

JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ
ABOGADO
Carrera 28 A No. 49 A – 53 Piso 3
Teléfono: 310 334 63 81
Bogotá, D.C.

Señor
JUEZ OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref: Verbal Sumario de **JOSE ABEL RINCON CHAUTA.**
contra **BIENES RAICES LORENCA LTDA.**
No. 110014003082- 2021- 000507-00

JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 17'125.597 de Bogotá, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 11.377 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en condición de apoderado de la Sociedad **BIENES RAICES LORENCA LTDA.** sociedad debidamente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, con NIT 800126901-5, parte demandada, representada por la Señora **LUCILA GORDO DE ROCHA**, mayor de edad domiciliada en Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía número 41.740.588.de Bogotá por medio del presente me permito dar contestación a la demanda que dio origen al proceso de la referencia, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

Primero: Es cierto

Segundo: No me consta: en cuanto **determina** una conducta que se puede suponer, pero que corresponde a una convicción íntima no perceptible por los demás.

Tercero: Es cierto

Cuarto: Es cierto

Quinto: No me consta por cuanto mi poderdante no tiene conocimiento de cuales fueron los objetos sustraídos ni de su valor, lo mismo de que objetos fueron dañados, pues no se discrimina con claridad y tan solo aparece la manifestación del demandante, la cual consideramos de buena fe, pero que debe probarse, especialmente en cuanto se refiere a los bienes sustraídos tanto como a los bienes dañados y los valores referidos como daño emergente y lucro cesante.

Sexto: Es cierto.

Séptimo: No es cierto en virtud de la forma como aparece redactado, pues tiene íntima relación con el hecho Quinto, y no hay certeza de que piezas del vehículo fueron las dañadas o sustraídas para causar la inmovilidad del vehículo.

Octavo: No es cierto dado que el contrato de arrendamiento se celebró entre personas capaces en virtud de una oferta dirigida al público en general consistente en dar en arrendamiento un inmueble que como ha expresado el demandante contaba con el servicio de vigilancia a cargo de la Empresa de Seguridad El Progreso Ltda. (hecho Tercero de la demanda) Sociedad debidamente constituida como se desprende del certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio y aportado al expediente por el demandante.

A partir del Código Civil ha sido aceptado por la legislación el principio de que una de las obligaciones del arrendador, que si bien es cierto, que el arrendador está obligado a reparar los perjuicios por perturbación en el ejercicio del goce del bien arrendado, cuando tal perturbación depende de él (arrendador) o de cualquier persona que de él dependa.

En tal Sentido el Artículo 1988 del Código Civil Colombiano dispone: “Perturbación de terceras personas. Si el arrendatario es turbado en el goce por vías de hecho de terceros que no pretenden derecho a la cosa arrendada, el arrendatario a su propio nombre perseguirá la reparación del daño.

“Y si es turbado o molestado por terceros que justifiquen algún derecho sobre la cosa arrendada, y la causa de este derecho hubiere sido anterior al contrato, podrá el arrendatario exigir la disminución proporcionada en el precio o renta del arriendo para el tiempo restante”

Noveno: Es cierto

Décimo: Es cierto

Décimo primero: Contiene varios hechos que resultan inciertos para contestar y que por tanto no me constan.

Décimo segundo: Es cierto.

Décimo tercero: No me consta estaremos a la resulta de tal proceso.

Décimo cuarto: No me consta, lo mismo que el hecho anterior deberemos estar pendientes de las resultas del proceso.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, con fundamento los siguientes hechos que constituyen

EXCEPCIONES DE FONDO:

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION teniendo en cuenta precepto contenido en el artículo 2033 del Código Civil que a la letra dice:” Responsabilidad limitada del arrendador. El que da en arriendo un almacén o tienda, no es responsable de la pérdida de las mercaderías que allí se introduzcan sino cuando la pérdida hubiere sido por su culpa...”

PRUEBAS:

Comendidamente solicito al Señor Juez, decretar practicar y tener como pruebas los siguientes documentos:

Certificado de existencia y representación de la Sociedad Bienes Raíces Lorenca Limitada.

Contrato de arrendamiento suscrito entre

Acta de entrega del inmueble por terminación del contrato de arrendamiento la Sociedad Bienes Raíces Lorenca Limitada y el demandante Señor José Abel Rincón Chauta de fecha

Poder conferido para actuar en el presente proceso.

