ 1.278.000	\$ 0
ADMIN P.H. Inm 59 Abril/2015 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I ETAPA PH		\$ 216.100	\$ 0
SON: UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENT PESOS M/CTE..		TOTAL	\$ 1.494.100,00
RETENCION \$ 0,00	SALDO \$ 0,00	VALOR A PAGAR	\$ 1.500.100
RETEICA \$ 0,00	GASTOS BANCARIOS \$ 6.000,00		
RETEIVA \$ 0,00	OTROS		

Esta factura de venta se asimila en todos sus efectos legales a una letra de cambio, según el artículo 774 del código de comercio. La firma por terceros en representación u otra calidad similar a nombre del comprador, implica que dicha persona está autorizada expresamente por el comprador para firmar, confesar la deuda y obligar al comprador a su cancelación - Acepto que esta copia presente merito ejecutivo en caso de retraso de los pagos. En el evento de mora autorizo a cobrar el máximo interés legal autorizado por ley.

CR 54 D No 135 65 IN 1 203 BOGOTA D.C. Telefonos-4716823

Correo info@torresycuadros.com Web www.torresycuadros.com

- 1. El pago a través del banco es una facilidad que brinda TORRESYCUADROS Asociados S.A.S. a sus arrendatarios, pero no modifica ninguna de las cláusulas del contrato de arrendamiento celebrado con la inmobiliaria. En consecuencia la falta de recibo de pago no exime al arrendatario de la cancelación oportuna del canon de arrendamiento.
- 2. Por el no pago en el término de los 5 primeros días calendario a la fecha de suscripción del contrato se cobrará un recargo a la transacción por incumplimiento.
- 3. El recibo de pago de la Inmobiliaria para que sea válido debe tener el timbre de la registradora y / o el sello del Banco Bogotá.
- 4. Cuando la cancelación se haga en cheque esta debe girarse a nombre de TORRESYCUADROS Asociados S.A.S. al respaldo del mismo debe anotar TORRESYCUADROS Asociados S.A.S., Nit 900254269-9, convenio, referencia y teléfonos del arrendatario
- 5. Los pagos de arrendamiento pueden efectuarse en cualquier oficina del Banco Bogotá.
- 6. Los cheques no pagados tendrán sanción del 20% y al recibo carecerá de validez y se incluirá recargo por mora.

- CLIENTE -

Seño y Firma del Cajero

FECHA: 06/04/2015	VALOR: \$ 1.500.100
(415)770998994560(8020)00022900059(3900)0001500100(96)20150406	
FECHA: 09/04/2015	VALOR: \$ 1.564.000
(415)770998994560(8020)00022900059(3900)0001500100(96)20150409	
FECHA: 30/04/2015	VALOR: \$ 1.595.950
(415)770998994560(8020)00022900059(3900)0001595950(96)20150410	

Elaborado por www.intlvab.com

CLIENTE MORALES BARRERA JAIME		
REFERENCIA	000229000059	
INMUEBLE No.	59	
Cod Banco	Cheque No.	Valor
Efectivo		
VALOR PAGADO		

Seño y Firma del Cajero

- BANCO -

BANCO DE BOGOTA CONVENIO No.



TORRES Y CUADROS ASOCIADOS S.A.S

Factura de Venta

Nit: 900254269-9 M.A. 20080212

IVA REGIMEN COMUN - CODIGO CIU 6820 9.66 Y 1.000 - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES

RESOLUCION DIAN No. 320001193091 FECHA 07/10/2014 FACTURA POR COMPUTADOR DEL 4266 AL 10000

No. 5666

SEÑORES: MORALES BARRERA JAIME		FECHA DE FACTURACION	01/10/2015
NIT: 79460131	Telefono 22215460 351124	CIUDAD BOGOTA	FECHA DE VENCIMIENTO
DIRRECCION CL24C 84 85 AP 522 TORRE 8 BOSQUES DE MODELIA		No.INMUEBLE: 59	05/10/2015

CONCEPTO	VALOR	IVA
ARRENDAMIENTO Inm 59 Octubre/2015 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I ETAPA PH	\$ 1.278.000	\$ 0
ADMIN P.H. Inm 59 Octubre/2015 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I ETAPA PH	\$ 216.100	\$ 0

SON: UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS M/CTE..	TOTAL	\$ 1.494.100,00
--	-------	-----------------

RETENCION	\$ 0,00	SALDO	\$ 0,00	VALOR A PAGAR	\$ 1.500.100
RETEICA	\$ 0,00	GASTOS BANCARIOS	\$ 6.000,00		
RETEIVA	\$ 0,00	OTROS			

Esta factura de venta se asimila en todos sus efectos legales a una letra de cambio, según el artículo 774 del código de comercio. La firma por terceros en representación u otra calidad similar a nombre del comprador, implica que dicha persona está autorizada expresamente por el comprador para firmar, confesar la deuda y obligar al comprador a su cancelación - Acepto que esta copia presente merito ejecutivo en caso de retardo de los pagos. En el evento de mora autorizo a cobrar el máximo interés legal autorizado por ley.

