

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Consta por el presente documento que entre los suscritos a saber:

1.) JALISCO GARCIA O GOMEZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad de Bogotá, identificado como lo indica bajo su firma, quien obra en el presente documento en su propio nombre y por su parte se llamará EL ARRENDADOR; y, 2.) GOMRY LIMITADA sociedad comercial - constituida y organizada bajo las Leyes Colombianas, inscrita en el Registro Mercantil que se lleva en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula N. 281.180, representada por su gerente general, Dr. HECTOR GONZALEZ MIRANDA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado como lo indica bajo su firma, sociedad que para los efectos derivados del presente documento se llamará por su parte, EL ARRENDATARIO, se ha celebrado un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que las partes citadas ponen de presente en el clausulado que lo contiene,

Así:.....

PRIMERA.-OBJETO: Mediante el presente documento EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al ARRENDATARIO y éste declara recibir de aquel y de tal forma, dos (2) lotes de terreno que se encuentran detallados con sus áreas respectivas, ubicación, descripción y linderos generales en el plano que se adjunta al presente contrato bajo la forma del Anexo N. 1, que se incorpora como parte integral del mismo, y conforme se cita en la Cláusula última de este contrato.....

SEGUNDA.- IDENTIFICACION CATASTRAL: Los predios arrendados se identifican catastralmente y conforme al plano mencionado en la Cláusula que antecede en la siguiente forma:.....

<u>Lote N.</u>	<u>Cédula Catastral N.</u>	<u>Nomenclatura</u>
1	64A 32 15	Calle 64 A # 32-62
2	64B 32 42	Calle 64 A # 32-68

TERCERA.- CANON DE ARRENDAMIENTO: La renta mensual que cause el arrendamiento objeto de éste contrato, es la suma de CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$100.000.00M/L.) discriminados por predios arren

ados, en la siguiente forma: 1.) Lote marcado en el Anexo como Lote N. 1 causa una renta mensual de \$60.000.00 M/L.; y, 2.) Lote - marcado en el anexo como Lote N. 2, causa una renta mensual de -- \$40.000.00 M/L.- PARA EL AÑO: Año por año las partes acuerdan que el canon de arrendamiento tendrá un incremento del factor del índice certificado por el Dane para cada anualidad, y así sucesivamente -- durante la vigencia del contrato o de sus prórrogas.....

CUARTA.- LUGAR DEL PAGO: El pago de la renta mensual del arrendamiento será pagada por el ARRENDATARIO en las oficinas del ARRENDADOR ubicadas en la ciudad, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y durante todo el término del presente contrato o -- por cualquier otro espacio de tiempo en el cual el ARRENDATARIO tenga en su poder los inmuebles.....

QUINTA.- TÉRMINO DEL CONTRATO: El término de duración del presente contrato de arrendamiento será de tres (3) años contados a partir de la fecha de su celebración. No obstante el término de duración pactado para el arrendamiento, el contrato se renovará automáticamente por períodos iguales si cualquiera de las partes contratantes no da noticia a la otra parte, con no menos de seis (6) meses de anticipación al vencimiento del plazo estipulado, sobre su intención de darlo por terminado en la fecha inicialmente prevista o en la de las prórrogas, según suceda.....

SEXTA.- DESTINACIÓN DE LOS INMUEBLES: En general los predios serán destinados para el funcionamiento de una empresa metalmeccánica dedicada al ensamble de partes, piezas y componentes para vehículos automotores y a la prestación de servicios para el montaje de dichas piezas y para mantenimiento propio de vehículos en general.--

SEPTIMA.- MONTAJE DE INSTALACIONES Y MEJORAS: Los predios tomados en arrendamiento serán habilitados por el ARRENDATARIO para el montaje de una industria que representa el objeto social al cual se dedica el ARRENDATARIO, cuyas instalaciones le pertenecerán totalmente

Administración
Nacional de
UNIDAD COLECTIVA

IMPUESTOS IN
2

N. 2.- Viene de la Hoja Documentaria AA-8821112.-.-.-.
este y las cuales declara conocer para ese propósito el ARRENDADOR. En caso de terminación del contrato, por parte del arrendador, por causas o circunstancias distintas a las previstas en el presente contrato o en la ley, el valor de las mejoras que constituyen las instalaciones inmuebles, será reconocido y pagado por el arrendador al arrendatario. Para los anteriores efectos ARRENDADOR y ARRENDATARIO suscribirán para tal fin un documento que contendrá la cesión de los derechos por mejoras que éste efectúa en favor de aqué.....

OCTAVA.- SERVICIOS PÚBLICOS: EL ARRENDADOR declara que los inmuebles objeto de este contrato cuentan con servicios públicos de agua y alcantarillado, de energía eléctrica y de teléfonos, para el caso del Lote N. 1. En consecuencia los servicios públicos que se causen a partir de la fecha de arrendamiento, serán asumidos por el ARRENDATARIO en forma total durante el plazo de este contrato, con ocasión de sus prórrogas o por cualquier espacio de tiempo en cuyo poder se encuentre el inmueble determinado en la Cláusula Décima Octava (18.) de este documento; el lote identificado como el número 1, tiene las líneas telefónicas : 2 40 99 17 y 2 40 79 32, con sus respectivos aparatos.....

PARAGRAFO.- EL ARRENDADOR no será responsable de fallas o deficiencias que se puedan presentar en la prestación de servicios públicos con que cuenta cada predio; sin embargo, prestará su concurso en la solución de las necesidades que se presenten al ARRENDATARIO, ante las empresas respectivas.....

NOVENA.- PENA POR INCUMPLIMIENTO: La pena por incumplimiento para los casos o en los eventos establecidos en este contrato, será la suma de un (1) cánon de arrendamiento conforme a la renta mensual que estuviese pagando el ARRENDATARIO en la fecha en la cual se llegase a presentar el incumplimiento.....

DECIMA.- RECIBO: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido plenamente dos (2) predios que se detallan en la Cláusula Décima Octava (18.)

de este contrato, conforme acta suscrita entre las partes y que se incorpora en el presente contrato como parte integral del mismo.

DECIMA PRIMERA.- PROHIBICION: El ARRENDATARIO no podrá sin el consentimiento previo y escrito del ARRENDADOR ceder el inmueble arrendado en la cláusula - sexta (6.) anterior de este contrato.....