Copia de la tarjeta profesional y cédula de ciudadanía del suscrito abogado

DERECHO:

Tengo como normas aplicables, las siguientes: Código Civil Colombiano, artículos 1973, 1982, 1988; Código General del Proceso, artículos 390, 391, 392 y concordantes.

NOTIFICACIONES:

Mi poderdante las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en la Carrera 5 No. 71- 45 oficina 402 de Bogotá.

Correo electrónico jcendales@gmail.com

Las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en la Carrera 28 A No.49 A -53 de Bogotá Piso 3.

Mi correo electrónico es: jorenfer.abogado@hotmail.com

La parte demandante en la dirección que reporta en y el correo electrónico anotados en el capítulo de notificaciones de su libelo de demanda.

Anexo: Poder conferido para actuar en este proceso.

Señor Juez, atentamente,



JORGE ENRIQUE FERNANDEZ
C. C. No. 17.125.597 de Bogotá
T. P. No. 11.377 C. S. de la J.

JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ
ABOGADO
Carrera 28 A No. 49 A – 53 Piso 3
Teléfono: 310 334 63 81
Bogotá, D.C.

Señor
JUEZ OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref: Verbal Sumario de **JOSE ABEL RINCON CAHUTA.**
contra **BIENES RAICES LORENCA LTDA.**
No. 110014003082- 2021- 000507-00

LUCILA GORDO GUERRERO mayor de edad domiciliada en Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía número 41.740.588.de Bogotá, en mi condición de Representante Legal de la Sociedad **BIENES RAICES LORENCA LTDA.** Sociedad debidamente constituida, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, con NIT 800126901-5, domiciliada en Bogotá, por medio del presente confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 17'125.597 de Bogotá, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 11.377 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y el de la Sociedad que represento intervenga en el proceso de la referencia, en defensa de nuestros intereses.

Nuestro apoderado queda facultado para realizar las actividades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase Señor Juez reconocer personería a nuestro apoderado para que actúe dentro de los límites y para los fines del presente poder.

Atentamente,


LUCILA GORDO GUERRERO
C. C. No. 41.740.588 de Bogotá

Acepto el poder,

y Tarjeta Profesional No. C.S.J

y declaró que la firma y huella que aparecen
en el presente documento son suyas y el
contenido del mismo es cierto



www.notariaenlinea.com

Hoy 20/08/2021 a las 10:00:48 a.m.

Id.: SFLM39I2GP0KEYV7

Autorizó el reconocimiento

[Handwritten signature]



ANA CARMIÑA CASTILLO PRIETO

Notaria 21 (E) del Círculo de Bogotá D.C.
RESOLUCION 4862 DEL 31 DE MAYO DE 2021



Lucila Gordo 6



JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ
ABOGADO
Carrera 28 A No. 49 A – 53 Piso 3
Teléfono: 310 334 63 81
Bogotá, D.C.

Señor
JUEZ OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref: Verbal Sumario de **JOSE ABEL RINCON CAHUTA.**
contra **BIENES RAICES LORENCA LTDA.**
No. 110014003082- 2021- 000507-00

LUCILA GORDO GUERRERO mayor de edad domiciliada en Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía número 41.740.588.de Bogotá, en mi condición de Representante Legal de la Sociedad **BIENES RAICES LORENCA LTDA.** Sociedad debidamente constituida, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, con NIT 800126901-5, domiciliada en Bogotá, por medio del presente confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 17'125.597 de Bogotá, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 11.377 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y el de la Sociedad que represento intervenga en el proceso de la referencia, en defensa de nuestros intereses.

Nuestro apoderado queda facultado para realizar las actividades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase Señor Juez reconocer personería a nuestro apoderado para que actúe dentro de los límites y para los fines del presente poder.

Atentamente,


LUCILA GORDO GUERRERO
C. C. No. 41.740.588 de Bogotá

Acepto el poder,

y Tarjeta Profesional No. C.S.J

y declaró que la firma y huella que aparecen
en el presente documento son suyas y el
contenido del mismo es cierto



www.notariaenlinea.com

Hoy 20/08/2021 a las 10:00:48 a.m.