GR 54 D No 135 65 IN 1 203 BOGOTA D.C. Telefonos 4716823 Correo info@torresycuadros.com Web www.torresycuadros.com

- 1. El pago a través del banco es una facilidad que brinda TORRESYCUADROS Asociados S.A.S. a sus arrendatarios, pero no modifica ninguna de las cláusulas del contrato de arrendamiento celebrado con la inmobiliaria. En consecuencia la falta de recibo de pago no exime al arrendatario de la cancelación oportuna del canon de arrendamiento.
- 2. Por el no pago en el término de los 5 primeros días calendario a la fecha de suscripción del contrato se cobrará un recargo a la transacción por incumplimiento.
- 3. El recibo de pago de la Inmobiliaria para que sea válido debe tener el timbre de la registradora y / o el sello del Banco Bogota.
- 4. Cuando la cancelación se haga en cheque este debe girarse a nombre de TORRESYCUADROS Asociados S.A.S. al respaldo del mismo debe anotar TORRESYCUADROS Asociados S.A.S., Nit 900254269-9, convenio, referencia y teléfonos del arrendatario.
- 5. Los pagos de arrendamiento pueden efectuarse en cualquier oficina del Banco Bogota.
- 6. Los cheques no pagados tendrán sanción del 20% y el recibo carecerá de validez y se incluirá recargo por mora.

- CLIENTE -

FECHA: 05/10/2015	VALOR: \$ 1.500.100
(415)7709998994560(8020)000367900059(3500)0001500100(95)20151005	
FECHA: 09/10/2015	VALOR: \$ 1.564.000
(415)7709998994560(8020)000367900059(3500)0001564000(95)20151009	
FECHA: 14/10/2015	VALOR: \$ 1.595.950
(415)7709998994560(8020)000367900059(3500)0001595950(95)20151014	

Elaborado por www.simweb.com

CLIENTE MORALES BARRERA JAIME		
REFERENCIA	000367900059	
INMUEBLE No.	59	
Cod Banco	Cheque No.	Valor
		Efectivo
VALOR PAGADO		

- BANCO -

BANCO DE BOGOTA CONVENIO No.



Bogotá, 08 de septiembre de 2016.

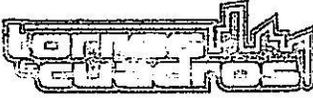
Señor(a):
MORALES BARRERA JAIME
CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELLA I ETAPA PH
Arrendatario

Asunto: Instructivo Entrega física Inmueble. Contrato No 1121259

Como arrendadores del inmueble ubicado en la CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELLA I ETAPA PH en la ciudad de Bogotá, nos permitimos informar que el contrato de arrendamiento No. **1121259** No se renovara y finaliza el próximo 30 del mes de noviembre de 2016.

Para proceder con la correcta finalización del contrato de arrendamiento es indispensable lo siguiente:

1. La entrega física del inmueble debe realizarse el día 01 del mes de diciembre de 2016, a las 02:00 pm, en las mismas condiciones, como se recibió el inmueble;
2. Igual número de llaves de puerta principal, auxiliares y depósitos.
3. Devolución de tarjetas de ingreso peatonal y vehicular, si se entregaron al inicio del contrato o en la ejecución del mismo, o controles de apertura de puertas.
4. Estado óptimo de pintura, si se realizaron huecos en las paredes, se debe resanar y pintar del mismo color de la pintura original. No se recibe el inmueble si tiene huecos en las paredes realizados por el arrendatario sea cual fuere su necesidad. Debe el arrendatario resanar y pintar y las paredes que se encuentran sucias deben limpiarlas. Al pintar hay que tener en cuenta el cuidado de los guardaescobas y carpintería del apto de no mancharla con pintura porque daña este tipo de acabados.
5. Las manijas de los diferentes muebles de madera deben estar puestas y debidamente ajustadas, no se reciben sueltas las manijas, debiendo el arrendatario ajustarlas porque se entregaron en buenas condiciones y en la entrega inicial del inmueble se dio tiempo de un mes para reportar al arrendador cualquier daño para que el arrendador entrara a solucionarlo, si no se reportó oportunamente se entiende que el daño o deterioro es propio del uso debiendo el arrendatario arreglarlo.
6. Si se entregaron tubos para cortinas, tubos corredizos instalados estos deben estar en el mismo estado, no se reciben tubos doblados, sin instalar o que falten los tubos corredizos.
7. Las tapas de los registros deben estar debidamente pegadas si se soltaron con el tiempo debe el arrendatario pegarlas.
8. Si se entregaron cortinas deben devolverse en el mismo estado no se reciben velos rotos persianas sueltas, desajustadas, rotos los sistemas corredizos; debe el arrendatario realizar este arreglo para la entrega del inmueble.
9. Las chapas de las puertas de alcobas y baños deben estar debidamente ajustadas tal como se entregó al inicio del contrato.
10. Aparatos como estufa, citofonos, campana extractora, horno eléctrico o gas, calentador o ducha eléctrica se deben entregar en perfecto estado de funcionamiento; si se cayeron perillas, si perdió la chispa eléctrica, si las perillas están pegadas por el uso o grasa que se acumula debe el arrendatario ejecutar este arreglo