DECIMA SEGUNDA:- Si por culpa u omisión del ARRENDATARIO, durante la vigencia del contrato, de sus prórrogas o al tiempo de devolución del inmueble, son suspendidos los servicios públicos, pagará al ARRENDADOR como pena por incumplimiento el monto de una renta mensual de arrendamiento de conformidad a lo previsto en la Cláusula Novena (9.) anterior, sin perjuicio de pagar las sumas debidas a las empresas respectivas por la suspensión de los servicios correspondientes, derechos de reconexión que se lleguen a causar por parte de las empresas respectivas.....

DECIMA TERCERA.- No se guardarán ni se permitirá almacenar sustancias o materiales perjudiciales a la salud o a la conservación del inmueble. Si las autoridades competentes llegasen a exigir fumigaciones según las prescripciones sanitarias, corresponderán al ARRENDATARIO.

DECIMA CUARTA.- REQUERIMIENTO: El ARRENDATARIO renuncia a toda clase de requerimientos, bien privados o judiciales, para el cumplimiento de las obligaciones que le son propias dada su condición.....

DECIMA QUINTA.- CESION: El ARRENDATARIO acepta cualquier cesión que se haga en virtud del presente contrato, quien deberá darle - aviso escrito y con no menos de noventa (90) días de antelación a la fecha efectiva de tal evento. PARAGRAFO.- El ARRENDADOR concede el beneficio al ARRENDATARIO para optar por la compra de los inmuebles durante la vigencia del contrato o de sus prórrogas para lo cual, - las partes entrarán a negociar el valor correspondiente, forma de pago y demás aspectos propios de esta transacción, llegado el momento
lo en el cual se lo establezcan, por mutuo consentimiento

DECIMA SESTA.- MODALIDAD APLICABLE: Como quiera que la destinación del

N. 3.- Viene de la Hoja Documentaria A-8821113

inmueble es netamente comercial, le son aplicables al presente contrato, de preferencia, las normas contenidas en los artículos 518 y siguientes del Código de Comercio. En caso de enajenación del establecimiento de comercio por parte del ARRENDATARIO, y que ésta enajenación implique la cesión de este contrato al comprador, el ARRENDATARIO cumplirá previamente los requisitos establecidos en los artículos 525 y 533 del Código de Comercio y para los efectos anteriores es entendido que el ARRENDADOR tiene la calidad de acreedor.

DECIMA SEPTIMA.- ARBITRAMIENTO: Las diferencias que se presenten entre las partes durante la vigencia, ejecución o término del contrato, y, cuya solución no fuere factible arreglar amigablemente, se sometrán a la decisión de un Tribunal de Arbitramento. Para tal efecto, los árbitros serán tres (3) nombrados por las partes de común acuerdo o menos que las mismas acuerden uno solo. El fallo será en Derecho y los árbitros designados no podrán transigir las opuestas pretensiones. Los gastos que ocasione el proceso arbitral serán de cuenta y cargo exclusivos de la parte vencida..... En lo no previsto en el presente artículo se aplicarán las normas concordantes y complementarias del Artículo 2.011 y siguientes del Código de Comercio.....

DECIMA OCTAVA.- LINDEROS Y ESPECIFICACIONES DE LOS INMUEBLES: De conformidad a lo pactado a lo largo del presente documento y en especial lo estipulado en la Cláusula Primera (1.) a continuación se describen los linderos y especificaciones de cada predio objeto del arrendamiento, en la siguiente forma y de acuerdo al Plano marcado como Anexo N. 1 del Contrato:.....

LOTE N. 1: Ubicado en la Calle 64 A N. 32-62 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá e identificado con la cédula catastral 64 A 3215 Tiene una cabida superficial total de ciento cincuenta y dos metros con treinta y dos decímetros cuadrados (152,32 Mtrs. 2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: CON terrenos que son o fueron de los herederos de Víctor M. Quintero;

COPIA
N. 1
BOGOTÁ
END

ado

OCCIDENTE : Con propiedades que son o fueron de propiedad de Elvira Sánchez de Sánchez, Silvio y Rosa Montenegro, Ignacio Lamprea y Manuel Mariano Montenegro; SUR: Co. la Calle 64 A; y ORIENTE: Con propiedad que es o fué de Custodio Sandoval.-----

Lote N. 2: Ubicado en la Calle 64 A N. 32-68 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá e identificado catastralmente con la cédula N. 64 B-3242 tiene un área de ciento veinte metros cuadrados con ocho decímetros de metro cuadrado (120,08 Mts. 2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORESTE: en línea recta y longitud de diez metros tres centímetros (10,03 mts) con propiedad particular; SURESTE: En línea recta y en longitud de quince metros ocho centímetros (15,08 mts) con propiedad del arrendador; SUROESTE: En línea recta y longitud de siete metros veintinueve centímetros (7,29 mts) con la Calle 64 A; NOROESTE: En línea recta y longitud de doce metros noventa y cuatro centímetros (12,94 mts.) con la Avenida Ciudad de Quito.-----

DECIMA NOVENA.-Para todos los efectos legales derivados del presente contrato serán coarrendatarios los señores Héctor González Miranda, María Eugenia Lora de González, Carlos Prieto Rodríguez e Irma Azza de Prieto, quienes en señal de aceptación suscriben conjuntamente el presente contrato con el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO.---

En señal de conformidad a los términos pactados así se firma en Bogotá, D.E. lugar fijado como domicilio de las partes para todo efecto, ante testigos y en dos (2) ejemplares, uno para cada parte, a los 17 días del mes de junio /87.

EL ARRENDADOR,


JAIME CATAÑO GÓMEZ
C.C. # de

Administración
Nacional
UNIDAD

MAPUE

REPORTE
MAY

N. 4- Viene de la Hoja Documentaria # AA- 9321114

EL ARRENDATARIO

[Signature]
GOFRI LTDA.
HECTOR GONZALEZ MIRANDA
Gerente General
C.C. # 1167033 de Bogotá

LOS COARRENDATARIOS,

[Signature]
HECTOR GONZALEZ MIRANDA
C.C. # 1167033 de Bogotá

[Signature]
CARLOS PRIETO RODRIGUEZ
C.C. # 19.167.943 de Bogotá

[Signature]
MARIA EUGENIA L. DE GONZALEZ
C.C. # 39.150.338 de S.A.I.