Id.: SFLM39I2GP0KEYV7

Autorizó el reconocimiento

[Handwritten signature]



ANA CARMIÑA CASTILLO PRIETO

Notaria 21 (E) del Círculo de Bogotá D.C.
RESOLUCION 4862 DEL 31 DE MAYO DE 2021



Lucila Gordo 6



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: BOGOTA D.C, 23 DE NOVIEMBRE DE 2017

ARRENDADOR: BIENES RAICES LORENCA LTDA.
Sociedad vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
Mediante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

ARRENDATARIO: JOSE ABEL RINCON CHAUTA
C.C. No. 79.453.477 de Bogotá D.C.

DEUDORES SOLIDARIOS: Para garantizar las obligaciones en dinero que surgen del presente contrato, a cargo del arrendatario, tales como valor de los cánones de arrendamiento, pago de servicios públicos domiciliarios, pago de cuotas de administración de áreas comunes del edificio o conjunto donde se encuentre ubicado el inmueble arrendado, indemnizaciones por daños al inmueble, cláusula penal, yo:

YOLANDA CHAUTA ORTIZ

C.C. No. 20.342.863 de Bogotá D.C.

Mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C, me constituyo deudor solidario del arrendatario **JOSE ABEL RINCON CHAUTA** y a favor del arrendador **BIENES RAICES LORENCA LTDA.** quien podrá exigir el pago de las sumas adeudadas sin necesidad de requerimiento alguno, pues expresamente renunciamos a cualquier requerimiento legal.

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, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato.

SEGUNDA.- DIRECCION DEL INMUEBLE: El inmueble se encuentra ubicado en la **DG 22 D No. 56 - 35 ET 1 INT. 1 APTO. 1010 GARAJE 178 y DEPOSITO 1010 C.R. PORTAL DEL SALITRE** de Bogotá D.C.

TERCERA.- LINDEROS DEL INMUEBLE. LINDEROS APARTAMENTO. ORIENTE: Con hall de entrada. **OCCIDENTE:** Con vacío a parqueadero de visitantes. **NORTE:** Con hall de entrada y ascensor. **SUR:** Con muro común que lo separa del Apto. 1009 del Int. 1. **CENIT:** Con placa común que lo separa del Apto. 910. **NADIR:** Con cubierta tejado. **LINDEROS CONJUNTO. ORIENTE:** Con terreno baldío. **OCCIDENTE:** Con la KR 57. **NORTE:** Con la CI 24 A. **SUR:** Con la CI 24.

CUARTA.- DESTINACION. El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para **VIVIENDA.**

QUINTA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO. UN MILLON TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (\$1.325.000) mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada período mensual por anticipado, al arrendador o a su orden. **PARÁGRAFO.** En aras de prestar un mejor servicio, el arrendador ha suscrito convenio con la entidad bancaria **BANCOLOMBIA**, para el recaudo del canon de arrendamiento en los términos y condiciones previstos en la documentación entregada al arrendatario para tal efecto.

SEXTA.- INCREMENTOS DEL PRECIO. Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses, en caso de prorroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje igual al ciento por ciento (100%) de incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor del año calendario inmediatamente anterior. 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.

SEPTIMA.- LUGAR PARA EL PAGO. El arrendatario pagara el precio del arrendamiento en Bogotá D.C., en las oficinas del arrendador, o en la forma establecida en el PARÁGRAFO de la CLAUSULA QUINTA.

OCTAVA.- VIGENCIA DEL CONTRATO. Doce (12) meses que comenzaran a contarse a partir del día 01 DE DICIEMBRE DE 2017.

NOVENA.- PRORROGAS. Si el arrendatario cumple con las obligaciones a su cargo y se aviene a pagar los incrementos del canon de arrendamiento en la forma establecida, el presente contrato se prorrogará automáticamente por un periodo igual al pactado.

DECIMA.- SERVICIOS. Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios **acueducto, alcantarillado, recolección de basura, energía eléctrica, gas natural y cuotas de administración.** El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario los servicios que dejaré de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en que estos tuvieron en su poder el inmueble.

PARAGRAFO: El arrendador podrá negarse a recibir el inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el arrendatario cumpla con lo que le corresponde.