11. El apartamento se entrega en estado óptimo de aseo así mismo debe el arrendatario devolverlo limpiar grasa de cocina, baños, no se debe dejar basura en el apto es el arrendatario quien debe retirar su basura para la entrega del inmueble.
12. Si por el uso de las mascotas se daña el tapete, aparatos como citofonos, madera rayada debe el arrendatario arreglar los daños y devolver en perfecto estado estos acabados.
13. Los biscochos de los baños se encuentran en buen estado y ajustados en el mismo estado debe devolverlos el arrendatario.
14. El tapete debe devolverse lavado sin ninguna mancha, quemadura o daño como rompimiento de fibras, de lo contrario debe el arrendatario arreglar el daño.
15. Si se encuentra algún daño por uso, se coordinará otra cita para recibir el inmueble hasta tanto se reciba en las condiciones de entrega inicial.
16. Se hace la salvedad que si se extiende la fecha de recibir el inmueble, el arrendatario debe cancelar a la inmobiliaria por los días de arriendo proporcionales hasta la fecha en que estuvo en su posesión el inmueble con el respectivo incremento de ley.
17. Respecto al pago de los servicios públicos debe realizarse como lo menciona el parágrafo 1 de la cláusula decima **PARÁGRAFO 1:** El inmueble se entrega sin línea telefónica. En caso que los arrendatarios contrataran sus líneas telefónicas de cuenta propia y a su nombre, las cancelaran y retiraran a la fecha de desocupación. Es indispensable enseñar a la inmobiliaria la autorización de retiro de la respectiva empresa prestadora del servicio de televisión o telefonía. **PARÁGRAFO 2:** A la terminación del contrato de arrendamiento, el arrendatario se obliga a presentar en las oficinas del arrendador con cinco (5) días de antelación (24 del mes de noviembre de 2016) a la fecha prevista para la entrega del inmueble los recibos de que trata la presente cláusula para determinar la suma de dinero a pagar por los servicios públicos que habiéndose causado no hayan sido facturados por las correspondientes empresas. Dicho valor se calculara promediando los últimos tres recibos de pago de cada servicio más el cincuenta por ciento (50%). Dicho monto se consignara en la cuenta corriente de la inmobiliaria No 145050977 Banco de Bogota. Una vez cancelados los recibos en su totalidad, se devolverá el excedente si lo hubiera.
18. Reiteramos que con 5 días de anticipación debe enviarnos copias de los pagos de los últimos servicios públicos para liquidar los saldos pendientes. Igualmente recuerde comunicarse con el área de contabilidad de la inmobiliaria para confirmar que el estado de cartera de su cuenta se encuentra al día. Una vez se verifique el estado de cartera y se tenga el deposito por concepto de servicios públicos la inmobiliaria procederá a expedir el respectivo paz y salvo (por concepto de canon de arrendamiento, administración y servicios públicos) para remitirlo a la administración del conjunto y pueda realizar su mudanza.

Cordialmente;

TORRESCUADROS ASOCIADOS S.A.S

NIT: 900254269-9

Luz Marina Lozano

Director Comercial

4716823-3186902151

TORRES Y CUADROS ASOCIADOS SAS
ESTADO DE CUENTA ARRENDATARIO
 Fecha Corte: 04/05/2015

ARRENDATARIO:	79460131 - MORALES BARRERA JAIME
INMUEBLE	INM 59 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I ETAPA PH