[Signature]
IRMA AZZA DE PRIETO
C.C. # 41.235.243 de Bogotá

LOS TESTIGOS:

C.C. # de

C.C. # de

NOTARIA VEINTICINCO DE BOGOTA D. E.
El suscrito Notario CERTIFICA: Que la(s) firma
(s) de este documento corresponde(n) a la(s) regis-
trada(s) por *[Signature]*
CC 14.033.912 de Bogotá
según confrontación que se ha hecho de ella(s) hoy

17 JUN. 1987



Unidad Registral No. 12
Liquido de Impuestos Indirectos
El original de este documento se deposita en la
Administración de Impuestos Indirectos de Bogotá
Impuestos de UNIDAD REGISTRAL No. 12 suma de
718.000
Bogotá, 17 JUN. 1987
IMPUESTOS INDIRECTOS
RECEIBO DE LIQUIDACION
2

CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL TERCER Y CUARTO PISO DE LA BODEGA Y AREA DE OFICINAS DE MUFFLER SHOP DE LA AVENIDA QUITO # 64^a-16

Entre los suscritos RICHARD GUTIERREZ con c.e.79553194 y HECTOR GONZALEZ M con c.e. 17165033 hemos celebrado el presente contrato que consta de los siguientes apartes.

- 1.- Desmontar la cubierta y nivelar los muros y las vigas en ladrillo y bloque
- 2.- Armar y fundir viga izquierda para soportar la estructura
- 3.- Armar 70 metros de viga de amarre para soportar la respectiva estructura de la placa
- 4.- Armar y fundir placa aligerada con bloquelon y hierro estructural y concremalla
- 5.- Armar 23 columnas de 20x20 para estructura del tercer piso
- 6.- Levantar los muros de encerramiento del tercer piso
- 7.- Armar 70 metros de viga de amarre para las columnas del tercer piso
- 8.- Armar y fundir placa aligerada con bloquelon y hierro estructural con concremalla
- 9.- Pañetar los muros interiores
- 10.- Instalación de canales y bajantes respectivamente
- 11.- Montaje de la cubierta y cerramiento para el cuarto piso
- 12.- Instalaciones eléctricas en cada uno de los pisos
- 13.- Escaleras para unir los nuevos niveles
- 14.- En la cubierta del cuarto piso se instalara canal en galvanizado con sus respectivas bajantes

FACTURA DE VENTA
No. 32557
No. Orden
INMOBILIARIA
VALOR TOTAL: VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS (\$ 29.000.000.00)

Este valor es a todo costo, quiere decir que, incluye todos los materiales y mano de obra requeridos para la realización de la obra

FORMA DE PAGO:

Se harán anticipos de acuerdo al avance de obra hasta llegar al 80% del valor total

El 20% restante se cancelará a la entrega de la obra a satisfacción.

TIEMPO DE ENTREGA

Sesenta días a partir de la firma de este contrato

CLAUSULA

Si por alguna razón la obra tuviera que detenerse se pagará proporcional al avance de ella.

En constancia y de acuerdo con todo lo aquí escrito se firma a los diez y siete días del mes de Noviembre de 2004

CONTRATISTA

Richard Gutierrez
RICHARD GUTIERREZ

CONTRATANTE

Hector Gonzalez M
HECTOR GONZALEZ M

TESTIGO

Jose Villamizar
JOSE VILLAMIZAR
CC 2437 181 BTA

TESTIGO

Carlos A Motta
CARLOS A MOTTA
CC. 79.113.791.



CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA CONSTRUCCION DE UNA OBRA CIVIL.

CONTRATANTE : GOPRY LTDA

CONTRATISTA : JOSE VILLAMIZAR SANTACRUZ

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber :

I. - GOPRY LTDA., sociedad organizada y existente bajo las Leyes Colombianas inscrita en el Registro Mercantil que se lleva en la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá, bajo la Matrícula No. 281.180, representada por su Gerente General Dr. HECTOR GONZALEZ MIRANDA, mayor de edad, identificado como lo indica bajo su firma, facultado por Estatutos sociales de la firma que representa para celebrar esta clase de actos, conforme acredita con el Certificado de existencia y representación legal que se acompaña bajo la forma del Anexo Número 1, sociedad que para los efectos derivados de este documento se llamará en adelante de una parte, EL CONTRATANTE, y de la otra parte, - - -

II. - Ing. JOSE VILLAMIZAR SANTACRUZ, mayor de edad, vecino de Bogotá, - identificado como lo indica bajo su firma, Ingeniero Civil con Matrícula No. 1373 del Consejo Profesional de Cundinamarca, quien para los efectos derivados a lo largo del presente documento obra en su propio nombre y por su parte se llamará EL CONTRATISTA, hemos celebrado un CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES para la construcción de una obra civil, que se regulará para todos sus efectos por las Cláusulas que las partes ponen de presente seguidamente, así: - - - - -

PRIMERA - OBJETO : El CONTRATISTA se compromete y obliga a construir para el CONTRATANTE un local para el funcionamiento y la habilitación de un establecimiento comercial destinado a servicio y mantenimiento automotriz, en terrenos ubicados en la Carrera 30A con la Calle 61A (Avenida Ciudad de Quito con Calle 61A) de la ciudad de Bogotá, construcción que en forma general contará con : círculos de servicio, zona para recepción, zona para oficinas, zona de doblado, y, zona para almacenamiento, según diseños y especificaciones presentados de presente en planos levantados por el CONTRATISTA en concordancia con lo estipulado en la Cláusula Cuarta (4a.) siguiente del presente contrato -

SEGUNDA. - COTIZACION : Para todos los efectos legales derivados de este contrato, hace parte integral del mismo, la cotización entregada por el CONTRATISTA a el CONTRATANTE, de fecha cuatro (4) de Marzo de 1, 957 que se incorpora a este documento bajo la forma del Anexo No. 3, la cual contiene las características iniciales para la construcción de la obra objeto de este contrato.