DECIMA PRIMERA.- COSAS Y USOS CONEXOS. Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: **GARAJE 178 y DEPOSITO 1010-----**

DECIMA SEGUNDA.- CUOTAS DE ADMINISTRACION. Se obliga también el arrendatario a cancelar al arrendador, al administrador u organismo encargado la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$155.000)** por concepto mensual de administración de áreas comunes del Edificio o conjunto donde se encuentra ubicado el inmueble, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) días de cada mensualidad conjuntamente con el canon de arrendamiento. Es entendido que este valor se reajustará automáticamente el primero de enero de cada año calendario o en la fecha que disponga la asamblea general del edificio y/o conjunto y el arrendatario se obliga a pagar esta nueva cuota sin necesidad de requerimiento alguno; valor que será reajustado en un porcentaje igual al índice de precios al consumidor (IPC). No obstante si la copropiedad decide un aumento superior o inferior al indicado, el arrendatario estará obligado a pagar el nuevo valor señalado por la asamblea de copropietarios de edificio o conjunto. El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos para su constitución en mora.

PARAGRAFO: Las cuotas extraordinarias fijadas por la Asamblea de copropietarios serán de cargo del propietario.

DECIMA TERCERA.- CLAUSULA PENAL. El incumplimiento de una de las partes a cualquiera de las cláusulas de este contrato y el no pago de una o más mensualidades, los constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al valor de dos meses de arrendamiento 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 el arrendador podrá 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.

DECIMA CUARTA. Si el arrendatario quisiera dar por terminado el presente contrato en forma anticipada al vencimiento del término pactado, o al vencimiento de término de prórroga pagará al arrendador, a título de indemnización, el valor correspondiente a tres (3) mensualidades de arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal caso se presente.

DECIMA QUINTA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA. Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble con tres (3) meses de anticipación, al vencimiento del contrato, en forma escrita y mediante el envío de la comunicación a través de correo certificado.

DECIMA SEXTA.- CAUSALES DE TERMINACION. A favor de 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 arrendada. 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 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 en la Ley, a favor del arrendatario las consagradas en el artículo 24 de la Ley 820 de 2003.

DECIMA SEPTIMA.- TERMINACION UNILATERAL POR ALGUNA DE LAS PARTES. Cualquiera de las partes puede dar por terminado el contrato de arrendamiento en forma anticipada y sin justa causa pagando a la otra el valor de tres (3) meses de arrendamiento y con un preaviso de tres (3) meses, en los términos de los artículos 23 y 25 de la Ley 820 de 2003.

DECIMA OCTAVA.- 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.

DECIMA NOVENA.- 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 arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo.

VIGESIMA.- MEJORAS. No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas que corren a su cargo. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien los efectuó.

PARAGRAFO.- El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito del arrendador. Las mejoras al inmueble serán del propietario del inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente, dejando el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

VIGESIMA PRIMERA.- REPARACIONES. Los daños que se ocasionen al inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya, de sus dependientes o visitantes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

VIGESIMA SEGUNDA.- GASTOS. Los gastos que cause este contrato, corresponden al arrendatario.

VIGESIMA TERCERA.- CAMBIO DE USO. El arrendatario no podrá cambiar el uso del inmueble dado en arrendamiento y la contravención a esta obligación genera causal de terminación del contrato de arrendamiento por parte del arrendador.

VIGESIMA CUARTA.- 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 testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace tal integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGESIMA QUINTA.- AUTORIZACION. El arrendatario y su deudor solidario autorizan expresamente y de manera irrevocable al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para que verifique y actualice por cualquier medio esta información, procese, reporte, consulte o actualice información en Bancos de datos y toda la información que se relacione con este contrato o que de él se derive como lo expresa la Ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario número 1377 de 2013.

VIGESIMA SEXTA.- LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES. De conformidad con lo establecido por la Ley 820 de Julio 10 de 2003, para efectos de notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa e indirectamente con el presente contrato de arrendamiento las partes establecen como dirección de notificación las siguientes:

**BIENES RAICES LORENCA LTDA.
JOSE ABEL RINCON CHAUTA
YOLANDA CHAUTA ORTIZ**

**KR 5 No. 71 - 45 Oficina 402 Bogotá D.C.
DG 22 D No. 56 - 35 ET 1 INT. 1 APTO. 1010 Bogotá D.C.
DG 22 D No. 56 - 35 ET 1 INT. 1 APTO. 1010 Bogotá D.C.**

La dirección aquí suministrada conservará plena validez para todos los efectos legales, hasta tanto no se informe el cambio de la misma mediante el servicio postal autorizado a la otra parte.