Tipo	No. Transaccion	NIT	Fecha	Detalle	Debito	Credito	Saldo a Mes	No. Inm
-	Cuenta: 13050502 (Total Agrupación)							
I	2188	79450131	15/09/2014	Pago mes de Octubre de 2014	\$ 0.00	\$ 1,500,000.00		59
F	4184	79450131	01/10/2014	ARRENDAMIENTO Inm 59 Octubre/2014 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I	\$ 1,234,000.00	\$ 0.00		59
F	4184	79450131	01/10/2014	ADMIN P.H. Inm 59 Octubre/2014 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I ET	\$ 216,100.00	\$ 0.00	\$ 1,470,100.00	59
F	4303	79450131	01/11/2014	ARRENDAMIENTO Inm 59 Noviembre/2014 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA	\$ 1,254,000.00	\$ 0.00		59
F	4303	79450131	01/11/2014	ADMIN P.H. Inm 59 Noviembre/2014 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I	\$ 216,100.00	\$ 0.00		59
I	2328	79450131	13/11/2014	Cancelacion Factura No 4303	\$ 0.00	\$ 1,470,000.00	\$ 109.00	59
I	2328	79450131	13/11/2014	Recargo pago extemporaneo	\$ 62,700.00	\$ 0.00	\$ 62,700.00	59
I	2328	79450131	13/11/2014	Gastos Bancarios	\$ 6,000.00	\$ 0.00	\$ 6,000.00	59
F	4421	79450131	01/12/2014	ARRENDAMIENTO Inm 59 Diciembre/2014 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA	\$ 1,278,000.00	\$ 0.00		59
F	4421	79450131	01/12/2014	ADMIN P.H. Inm 59 Diciembre/2014 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I	\$ 216,100.00	\$ 0.00		59
NN	2014120017	79450131	18/12/2014	Recargo pago extemporaneo	\$ 85,850.00	\$ 0.00	\$ 85,850.00	59
NN	2014120017	79450131	18/12/2014	Gastos bancarios	\$ 6,000.00	\$ 0.00	\$ 6,000.00	59
I	2394	79450131	26/12/2014	Pago Canon mes de Diciembre de 2014	\$ 0.00	\$ 1,278,000.00		59
I	2394	79450131	26/12/2014	Pago Admin mes de Diciembre de 2014	\$ 0.00	\$ 216,100.00		59
I	2394	79450131	26/12/2014	Gastos bancarios	\$ 5,800.00	\$ 0.00		59
I	2394	79450131	26/12/2014	Gastos bancarios	\$ 0.00	\$ 5,920.00		59
F	4532	79450131	01/01/2015	ARRENDAMIENTO Inm 59 Enero/2015 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I E	\$ 1,278,000.00	\$ 0.00		59
F	4532	79450131	01/01/2015	ADMIN P.H. Inm 59 Enero/2015 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I ETAP	\$ 216,100.00	\$ 0.00		59
I	2430	79450131	20/01/2015	Pago Canon mes de Enero de 2015	\$ 0.00	\$ 1,278,000.00		59
I	2430	79450131	20/01/2015	Pago Admin mes de Enero de 2015	\$ 0.00	\$ 216,100.00		59
I	2430	79450131	20/01/2015	Gastos bancarios	\$ 5,800.00	\$ 0.00		59
I	2430	79450131	20/01/2015	Gastos bancarios	\$ 0.00	\$ 5,800.00		59
I	2430	79450131	20/01/2015	Recargo pago extemporaneo	\$ 95,850.00	\$ 0.00	\$ 95,850.00	59
F	4657	79450131	01/02/2015	ARRENDAMIENTO Inm 59 Febrero/2015 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I	\$ 1,278,000.00	\$ 0.00		59
F	4657	79450131	01/02/2015	ADMIN P.H. Inm 59 Febrero/2015 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I ET	\$ 216,100.00	\$ 0.00		59
I	2492	79450131	27/02/2015	Pago mes de febrero de 2015	\$ 0.00	\$ 1,500,000.00		59
I	2492	79450131	27/02/2015	Recargo Pago Extemporaneo	\$ 95,850.00		\$ 95,850.00	59
F	4777	79450131	01/03/2015	ARRENDAMIENTO Inm 59 Marzo/2015 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I E	\$ 1,278,000.00	\$ 0.00		59
F	4777	79450131	01/03/2015	ADMIN P.H. Inm 59 Marzo/2015 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I ETAP	\$ 216,100.00	\$ 0.00		59
I	2538	79450131	19/03/2015	Cancelacion Factura No 4777	\$ 0.00	\$ 1,404,100.00		59
I	2538	79450131	19/03/2015	Gastos Bancarios	\$ 4,000.00	\$ 0.00		59
I	2538	79450131	19/03/2015	Recargo Pago Extemporaneo	\$ 95,850.00	\$ 0.00	\$ 95,850.00	59
I	2538	79450131	19/03/2015	Gastos bancarios	\$ 0.00	\$ 5,800.00		59
F	5032	79450131	01/05/2015	ARRENDAMIENTO Inm 59 Mayo/2015 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I ET	\$ 1,278,000.00	\$ 0.00		59
F	5032	79450131	01/05/2015	ADMIN P.H. Inm 59 Mayo/2015 CL 24 C 84 85 AP 522 TO 8 BOSQUES DE MODELIA I ETAPA	\$ 216,100.00	\$ 0.00	\$ 1,194,100.00	59
TOTAL SALDO CARTERA							\$ 1,910,500	

Cordialmente,

LEONARDO TORRES BEJARANO
 TORRES Y CUADROS Asociados S.A.S
 Teléfono: (+ 657 1)471 68 25 - 316 690 2146
 Dirección: Cr 54 D No 135 - 65 Int 1. 203