TERCERA. - CARACTERISTICAS FINALES : Con fundamento en la cotización anterior, las características finales de las obras que conforman el objeto del contrato, son las siguientes : - - - - -

3.a. - Demolición : Se hará una limpieza general de la zona, demoliendo los muros innecesarios y se botarán los escombros, - - - - -

3.b. - Cimentación : Excavación en cárcamos y área de muros para localización de submuros en concreto ciclópeo y viga de amarre en concreto reforzado. Construcción de red de desagüe en tubería de gres en los diámetros necesarios y hechura de cajas de inspección en varios sitios, - - - - -

3.c. - Pisos : Placa reforzada y afinada en concreto a la vista y colocación de tabletas de cerámica en recepción y baños de la misma, - - - - -

3.d. - Estructura : Muro armado en cárcamo con una profundidad de un metro sesenta metros (1, 60 mts.) ; columnas en concreto armado y estructura de hierro; vigas en concreto armado ; entrepiso en concreto en el mezzanine de la recepción y almacén y escalera de concreto, en la zona de doblado que entre en el segundo piso. Puentes en lámina alfajor para entrada de vehículos a los cárcamos. Diseño en la estructura enmarcada por las dos columnas metálicas y el muro del almacén para construir un futuro mezzanine, - - - - -

3.e. - Mampostería : Muro medianero en espesor de 0.15 mts.; pañetados por ambos lados con estuco y vinillo lavable en muros interiores y esgrafiado en la zona exterior; muro de recepción y sobre la calle en ladrillo prensado a la vista, con pañete exterior en la zona de recepción; no se colocarán muros contra construcciones vecinas, pero se pañetarán dichos muros y se les dará el mismo tratamiento que a los muros exteriores en cuanto a estuco y vinillo, - - - - -

3.f. - Cubierta : Teja en asbesto cemento, ondulada, con tejas plásticas de alumínación en toda el área a excepción de la zona de cárcamos, elevador donde colocará una cubierta de Acoesco, en lámina galvanizada, - - - - -

Instalación Eléctrica : Acometida a partir de la caja de interruptores, -



BA-2372257

No. 3 - Viene de la Hoja Documentaria BA-2372256 . - - - -

tomos trifásicos y monofásicos, portalámparas convencionales en toda la zona y fluorescentes en la zona de cárceles . - - - -

3. h. - Hidráulica : Puntos hidráulicos en los baños de la recepción y cocina y dos salidas aisladas en zona de doblado y exterior. Canales y bajantes de agua lluvia . - - - -

3. i. - Sanitaria : Desagües en gros , en baños y cafetería y cajas de recepción de aguas lluvias y negras . - - - -

3. j. - Aparatos Sanitarios : Sanitarios y lavamanos de los baños de la recepción en porcelana de color . Lavaplatos metálicos en la cafetería con mesas de placa de concreto . - - - -

3. k. - Carpintería : Ventanería metálica con rejas de seguridad en el primero y segundo piso de la recepción. Puertas metálicas con cerraduras en entrada de recepción y entrada a zona de doblado ; portón metálico con cerradura sobre la Calle 84A ; puertas en madera en baños de recepción . - - - -

3. l. - Otros : Tubería galvanizada para conducción de aire a presión con salida a cárceles, elevador, zona de pintura y doblado. Levantamiento y descapote de tierra en el andén que queda localizado sobre la Avenida Ciudad de Quito y - - - -
adecuado para entrada de vehículos . - - - -

CUARTA, - PLANOS : Las obras civiles a realizar están plenamente detalladas y determinadas en los planos generales de estructuras, de cimentación, de ductos eléctricos, de ductos sanitarios e hidráulicos, que presenta el CONTRATISTA a el CONTRATANTE y que se incorporan al Contrato como Anexo No. 3 .

QUINTA, - MATERIALES : Los materiales que se utilizarán para el objeto contractual convenido serán de primera calidad, según se ha pactado, ya se trate de una u otra labor . En todo caso, el CONTRATANTE podrá por sí o por persona que designa para el efecto, inspeccionar la calidad de los materiales a utilizar, y, llegado el caso, podrá rechazar materiales que no cumplan las calidades o especificaciones convenidas o requeridas según la labor a ejecutar, que - - - -

dando el CONTRATISTA obligado a su reemplazo inmediato. PARAGRAFO, - La anterior facultad es discrecional por parte del CONTRATANTE; en consecuencia podrá o no ejercerla . - - - -

SEXTA, - DIRECCION : El CONTRATISTA asumirá la dirección e inspección de - - - -

recta e inmediata de la obra contratada, manteniendo sobre la misma un permanente control y vigilancia en los órdenes técnico y administrativo; por tanto, tendrá la responsabilidad sobre los materiales a utilizar, su pérdida del sitio o sitios para su conservación, sobre el suministro del número de trabajadores que considere necesarios conforme a las características de las obras y trabajos a desarrollar y al plazo final para la entrega total de la obra en general.

SEPTIMA. - INTERVENTOR: El CONTRATANTE se reserva la facultad de nombrar un Interventor de Obra durante la ejecución y desarrollo de este contrato. La anterior facultad es discrecional por parte del CONTRATANTE.

OCTAVA. - PRECIOS: Los precios para la obra que conforma el objeto contractual son precios globales fijos calculados para el valor total cotizado por el CONTRATISTA en el Anexo marcado con el No. 2 de este contrato, y cuyo valor total final ha quedado acordado en la forma puesta de presente en la Cláusula siguiente.

NOVENA. - VALOR DEL CONTRATO: El valor total convenido para las obras contratadas y a cargo del CONTRATISTA, es la suma fija de CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$4,700,000,00 M/L.).

DECIMA. - FORMA DE PAGO: La suma antes pactada será pagada por el CONTRATANTE a el CONTRATISTA, en la ciudad de Bogotá - D. E., o a su orden, en la siguiente forma y fechas reguladas, así: A) La suma de UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$1,950,000,00 M/L.) equivalente al 41.49% del total del contrato en la fecha de celebración de este contrato, suma que el CONTRATISTA declara recibida de manos del CONTRATANTE, a su entera satisfacción y para abonar al precio total del contrato; B) La suma de UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$1,400,000,00 M/L.) el día treinta (30) de Abril de 1.937, y, C) El saldo total del precio convenido o sea la suma de UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$1,350,000,00 M/L.) el día ocho (8) de Mayo de 1.937, fecha de terminación y entrega de las obras objeto de este contrato.