VIGESIMA SEPTIMA.- ENTREGA COPIAS CONTRATO. El arrendatario y el deudor solidario declaran que han recibido copia original del presente contrato.

VIGESIMA OCTAVA.- OBLIGACION DE DAR AVISO. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1989 del Código Civil, el arrendatario se obliga a dar noticia por escrito al arrendador de cualquier persecución o perturbación proveniente de terceros que aleguen un derecho derivado del arrendador. Es decir, el arrendatario deberá informar, entregar documentos y en general dar a conocer al arrendador cualquier tipo de situación que afecte al propietario y a su inmueble con ocasión del contrato de arrendamiento.

CLAUSULA ADICIONAL.- El arrendatario y el deudor solidario aceptan desde ahora que serán de su cargo los gastos administrativos tales como gastos de cobranza telefónica, telegráfica etc. generados por el incumplimiento en el pago del arrendamiento



Para constancia el presente contrato es suscrito el 23 de NOVIEMBRE de 2017 en seis (6) ejemplares de igual valor, con destino a cada una de las partes.

ARRENDADOR:

Lucila Gordo C
BIENES RAICES LORENCA LTDA.
Matricula de Arrendador 1029
LUCILA GORDO GUERRERO
Representante Legal

ARRENDATARIO:

Jose Abel Rincon Chauta
JOSE ABEL RINCON CHAUTA
C.C. No. 79.453.477 de Bogotá D.C.

DEUDOR SOLIDARIO:

Yolanda Chauta Ortiz
YOLANDA CHAUTA ORTIZ
C.C. No. 20.342.863 de Bogotá D.C.

TESTIGO
C.C.

Idalia 26
53026026 Bta

TESTIGO
C.C.

Roberto
52967311 Bta





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



9395

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitrés (23) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JOSE ABEL RINCON CHAUTA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0079453477 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



76i48l4orot1
23/11/2017 - 09:03:21:965



YOLANDA CHAUTA ORTIZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0020342863 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1t9e84j3g4qg
23/11/2017 - 09:04:27:644



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y que contiene la siguiente información VIVIENDA.



VICTORIA BERNAL TRUJILLO
Notaria setenta y tres (73) del Círculo de Bogotá D.C.

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 76i48l4orot1*

Papel para USO EXCLUSIVO de la NOTARÍA 73 DE BOGOTÁ

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
JANUARY 1960

TO THE HONORABLE CHAIRMAN OF THE BOARD OF TRUSTEES
OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO
FROM THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY

RE: REPORT OF THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY
ON THE PROGRESS OF RESEARCH DURING
THE YEAR 1959

THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY
UNIVERSITY OF CHICAGO

CHICAGO, ILLINOIS
JANUARY 1960

THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY
UNIVERSITY OF CHICAGO
CHICAGO, ILLINOIS
JANUARY 1960

THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY
UNIVERSITY OF CHICAGO
CHICAGO, ILLINOIS
JANUARY 1960

THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY
UNIVERSITY OF CHICAGO
CHICAGO, ILLINOIS
JANUARY 1960

Cita programada
viernes 30 nov /18
Hora 8 am

	ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLES ARRENDADO	CODIGO	: O4-F-09
		VERSION	: 01
		FECHA DE VIGENCIA	: OCTUBRE 2015

Acta de entrega del inmueble situado en la DG 22 D 56 35 INT 1 APTO 1010 C.R. PORTAL DEL SALITRE
cuyo arrendatario es RINCON CHAUTA JOSE ABEL 3208039219 C.C /NIT 79,453,477
y como arrendador **BIENES RAICES LORENCIA LTDA.**

En la ciudad de Bogotá D.C., a los 30 días del mes de Novembre de 2018

BIENES RAICES LORENCIA LTDA, en su calidad de arrendador recibió el inmueble a que se refiere el presente informe con las siguientes novedades y observaciones:

1. RECIBOS DE SERVICIOS PUBLICOS:

ENERGIA ELECTRICA cancelado hasta el día 7 del mes de 11 de 2018
El medidor presenta una lectura actual _____

ACUEDUCTO, ASEO cancelado hasta el día 3 del mes de 10 de 2018
El medidor presenta una lectura actual _____