TORRES Y CUADROS ASOCIADOS S.A.S

NIT: 900254269-9 C.A. 20080212

IVA REGIMEN COMUN - CODIGO CIU 6820 9.66 X 1000 - NO SOMOS GRANDES

Factura de Venta

No. 7535

Resolución de la DIAN No. 320001193091 Fecha: 07/10/2014 Factura por Computador Del 4266 Af 0000

SEÑORES: MORALES BARRERA JAIME		FECHA DE FACTURA	
NIT: 79460131	TELEFONO	01/12/2016	
DIRRECCION CL 24 C 84 85 TO 8 AP 522 GJ 74 BG 103 CON BOSQUE		No INMUEBLE 59	FECHA VENCIMIENTO
		CIUDAD Bogota D.C	05/12/2016
CONCEPTO		IVA	VALOR
Canon de Inm 59 Diciembre/2016 CL 24 C 84 85 TO 8 AP 522 GJ 74 BG 103 BOSQUE DE MODELIA I ETAPA PH		\$0.00	\$1,414,700.00
Admon de Inm 59 Diciembre/2016 CL 24 C 84 85 TO 8 AP 522 GJ 74 BG 103 BOSQUE DE MODELIA I ETAPA PH		\$0.00	\$242,000.00
SON: UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE...		TOTAL	\$1,656,700.00
RETENCION \$0.00	SALDO \$0.00	VALOR A PAGAR	\$1,662,700
RETEICA \$0.00	GASTOS BANCARIOS \$6,000.00		
RETEIVA \$0.00	OTROS \$0.00		

Esta factura de venta se asimila en todos sus efectos legales a una letra de cambio, según el artículo 774 del código de comercio. La firma por terceros en representación u otra calidad similar a nombre del comprador, implica que dicha persona esta autorizada expresamente por el comprador para firmar, confesar la deuda y obligar al comprador a su cancelación - Acepto que esta copia presente merito ejecutivo en caso de retraso de los pagos. En el evento de mora autorizo a cobrar el máximo interés legal autorizado por ley.

CR 27 No 53 61 OF 504 Edificio Ecoentro Galerias Ciudad Bogota Telefonos 4716823 Correo info@torresycuadros.com Web www.torresycuadros.com

- 1. El pago a través del banco es una facilidad que brinda TORRESYCUADROS Asociados S.A.S. a sus arrendatarios, pero no modifica ninguna de las cláusulas del contrato de arrendamiento celebrado con la inmobiliaria. En consecuencia la falta de recibo de pago no exime al arrendatario de la cancelación oportuna del canon de arrendamiento.
- 2. Por el no pago en el termino de los 5 primeros días calendario a la fecha de suscripción del contrato se cobrara un recargo a la transacción por incumplimiento.
- 3. El recibo de pago de la Inmobiliaria para que sea valido debe tener el timbre de la registradora y / o el sello del Banco Bogota.
- 4. Cuando la cancelación se haga en cheque este debe girarse a nombre de TORRESYCUADROS Asociados S.A.S. al respaldo del mismo debe anotar TORRESYCUADROS Asociados S.A.S., Nit 900254269-9, convenio, referencia y teléfonos del arrendatario
- 5. Los pagos de arrendamiento pueden efectuarse en cualquier oficina del Banco Bogota.

FIRMA AUTORIZADA

FECHA: 05/12/2016	VALOR: \$1,662,700
(415)770995894560(8020)000217600059(3900)0001662700(96)20161205	
FECHA: 09/12/2016	VALOR: \$1,733,435
(415)770995894560(8020)000217600059(3900)0001733435(96)20161209	
FECHA: 14/12/2016	VALOR: \$1,768,802
(415)770995894560(8020)000217600059(3900)0001768802(96)20161214	

Fecha y Firma del Cliente		
CLIENTE: MORALES BARRERA JAIME		
REFERENCIA:	000217600059	
INMUEBLE:	59	
Cod Banco	Cheque No.	Valor
Efectivo		
VALOR PAGADO		

Elaborado por: www.slimweb.com



TORRES Y CUADROS ASOCIADOS SAS

Dirección: CR 27 No 53 61 OF 504
 NIT: 900254269-9
 Telefonos: 4716823
 Web: info@torresycuadros.com
 E-mail: www.torresycuadros.com

Factura de Venta

No. 7674

DESCRIPCION	MANEJANTE	NIT	Part	FECHA DE FACTURA			FECHA VENCIMIENTO							
				VALOR	T.R.	I.por	DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO		
SEÑORES: MORALES BARRERA JAIME		NIT: 79460131												
DIRECCION: CL 24 C 84 85 TO 8 AP 522 GJ 74 BG 103 CON BOSQUE														
TELEFONO: CIUDAD Bogotá D.C														
Canon de Inm 59 Enero/2017 C. 24 C 84 85 TO 8 AP 522 GJ 74 BG 103 BOSQUE DE MODELIA I ETAPA PH SAMU	SIERRA CASTILLO SAMU	17052012	100 %	\$ 1.414.700	\$	0 %								\$ 0
Admon de Inm 59 Enero/2017 CL 24 C 84 85 TO 8 AP 522 GJ 74 BG 103 BOSQUE DE MODELIA I ETAPA PH SAMU	SIERRA CASTILLO SAMU	17052012	100 %	\$ 242.000	\$	0 %								\$ 0
SON: UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS				VALOR FACTURADO	\$ 1.656.700,00									
MCTE...				Firma y Sello (Recibido)										
RETENCION	\$ 0,00													
RETEICA	\$ 0,00													
RETEIVA	\$ 0,00													