DECIMA PRIMERA. - POLIZAS DE SEGURO: El CONTRATISTA además del cumplimiento de las obligaciones que le corresponden en virtud de este documento y de la Ley, se compromete a contratar, en forma especial, y en la

ma Vendimiento
2022

FACTURA DE VENTA

No. 3553

No. ORDEN

INMOBILIARIA GLOBAL & CORPORALES LTDA
AV. EL COMENDANTE ARCE 41 DE 300
Teléfono: 2572259
E-mail: info@inmobiliaria-global.com
Código: 2572259

INMOBILIARIA
2572259



2572259-BA

No. 3 - Viene de la Hoja Documentaria BA- 2572259 . - - - - -
por de el CONTRATANTE , con Compañía de Seguros que funciona regularmente
en Colombia , una Póliza de Seguros que ampare y garantice la Estabilidad
de la Obra objeto del contrato hasta por un valor asegurado equivalente al veip
te por ciento (20 %) del costo total de ella indicado en la Cláusula Novena (9a)
y por una vigencia que comprenda un periodo de dos (2) años contados a par
tir de la fecha de terminación y entrega oficial de las obras según el procedi
miento pactado en la Cláusula Vigésima (20a.) del Contrato . PARAGRAFO. -
Antes de la terminación y entrega de las obras , el CONTRATISTA deberá -
efectuar la tramitación de este amparo y comunicarlo , en tal forma , al CON
TRATANTE . - - - - -

DECIMA SEGUNDA. - PERSONAL : El personal que requiera el CONTRATIS
TA para el cumplimiento del objeto contractual convenido , será contratado di
rectamente por él bajo su exclusiva cuenta y responsabilidad laboral. En con
secuencia todos los salarios , prestaciones sociales , indemnizaciones , acci
dentes de trabajo del personal que el CONTRATISTA ocupe en la obra , serán
asumidos por éste , sin que pueda interpretarse , deducirse o determinarse ,
que exista solidaridad patronal alguna entre CONTRATANTE y CONTRATISTA
con respecto a dicho personal pues la actividad de aquél es extraña y ajena a
la relación y la labor que cumple el CONTRATISTA. PARAGRAFO. - Durante
la ejecución o a término del Contrato , el CONTRATANTE podrá solicitar al
CONTRATISTA las planillas y comprobantes de pago que acrediten el cumpli
miento del factor laboral puesto de presente en esta cláusula . - - - - -

DECIMA TERCERA. - GARANTIA : El CONTRATISTA no obstante lo previsto
en la Cláusula Decima Primera (11a.) de este contrato , garantiza al CONTRA
TANTE la buena calidad de las obras pactadas , de los materiales a utilizar en
una u otra , con la estabilidad indicada anteriormente. Sin embargo , podrá
der los derechos provenientes de garantías que le hayan otorgado los fabrican
tes y/ o proveedores sobre materiales , partes o elementos utilizados para el
fin contractual previsto . - - - - -

DECIMA CUARTA. - EXONERACION DEL CONTRATISTA : El CONTRATISTA
no será responsable , ni le será exigible la garantía de estabilidad de obra , si
el CONTRATANTE da a la obra o a sus partes destinación inadecuada o permit

No. 4. - Viene de la Hoja Documentaria BA- 2372250

... Viene de la Hoja Documentaria BA- 2373359, - - - - -
... siguientes del Código de Comercio. - - - - -
DECIMA NOVENA

DECIMA NOVENA. - CLAUSULA PENAL. Las partes determinan como Clau-

CLÁUSULA PENAL. Las partes determinan como Cláusula Penal por incumplimiento, una cantidad equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, que la parte que incumpla total o parcialmente con las obligaciones generales o específicas que le asisten a cada una, a todo largo de este contrato o de la Ley Civil, pagará a la otra parte sin necesidad de fallo judicial u orden o declaración judicial en la cual así se condene y sin necesidad de avocar arbitramento para su efectividad y pago. Bastará para el efecto la prueba sumaria del incumplimiento en nota escrita que enviará la parte perjudicada a la parte que haya originado u ocasionado el incumplimiento, tachando los contratantes en aquél porcentaje la suma de dinero en la cual estiman sus perjuicios en caso de presentarse incumplimiento. - - - - -

VIGESIMA. - ENTREGA DE OBRAS : El CONTRATISTA entregará al CONTRA-
TANTE la totalidad de las obras descritas en forma general en la Cláusula Pri-
mera (1a.) anterior de este contrato, el día ocho (8) de Mayo de 1.937; para
esos efectos, las partes suscribirán conjuntamente Acta de Entrega y Recibo
de las Obras en la cual se indicarán las posibles observaciones en relación con
detalles, acabados, etcótera, y consignarán cualquier otra información adicio-
nal que consideren sobre el hecho de la entrega y recibo. - - - - -

VIGESIMA PRIMERA. - MODIFICACIONES AL CONTRATO: Cualquier modifi-
cación a los términos, plazos, en general a las cláusulas pactadas anterior-
mente, se deberán consignar en el texto original y en la copia de este documen-
to y estar firmada por ambas partes. De lo anterior se comunicará a la Compa-
ña de Seguros en caso de ser necesario para los efectos derivados de la Póliza
de Estabilidad de la Obra. - - - - -

En constancia de lo anterior, así se firma en la ciudad de Bogotá, D. E. lugar
 fijado por las partes para el cumplimiento del contrato, ante testigos, y, en
 dos (2) ejemplares del mismo texto y efecto uno para cada parte, a los

Fecha Vencimiento
2022

DE VENTA
32555

FACTURA DE VENTA
EL CONTRATANTE,

EL CONTRATISTA,

Miguel
GOPRY LTDA.
HECTOR GONZALEZ MIRANDA
C.C. No. 17165033 de Bogotá
NIT: 60.354.036.
Gerente General

Jillam
JOSE VILLAMIZAR SANTACRUZ
C.C. No. 2937181 Bogotá

LOS TESTIGOS:

Roberto Carboza

Isabel Barbosa Espinel

C.C. No. 2'846.575 de Bogotá.

C.C. No. 51.759.198 Bogotá.

SUBTOTAL: \$ 750.000,00		RETEIVA: \$ 0,00		RETEIVA: \$ 0,00	
I.V.A.: \$ 0,00		RETEIVA: \$ 0,00		RETEIVA: \$ 0,00	
TOTAL: \$ 750.000,00		RETEIVA: \$ 0,00		RETEIVA: \$ 0,00	

Escaneado

Bogotá, 27 de febrero de 1987

Doctor
CARLOS BULA C.
Secretario de Gobierno
E. S. D.