GAS NATURAL E.S.P cancelado hasta el día 6 del mes de 11 de 2018
El medidor presenta una lectura actual _____

LINEA TELEFONICA cancelado hasta el día N/A del mes de N/A de N/A
El medidor presenta una lectura actual _____

2. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

El arrendatario se encuentra a Paz y salvo por concepto de administración y para tal efecto anexa certificación expedida por el edificio y/o conjunto residencial de fecha: _____

3. ESTADO DEL INMUEBLE

Los daños causados por el arrendatario, que a continuación se relacionan son responsabilidad del mismo, y desde ahora se compromete a arreglarlos:

Para efectos de notificación se establecen las siguientes direcciones:

Dirección: CL 24A # 57-69 APTO 1010 T 17

Telefonos: 3208039219

Celular: 0

Mail: 0 JORCHATA@hotmail.com

Firma del arrendatario que entrega:

C.C. No

Firma del funcionario que recibe:

YACSON
Alene Floz 52077843

CONJUNTO/EDIFICIO:

C.R. Portal del Salitre.

DIRECCIÓN INMUEBLE:

Dg 22 #56-35 int 1. Apto 1010

ARRENDATARIO:

Jose nbel Encon Chauta.

	CANTIDAD	DESCRIPCION	MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
				Bueno	Regular	Malo	
AREA SOCIAL	1	Puerta apto	Metalica	x			Ojo Maquina Cauda. Pelado.
	3	Cerradura	Metalica	x			
	6	Llave(s)	Metalica	x			2 Segunda 2 Semiger 2 Senc
	2	Ventana(s)	Metalica	x			
	2	Manijas	Metalica	x			
	6	Vidrio(s)	Lisos	x			
	1	bastidores					
	1	Rieles					
		Cordones-Bastidores					
	1	Velos Persiana	Pasta	x			Funcionando
	1	Cortinas pesadas	Blaca Aut.	x			Funcionando Tiene Manchas
		Pantallas					
	3	Roseta(s)	Porcelana	x			1 Suelta de la Porcel.
	7	Tomas	Pasta	x			1 tapa Metalica 1 Suelto
	4	Interruptores	Pasta	x			
		Paredes	Lisas y ladrillo Pinta	x			Charcos y Fanchos Plasticos
		Techos	Madera	x			
		Pisos	Ceramica	x			Tabletas Seltas.
		Reja(s)					
		Aparato Telefónico					
		Directorios Tel.					
		Citofono					
		Chimenea					
		Otros					
	CANTIDAD	DESCRIPCION	MATERIAL	Bueno	Regular	Malo	OBSERVACIONES
COCINA	2	Puerta(s)	Madera	x			Troncada 12 vidrios Suelto
	1	Cerradura(s)					Bienhe Abrios Visagras.
	1	Llave(s)					
	1	Ventanas	Metalica	x			Troncada No abre.
	2	Vidrios	Lisos	x			
	1	Manija(s)	Metalica	x			No Funciona
		Riele(s)					
		Piso	Ceramica	x			
		Techo	Aenlico Pintado	x			Presenta Ahmedad Al lado Gifo
		Paredes	Ceramica				Charcos y luzco tendociero
	3	Tomas	Pasta	x			1 de la cerclora Selta
	2	Rosetas	Porcelana	x			
		Interruptor					
		Aplicues					
	1	Estufa	Metalica	x			
	3	Hornillas	Metalica	x			
	3	Botones	Pasta	x			
	1	Horno					
	1	Bandejas					
	1	Extractor	Metalico	x			Funcionando los OK
	1	Mueble en Superior.	Madera	x			Saca el filtro.
	6	Puertas	Madera	x			Seltas Visagras todas
	6	Manija(s)- Botones	Metalicos	x			
	2	Entrepaños	Madera	x			1 Botonero Metalico.
	1	Gabinete en Inferior	Madera	x			
	5	Puerta(s)	Madera	x			Visagras seltas
	5	Manija(s)- Botones	Metalicos	x			
	1	Entrepaños	Madera	x			
		Alacena					
		Puerta(s)					
		Manija(s)					
		Entrepaños					
	1	Calentador Agua	Metalico	x			Funcionando
	1	Lavaplatos	Acero	x			Hay Ceramica Troncada
	1	Grifos	Metalico	x			Suelto.
	1	Lavadero	cemento	x			
	1	Citofono	Pasta	x			
	1	Instalacion lavadora	A la R.	x			
	1	Caja electrica	Metalica	x			
	3	Tacos	Pasta	x			
	2	Tendedero Tubos	Metalico	x			