Resolución Facturación DIAN No. 320001193091 de fecha 07/10/2014 desde: FDV 4266 al FDV 10000 IVA Regimen Comun
 NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES REGIMEN ICA ACTIVIDAD ECONOMICA 6820 TASA 9.66 X 1.000
 Impreso con software SIMI(R). Tecnología de Administración Empresarial Ltda. NIT: 900.019.997-6



Correo no deseado | Outlook | Microsoft | Configuración | ... | Buscar | Estado de

***** Mensaje Original *****

Asunto: NOVARR/12017/INME9 Deposito de servicios publicos
De TORRES Y CUADROS

Paraja memorales Norma Morales Fanny Morales Fanny morales Bucanocagrano gov do
CC: Leonardo Rodrigo Torres Bejarano Luz Marina Lozano Cuadros

Ultimos Servicios Legacion de la siguiente manera

- 176420 Rec:Acabuto Cont 10545060 Rec:0416 Luz Marina Lozano Ago 11 60 dias nm59_CU LA C 94 85 TD 8 AP 522 G. 74 83 103 BOSQUE DE MODELO A ETAPA P-

- 165990 Rec:Luz Cont 4845954 Rec:0447 Luz Marina Lozano 31 dias nm59_CU LA C 94 85 TD 8 AP 522 G. 74 83 103 BOSQUE DE MODELO A ETAPA P-

- 157000 Rec:Gas Cont 360978 Rec:4899 Oct 10 Luz Marina Lozano 30 dias nm59_CU LA C 94 85 TD 8 AP 522 G. 74 83 103 BOSQUE DE MODELO A ETAPA P- (nota: servicio sin cancelar y suspendido)

El deposito de Servicios Publicos quedara de la siguiente manera

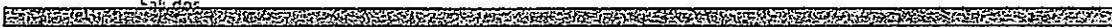
- Acueducto (Septiembre) + (Noviembre 30) 60 dias = 176420 (60/180) = \$66500
- Luz (Noviembre3 + Noviembre30) 33 dias = \$9800 (30/103) = \$90000
- Gas (Noviembre1 + Noviembre30) 30 dias = \$7000 (30/100) = \$69000
- Deposito 50% = 191500
- Familia Gas 4780 Para que ante por pagar \$57100
- Recomecion Gas por suscripcion, factura a fecha anterior a 19 de mayo \$46000

TOTAL DEPOSITO DE SERVICIOS = \$677.500 + 6000(gastobancario) = 683.500

Señor Arrendatario: Recuerde que la figura de deposito de servicios, es un deposito que se constituye, y de inmediato se cruce con el pago real de los servicios que llegan posterior a la entrega, se realizara el reembolso a su cuenta que mas adelante proseguimos a solicitar.

Consignar antes de la entrega, para poder agendar la entrega Y RECIBIRLO SATISFACTORIAMENTE