Apreciado doctor:

De antemano queremos manifestarle nuestro agradecimiento para que a pesar de sus múltiples e importantísimas ocupaciones, disponga atender nuestra, aquí descrita solicitud;

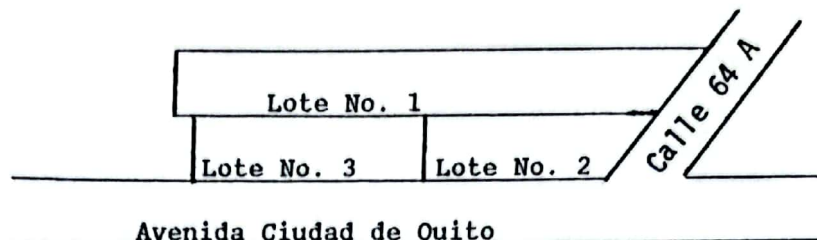
Somo profesionales independientes que hemos emprendido un proyecto industrial y comercial, consistente en generar un centro de servicio especializado para la producción y montaje de todos los elementos constitutivos de los sistemas de escape de los vehículos automotores, en el cual hemos invertido nuestros limitados recursos económicos, y del cual esperamos además de proporcionar nuestros ingresos familiares, generar algunos puestos de trabajo y prestar un servicio a la comunidad.

A continuación y brevemente expondremos el estado de nuestro proyecto:

1. Hemos constituido una sociedad con el cumplimiento de todos los requisitos para ello establecido y pagado en su totalidad el capital suscrito.
2. Están en nuestro poder los equipos indispensables para su operación.
3. Hemos convenido la toma en arriendo a partir del 10. de marzo del predio donde pretendemos la construcción de nuestra sede de operaciones. El predio aquí relacionado, requiere de una adecuación que involucra la construcción de una edificación acorde a las necesidades propias de nuestro negocio y que tomará para su ejecución aproximadamente 2 meses; para llevar a efecto esta adecuación, es necesario obtener de la Secretaría de Obras del Distrito la correspondiente licencia de construcción, la cual se obtiene mediante los dispendiosos trámites ante Planeación Distrital y Obras Públicas, lo cual nos obligaría a postergar la iniciación de actividades ocasionándonos costos y gastos que difícilmente en nuestra actual situación podríamos soportar. Es en este punto en el que respetuosamente requerimos de su definitiva intervención, con el

objeto de lograr una licencia provisional o su equivalente, que nos permita el inicio de la obra, comprometiéndonos a que durante su ejecución llenaremos la totalidad de los requisitos que la Licencia de Construcción exige.

La situación en relación a la documentación del predio que se nos arrendará es la siguiente:



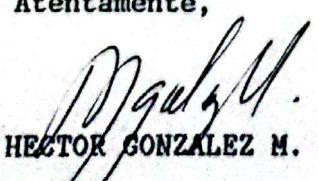
- LOTE No. 1: Escritura No. 1.211 Notaría 19 (14-XI-75) totalmente protocolizada de propiedad de nuestro arrendador señor Jairo Cataño G.
- LOTE No. 2: Escritura No. 250 Notaría 8a (11-II-87) a favor del señor Jairo Cataño G., se encuentra en trámite para firma del IDU y la Alcaldía Mayor de Bogotá. Su protocolización se estima quedará terminada para el 15 de marzo.
- LOTE No. 3: Contrato de arrendamiento garantizado a concederse por parte del IDU no más tarde del 10 de marzo y actualmente cursa su trámite. Este contrato es un paso preliminar a la venta de dicho lote que el IDU ha prometido al señor Jairo Cataño G.

El plano de la construcción está actualmente en elaboración por la firma de Ingenieros que hemos contratado para tal fin y estarán disponibles para la próxima semana.

Consideramos que con la presentación del plano de la construcción y con nuestro compromiso formal de presentar los demás documentos y/o requisitos, o mediante sus sugerencias y recomendaciones conseguir el inicio lo más pronto posible de nuestro proyecto.

Reiteramos nuestro agradecimiento al permitirnos presentar a usted nuestra solicitud y nos suscribimos haciendo los mejores votos para que su gestión en la Secretaría de Gobierno siga produciendo los resultados positivos que requiere la comunidad del Distrito Especial de Bogotá.

Atentamente,


HECTOR GONZALEZ M.


CARLOS PRIETO R.

así sucesivamente durante la vigencia del contrato o de sus pró-
rogas.....

CUARTA.- LUGAR DE PAGO: El pago de la renta mensual del arrendamien-
to será pagada por el ARRENDATARIO en las oficinas del ARRENDADOR
ubicadas en la ciudad, dentro de los cinco (5) primeros días de ca-
da mensualidad y durante todo el término del presente contrato o -
por cualquier otro espacio de tiempo en el cual el ARRENDATARIO ten-
ga en su poder los inmuebles.....

QUINTA.- TERMINO DEL CONTRATO: El término de duración del presente
contrato de arrendamiento será de tres (3) años contados a partir
de la fecha de su celebración. No obstante el término de duración
pactado para el arrendamiento, el contrato se renovará automática-
mente por períodos iguales si cualquiera de las partes contratantes
no da noticia a la otra parte, con no menos de seis (6) meses de an-
telación al vencimiento del plazo estipulado, sobre su intención de
darlo por terminado en la fecha inicialmente prevista o en la de -
las prórrogas, según suceda.....

SEXTA.- DESTINACION DE LOS INMUEBLES: En general los predios serán
destinados para el funcionamiento de una empresa metalmecánica dedi-
cada al ensamble de partes, piezas y componentes para vehículos au-
tomotores y a la prestación de servicios para el montaje de dichas
piezas y para mantenimiento propio de vehículos en general.....

SEPTIMA.- MONTAJE DE INSTALACIONES Y MEJORAS: Los predios tomados
en arrendamiento serán habilitados por el ARRENDATARIO para el monta-
je de una industria que representa el objeto social al cual se dedi-
ca el ARRENDATARIO, cuyas instalaciones le pertenecerán totalmente
a éste y las cuales declara conocer para ese propósito el ARRENDA-
DOR. En caso de terminación del contrato, por parte del ARRENDADOR,
por causas o circunstancias distintas a las previstas en el presente
contrato o en la ley, el valor de las mejoras que constituyen las
instalaciones inmuebles será reconocido y pagado por el ARRENDADOR
al ARRENDATARIO. Para todos los efectos ARRENDADOR Y ARRENDATA-
RIO SUSCRIBIRAN para testar en documento que contendrá la cesión

Administración
Nacional
UNIDAD SECCI

IMPUESTOS

2

DE BOGOTÁ, MARZO 18 DE 2003

FOTOCOPIA CONFECCIONADA

18 MAR 2003

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

ARRENDATARIO

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

ARRENDADOR

N. 2.- Viene de la Hoja Documentaria AA-3821116

de los derechos por mejoras que este efectúa en favor de aquel.--.