	CANTIDAD	DESCRIPCION	MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
				Bueno	Regular	Malo	
ALCOBAPRINCIPAL	1	Puerta(s)	Madera	X			
	1	Cerradura(s)	Metalica	X			
	1	Llave(s)					
	1	Ventana(s)	Metalica	X			
	1	Manijas	Metalica	X			
	2	Vidrios	lisos	X			
	1	Rejas					
	1	Rieles					
	1	Cordones-Bastidores					
	1	Cortinas Black Aut		X			
		Velo(s)					
		Pesada(s)					
		Paredes	lisas	X			
		Techos	Madera	X			
		Pisos	laminado	X			
		Pantallas					
	4	Tomas	Pasta	X			
	2	Interruptores	Pasta	X			
	1	Rosetas	Porcelana	X			
	1	Closets	Madera	X			Sueltas Visagra
	5	Puertas	Madera	X			Desajustadas Puertas.
		Manijas					
	5	Botones	Metalicos	X			
	6	Cajones	Madera	X			1 caido sin soporte.
	3	Entrepaños	Madera	X			Dobados. Pelados Charcos hueros.
	2	Tubos	Metalicos	X			Dobados son de ratina
	1	Maleteros	Madera	X			5 Puertas Desajustadas.
		Otros					
		El closet tiene 2 Bombillos Funcionando					
ALCOBA 1	CANTIDAD	DESCRIPCION	MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
				Bueno	Regular	Malo	
	1	Puerta(s)	Plegable Madera	X			
	1	Cerradura(s)					
	1	Llave(s)					
	1	Ventana(s)	Metalica	X			
	1	Manijas	Metalica	X			
	2	Vidrios	lisos	X			
		Rejas					
		Rieles					
		Cordones-Bastidores					
	1	Cortinas Persiana	Pasta	X			
	1	Velo(s)					
	1	Pesada(s)					
		Paredes	lisas	X			
		Techos	Madera	X			
		Pisos	Laminados	X			
		Pantallas					
	2	Tomas	Pasta	X			
	1	Interruptores	Pasta	X			
	1	Rosetas	Porcelana				
	1	Closets					
	1	Puertas					
		Manijas					
		Botones					
		Cajones					
		Entrepaños					
		Tubos					
		Maleteros					
		Otros					

	CANTIDAD	DESCRIPCION	MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
				Bueno	Regular	Malo	
B A Ñ O P R I N C I P A L	1	Puerta	Madera	X			
	1	Cerradura	Metalica	X			
	/	Llaves					
	/	Ventanas					
	/	Manijas					
	/	Vidrios					
	1	Lavamanos	Porcelana	X			
	1	Grifos	Metalico	X			
	/	Mueble					
	/	Puertas					
	/	Botones					
	/	entrepaños					
	/	Cajones					
	1	Sanitario	Porcelana	X			
	1	Tapa	Pasta	X			
	1	Bizcocho	Pasta	X			
	2	Toalleros	Porcelana	X			
	2	Jaboneras	Porcelana	X			
	/	Cepillero					
	/	Gabinete					
	1	Espejo	Liso Marco Madera	X			
	1	Papelera	Porcelana	X			Con travesaño
	1	Divisiones Tubo	Metalico	X			Con cortina Nueva
	1	Ducha	Metalico	X			
	2	Grifos	Pasta	X			
		Claraboyas					
		Paredes	Ceramica	X			
		Techos	Americo	X			
	1	Tomas + Interrupt	Pasta	X			
		Interruptores					
	1	Roseta-Bombilla	Porcelana	X			
		Tina					
	1	Rejillas- Sifones	Pasta	X			
		Otros					
	CANTIDAD	DESCRIPCION	MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
				Bueno	Regular	Malo	
B A Ñ O A U X I L I A R	1	Puerta	Madera	X			
	1	Cerradura	Metalica	X			
	/	Llaves					
	/	Ventanas					
	/	Manijas					
	/	Vidrios					
	1	lavamanos	Porcelana	X			
	1	Grifos	Pasta	X			
	/	Mueble					
	/	Puertas					
	/	Manijas					
	/	Entrepaños					
	1	Sanitario	Porcelana				
	1	Tapa	Pasta				
	1	Bizcocho	Pasta				
	2	Toallero	Porcelana	X			
		Cepillero					
		Gabinete					
	1	Espejo	Liso Marco Madera	X			
	1	Papelera	Porcelana	X			Con travesaño
	2	Jabonera	Porcelana	X			
	1	Divisiones Tubo	Metalico	X			Con Cortina Nueva
	1	Ducha	Metalico	X			
	2	Grifos	Metalico	X			
		Claraboyas					
		Paredes	Ceramica	X			
		Techos	Liso	X			
	1	Interruptores	Pasta	X			sin tapa
	1	Roseta-Bombilla	Porcelana	X			
		Tina					
	1	Rejillas- Sifones	Pasta	X			
		Otros					