Saludos



TORRES Y CUADROS ASOCIADOS SAS



ARRENDATARIO(A):
MORALES BARRERA JAIME

DIRECCION:
CL 24 C 84 85 TO 8 AP 522 GJ 74 BG 103 CON BOSQUE

Direccion: CR 27 No 53 61 OF 504

Ciudad: Bogota

Telefonos: 4716823

NIT: 900254269-9

Matm: 0001

Correo: soporte@simiweb.com

Web: www.simiweb.com

CIUDAD: Bogota D.C

Mensajes para el Cliente

Deposito de servicios INM59

Contrato No: 59		Canon de: Diciembre de 2017	
DIRECCION: CL 24 C 84 85 TO 8 AP 522 GJ 74 BG 103 CON BOSQUE			
CANON DE ARRENDAMIENTO:		\$0	<p>1. El pago a través del banco es una facilidad que brinda TORRES Y CUADROS Asociados S.A.S. a sus arrendatarios, pero no modifica ninguna de las cláusulas del contrato de arrendamiento celebrado con la inmobiliaria. En consecuencia la falta del recibo de pago no exime al arrendatario de la cancelación oportuna del canon del arrendamiento.</p> <p>2. Por no pago en el término de los cinco primeros días calendario a la fecha de suscripción del contrato, se cobrará un recargo que corresponde a transacción por incumplimiento.</p> <p>3. El recibo de pago de la inmobiliaria para que sea válido, debe tener el timbre de la registradora y/o el sello de BANCO DE BOGOTA.</p> <p>4. Cuando la cancelación se haga en cheque, este debe girarse a nombre de TORRES Y CUADROS Asociados S.A.S. y al respaldo del mismo se debe anotar el nombre del arrendatario, el número del contrato y los teléfonos de la residencia y oficina.</p> <p>5. Los pagos de arrendamiento pueden efectuarse en cualquier oficina de BANCO DE BOGOTA.</p> <p>6. Los cheques no pagados tendrán sanción del 20% y el recibo carecerá de validez e (*) Incluirá el recargo por mora.</p>
ADMINISTRACION P.H.:		\$0	
IVA 16%:		\$0	
RETENCION:		\$0	
RETEICA:		\$0	
RETE IVA:		\$0	
SALDO:		\$0	
OTROS:	\$683,500		
TOTAL:	\$683,500		
FECHAS DE PAGO:	VALOR		
01/12/2017	\$683,500		
(*) 01/12/2017	\$683,500		
(*) 01/12/2017	\$683,500		
REFERENCIA	000498700059		

Elaborado por SIML (0212480) Visitarnos www.simiweb.com

Sello y Firma del Cajero - CLIENTE -

FECHA: 01/12/2017	VALOR: \$683,500
(415)7709988934560(8020)000498700059(3900)0000663500(96)20171201	
FECHA: 01/12/2017	VALOR: \$683,500
(415)7709988934560(8020)000498700059(3900)0000663500(96)20171201	
FECHA: 01/12/2017	VALOR: \$683,500
(415)7709988934560(8020)000498700059(3900)0000663500(96)20171201	

TORRES Y CUADROS ASOCIADOS SAS
NIT 900254269-9

CLIENTE	
MORALES BARRERA JAIME	
REFERENCIA 000498700059	
Cheque No.	Valor
Cod Banco	Efectivo
VALOR PAGADO	

Sello y Firma del Cajero - BANCO -

Bogotá, diciembre 4 de 2017

Señores
Inmobiliaria Torres y Cuadros Asociados S.A.S
Atte. Sra. Luz Marina Lozano Cuadros
Cra 27 # 53 -61 Ofi 504
Ciudad.

Ref.: Entrega apto Calle 24 C # 84 -85 Int 8 Apto 522 Conjunto Bosques de Modelia.

Reciban un cordial saludo de nuestra parte deseándole éxito en sus labores diarias.

Por medio del presente quiero informarles que desde el día 1 de diciembre del año en curso el inmueble antes mencionado se encuentra desocupado y listo para ser entregado.

Alugué los recibos de servicios públicos vía chat y fueron recibidos por ustedes, ya que me dieron respuesta a mi correo, en donde me liquidaban los servicios públicos; a lo cual no estoy de acuerdo con la liquidación que me realizan, porque me están cobrando un depósito del 50% a todas luces ilegal, que no está sustentado por ninguna norma jurídica, como tampoco por el contrato de arrendamiento suscrito entre ustedes y el suscrito, y que fue informado por mí, el mismo día y al mismo correo de donde me enviaron la liquidación, aduciendo ustedes que, de no pagar, el valor arbitrario informado por ustedes, no me recibirían el apartamento y hasta la fecha no se han hecho presentes para recibirme el apartamento, que, repito, desde el día 1 de diciembre está disponible.

PROHIBICIÓN DE GARANTÍAS Y DEPÓSITOS (ley 820 de 2003)

Artículo 16. Prohibición de depósitos y cauciones reales. En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario. Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquél en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior.



Adjunto la liquidación que realicé conforme los últimos consumos y con base en esta liquidación, estoy dispuesto a realizarles el depósito o pago de servicios públicos pendientes a la fecha del 30 de noviembre.

Gas (noviembre 11- noviembre 30) (28 días) = (85.920/30) * (28) = \$38.053
Luz (noviembre 3-noviembre30) (28días) = (85.920/30) * (28) = \$80.192
Acueducto (septiembre 1-noviembre 30) (90días) (176.420/30) *(90) =264.630

RM

Valor adicional entregado por mi por cargos adicionales (20%) \$76.575

Total a pagar \$459.450.

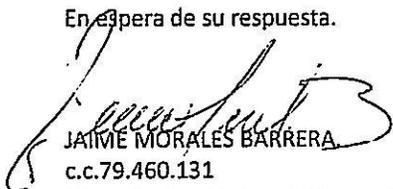
La factura A174354390, que dicen ustedes que no pagué, la adjunto con su recibo de pago respectivo, ya que no se donde aducen que no fue cancelada, como también hay una contradicción ya que informan que esa misma factura fue cancelada por mí, el día 30 de noviembre del año en curso, y que por tal razón ustedes me están cobrando un valor de reconexión, que no se dió, ya que después de la fecha del pago oportuno, se cuenta con tres días adicionales para poder pagar la factura sin que haya lugar al corte y reconexión, de hecho al momento de la entrega del apto ustedes pueden validar que hay gas natural, pero en caso que hubiese cobro de reconexión, estoy dejando un depósito de casi el doble del valor de la reconexión.