OCTAVA.- SERVICIOS PUBLICOS: El ARRENDADOR declara que el inmueble objeto de este contrato cuenta con servicios públicos de agua y alcantarillado y de energía eléctrica. En consecuencia los servicios públicos que causen a partir de la fecha de arrendamiento, serán asumidos por el ARRENDATARIO en forma total durante el plazo de este contrato, con ocasión de sus prórrogas o por cualquier espacio de tiempo en cuyo poder se encuentre el inmueble determinado en la cláusula Décima Octava (18.) de este documento.....

PARAG AFO: El ARRENDADOR no será responsable de fallas o deficiencias que se puedan presentar en la prestación de servicios públicos con que cuenta el predio; sin embargo, prestará su concurso en la solución de las necesidades que se presenten al ARRENDATARIO, ante las empresas respectivas.....

NOVENA.- LA PENA POR INCUMPLIMIENTO: La pena por incumplimiento para casos o en los eventos establecidos en este contrato, será la suma de un (1) canon de arrendamiento conforme a la renta mensual que estuviese pagando el ARRENDATARIO en la fecha en la cual se llegare a presentar el incumplimiento.....

DECIMA.- RECIBO: El ARRENDATARIO declara que ha recibido plenamente el precio que se detalla en la cláusula Décima Octava (18.) de este contrato, conforme acta suscrita entre las partes que se incorpora en el presente contrato como parte integral del mismo.....

DECIMA PRIMERA.- PROHIBICION: El ARRENDATARIO no podrá sin el consentimiento previo y escrito del ARRENDADOR ceder el inmueble arrendado ni darle destinación diferente a la pactada en la cláusula Sexta (6.) anterior a este contrato.....

DECIMA SEGUNDA.- Si por omisión del ARRENDATARIO durante la vigencia del contrato, de sus prórrogas o al tiempo de devolución del inmueble, con sus servicios públicos al ARRENDADOR, como

aportados
página
19

CTCS

COPIA DE ACTA DE NOTARÍA
DE BOGOTÁ, DAGO CONSERVACIÓN DE LA
FOTOCOPIA CONFORME CON EL ORIGINAL

18 MAR 2003

JUAN MANUEL NOTERO MEDINA
BOGOTÁ

COMO NOTARIO
DE BOGOTÁ, DAGO CONSERVACIÓN DE LA
FOTOCOPIA CONFORME CON EL ORIGINAL
19 MAR 2003
VICTORIA SANCHEZ

pena por incumplimiento el monto de una renta mensual de arrendamiento de conformidad a lo previsto en la cláusula Novena (9.) anterior, sin perjuicio de pagar las sumas debidas a las empresas respectivas por la suspensión de los servicios correspondientes, derechos de reconexión que se lleguen a causar por parte de las empresas respectivas.-----

DECIMA TERCERA.-No se guardarán ni se permitirá almacenar sustancias o materiales perjudiciales a la salud y a la conservación del inmueble. Si las autoridades competentes llegasen a exigir fumigaciones según las prescripciones sanitarias, corresponderán al ARRENDATARIO.

DECIMA CUARTA.-REQUERIMIENTOS: El ARRENDATARIO renuncia a toda clase de requerimientos, bien privados o judiciales, para el cumplimiento de las obligaciones que le son propias dada su condición.---

DECIMA QUINTA.- CESION: El ARRENDATARIO acepta cualquier cesión que haga el ARRENDADOR sobre el presente contrato, quien deberá darle aviso escrito y con no menos de noventa (90) días de antelación a la fecha efectiva de tal evento. PARAGRAFO.- El ARRENDADOR concede el beneficio al ARRENDATARIO para optar por la compra del inmueble durante la vigencia del contrato o de sus prórrogas para lo cual, las partes entrarán a negociar el valor correspondiente, forma de pago y demás aspectos propios de esta transacción, llegado el momento en el cual así lo establezcan por mutuo consentimiento.-----

DECIMA SEXTA.- NORMAS APLICABLES: Como quiera que la destinación del inmueble es netamente comercial, le son aplicables al presente contrato de preferencia, las normas contenidas en los artículos 518 y siguientes del Código de Comercio. En caso de enajenación del establecimiento de comercio por parte del ARRENDATARIO, y que ésta enajenación implique que el ARRENDATARIO ceda el contrato al comprador, el ARRENDATARIO cumplirá previamente los requisitos establecidos en los artículos 525 y 533 del Código de Comercio y para los efectos anteriores es entendido que el ARRENDATARIO tiene la calidad de acreedor.---

DECIMA SEPTIMA.-ARBITRAJEMIENTO: Las diferencias que se presenten en

Administración
Nacionales
UNIDAD SECCI

PROPUESTO

NO
EN

COMO NOTARIO
EL QUE CONSTA LA
FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL
QUE SE TIENE

18 MAR 2003

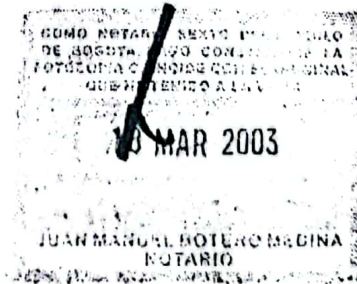
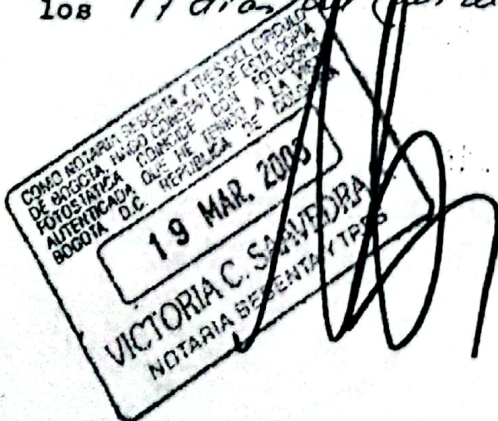
El presente contrato al comprador, el ARRENDATARIO cumplirá previamente los requisitos establecidos en los artículos 525 y 533 del Código de Comercio y para los efectos anteriores es entendido que el ARRENDATARIO tiene la calidad de acreedor.---