GARAJE No.

DEPOSITO No.

PUERTA(S)No.

CERRADURA(S)

LLAVE (S)

178

1010.

Madera

2 Cerraduras

3 - 2 Arriba 1 Abajo.

OBSERVACIONES GENERALES: SE RECOMIENDA POR SU SEGURIDAD CAMBIAR LAS GUARDAS

2 Chup Azul de Acceso Peatonal

1 Tarjeta Blanca Acceso Parqueadero.

DECLARAMOS EXPRESAMENTE LAS PARTES, QUE EL INMUEBLE HA SIDO ENTREGADO A LOS ARRENDATARIOS CONFORME AL PRESENTE INVENTARIO.

ACORDE CON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LOS ARRENDATARIOS SE COMPROMETEN A CONSERVAR Y MANTENER EL INMUEBLE Y SU CORRESPONDIENTE DOTACION, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBEN, SALVO LOS DETERIOROS NATURALES ORIGINADOS EN EL USO DECENTE DEL MISMO, ASI COMO ARREGLAR 3 DAÑOS RESULTANTES DEL MAL TRATO O DEL DESCUIDO EN EL LAPSO DE LA TENENCIA. SI ESTOS ARREGLOS NO SE HICIEREN QUEDA EL ARRENDADOR AUTORIZADO PARA HACERLOS POR SU CUENTA Y PARA COBRAR. EJECUTIVAMENTE LAS SUMAS CORRESPONDIENTES A LOS ARRENDATARIOS; PARA ESTE EFECTO CONVIENEN LAS PARTES EN QUE LAS FACTURAS DE REPARACIÓN DE DAÑOS O DE REPOSICION DE FALTANTES JUNTO CON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PRESTAN MERITO EJECUTIVO SUFICIENTE.

PARA CONSTANCIA DE NUESTRA CONFORMIDAD FIRMAMOS EL PRESENTE DOCUMENTO, A LOS 27 DIAS DEL MES DE Noviembre DE 2017

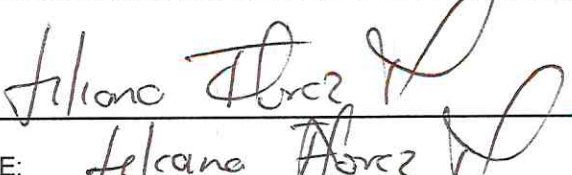
QUIEN RECIBE EN REPRESENTACIÓN DEL ARRENDATARIO



NOM: Jose R. H. COD

C.C.: 10453071

QUIEN ENTREGA EN REPRESENTACIÓN DEL ARRENDADOR



NOMBRE: Helene Perez

C.C.: 52877543 Bto.




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **02-AGO-1945**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.62
ESTATURA **O+**
G.S. RH **M**
SEXO
12-AGO-1966 **BOGOTA D.C.**
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500100-00158630-M-0017125597-20090606 0012191520A 1 6170006360

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **17.125.597**
FERNANDEZ
APELLIDOS
JORGE ENRIQUE
NOMBRES
FIRMA



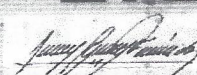
108737 **REPUBLICA DE COLOMBIA**
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

11377 **74/02/06** **73/11/30**
Tarjeta No. Fecha de Expedición Fecha de Grado

JORGE ENRIQUE
FERNANDEZ
17125597
Cedula Consejo Seccional

CUNDINAMARCA
LA GRAN COLOMBIA/BTA
Universidad





Presidente Consejo Superior de la Judicatura