Adicionalmente estoy enviando copia de este comunicado a la secretaria de sub control del habitat, ente, que regula a las inmobiliarias, para que no permitan que ustedes vulneren mis derechos, solicitándome valores que no están autorizados.

Ratifico mi entera disposición de entregar el apartamento que ha estado disponible desde el 1 de diciembre y que por negligencia de ustedes no quisieron recibir, por tal razón no debe haber lugar al cobro de días adicionales.

Adjunto copias de servicios públicos.

En espera de su respuesta.

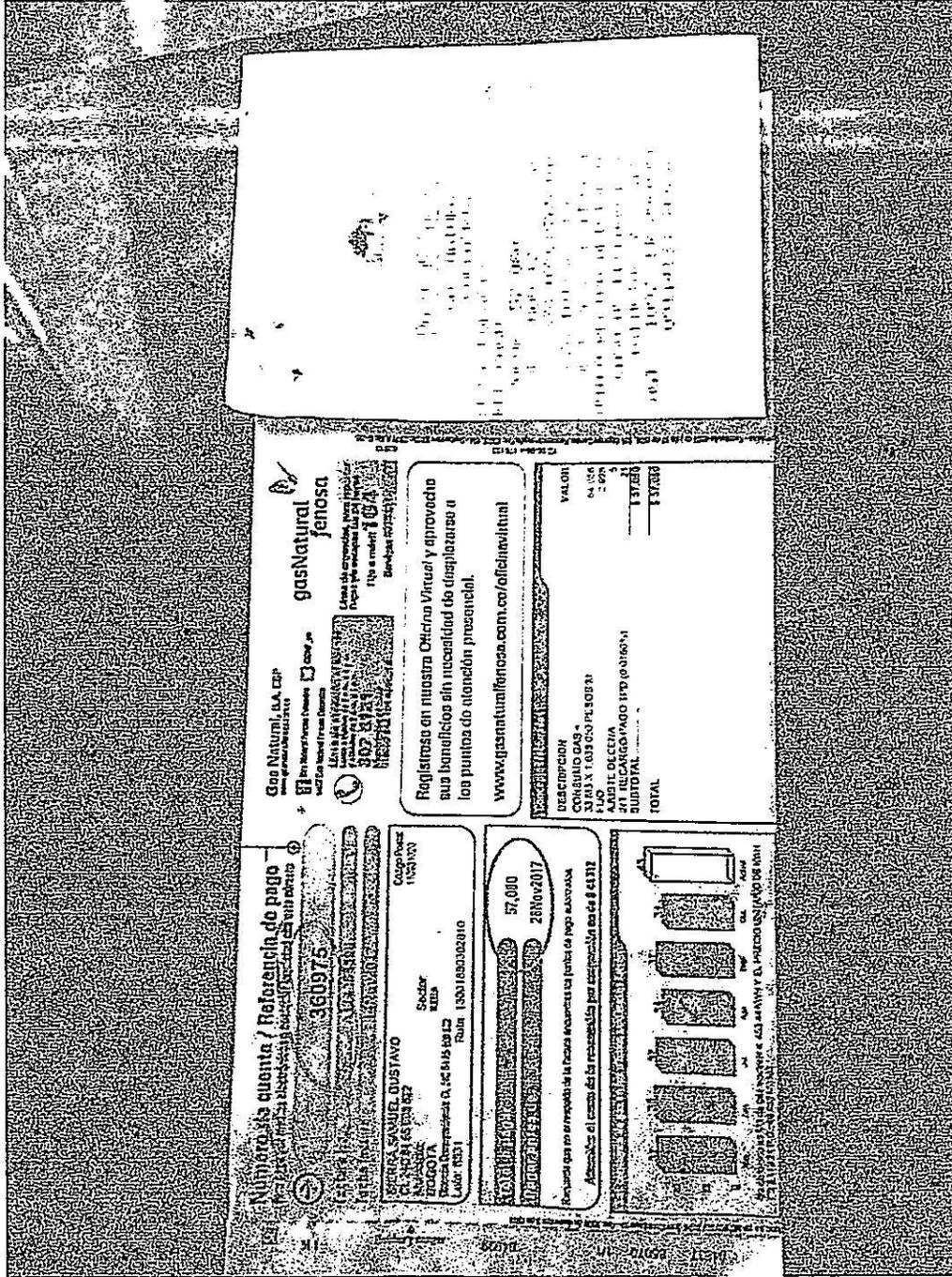

JAIME MORALES BARRERA
c.c.79.460.131

Dir. Cl 24 C # 84 -85 Int 10 Apto 129

Copia secretaria sub control del hábitat.



*Recibido
Actuaria Nota legal
4-12-17*



IMG-20171201-WA0001.jpg Save (221 KB)