N. 3.- Viene de la Hoja Documentaria # AA-8821117

entre las partes durante la vigencia, ejecución o término del contrato, y, cuya solución no fuere factible arreglar amigablemente, se someterán a la decisión de un tribunal de Arbitramento. Para tal fin, los árbitros serán tres (3) nombrados por las partes de común acuerdo a menos que las mismas acuerden uno solo. El fallo será en Derecho y los árbitros designados no podrán transigir las opuestas pretensiones. Los gastos que ocasione el proceso arbitral serán de cuenta y cargo exclusivos de la parte vencida.-----
En lo no previsto en el presente artículo se aplicarán las normas concordantes y complementarias del Artículo 2.011 y siguientes del Código de Comercio.-----

DECIMA OCTAVA.-LINDEROS Y ESPECIFICACION DEL INMUEBLE:

DECIMA NOVENA.- Para todos los efectos legales derivados del presente contrato serán coarrendatarios los señores Héctor González Miranda, María Eugenia Lora de González, Carlos Prieto Rodríguez e Irma Azza de Prieto, quienes en señal de aceptación suscriben conjuntamente el presente contrato con el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO En señal de conformidad a los términos pactados así se firma en Bogotá, D.E. lugar fijado como domicilio de las partes para todo efecto, ante testigos y en dos (2) ejemplares, uno para cada parte, a los 17 días del mes de junio /87.



EL ARRENDADOR,

JAIRO CATALANO GOMEZ
C.C. # 14433822 de Cali

EL ARRENDATARIO,

GOPY LIMITADA
HECTOR GONZALEZ MIRANDA
Gerente General
C.C. # 17165033 de Bogotá

LOS COARRENDATARIOS,

HECTOR GONZALEZ MIRANDA
C.C. # 17165033 DE Bogotá

Maria Eugenia L. de Gonzalez
MARIA EUGENIA L. DE GONZALEZ
C.C. # 39.150.338 DE S.A.I.

CARLOS PRIETO RODRIGUEZ
C.C. # 15.162.943 DE Bogotá

IRMA AZUA DE PRIETO
C.C. # 41.735.243 DE Bogotá

LOS TESTIGO,



NOTARIA VEINTICINCO DE BOGOTÁ D. E.
El suscrito Notario Público, Que la(s) firma
(s) de este documento corresponde(n) a la(s) regis-
trada(s) por el Notario Público, y
según confrontación que se ha hecho de ella(s) hoy

17 JUN. 1987



C.C. # de

Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá

Unidad Sectorial No. 12
Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá
Liquidación de Impuestos Nacionales de Bogotá
El original del documento se encuentra pagado por
Impuesto de Timbre Nacional la suma de
\$ 3.600.-
Bogotá, IMPUESTOS INDIRECTOS
2
17 JUN. 1987
EL LIQUIDADOR

NOTA DE CESION DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR.: Jairo Cataño Gómez

ARRENDATARIO.: Gopry Ltda.

Dirección del Inmueble.: Calle 64ª # 32-62/68

CESIONARIA.: Miryam Reyes

En los términos y para los efectos de la cláusula 15 del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la dirección mencionada de la ciudad de Bogotá, suscrito el día 17 de Junio de 1987, el señor JAIRO CATAÑO GOMEZ, cede el presente contrato a favor de MYRIAM REYES en virtud de la liquidación de la sociedad conyugal que existió entre los mismos y dentro de la cual se efectuó la adjudicación del inmueble objeto del arrendamiento a favor de la cesionaria antes mencionada.

Se deja constancia que la cesión no implica novación o solución de continuidad en el contrato de arrendamiento. La anterior cesión tiene vigencia a partir del día 1 de Abril de 2003 y se extiende a la prórroga del contrato en vigencia, documento del cual forma parte integral la presente nota de cesión

Bogota, Marzo 18 de 2003-03-18

El Cedente

JAIRO CATAÑO GOMEZ

CC 14.433.822 de Cali

La Cesionaria

MIRYAM REYES

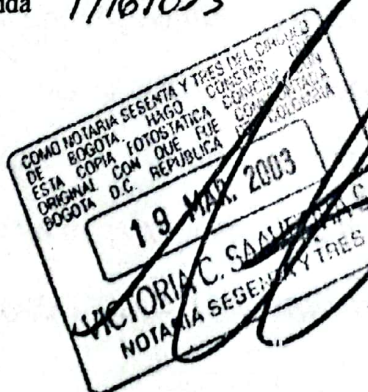
41401095 B/C

Acepto la anterior cesión

GOPRY LTDA

Héctor González Miranda
Gerente General

17161023



NOTARIA SEXTA DE BOGOTA

RECONOCIMIENTO Y PRESENTACION PERSONAL

BOGOTA, D.C. 18 MAR 2003
MANUEL BOTERO MEDINA
Jefe de la Oficina del Circuito de

[Handwritten signatures and names]

14438822-17165033
0012-11901095

y declararon que la(s) firma(s) que aparece(n)
en el presente documento es(son) la(s) suya (s) y
que el contenido del mismo es cierto.
En constancia se firma esta diligencia y se imprime
huella dactilar.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



Señora.

JUEZ TREINTA Y CINCO (35) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

E. S. D.

REFERENCIA: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO No. 2022-00236-00

DEMANDANTE: MYRIAM EDITH REYES DE CATÁÑO.

DEMANDADO: GOPRY LTDA.

ASUNTO: CONTESTACION y EXCEPCIONES DE FONDO DE LA DEMANDA.

LUIS CARLOS PERALTA PINILLA, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando como Como apoderado judicial de la parte Demandada; con todo respeto me permito manifestarle que a través del presente escrito doy contestación a la Demanda y proposición de Excepciones de Fondo o de Merito, la cual hago de la siguiente manera, dentro del término de Ley, así:

I. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a las pretensiones de la demanda, y dentro del término de ley propongo excepciones de fondo que se planteara en la contestación de demanda, manifestando que ni poderdante ha estado en disposición de llegar a un acuerdo frente a las obligaciones adeudadas, e igualmente al reconocimiento de las mejoras puestas en los lotes de terreno objeto de arrendamiento.

II. EN RELACION A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

AL PRIMER HECHO: Que se pruebe, conforme al documento contrato de arrendamiento aportado en la demanda.

AL SEGUNDO HECHO: Que se pruebe, el plazo estipulado inicialmente en relación al contrato de arrendamiento y sus posteriores prorrogas.

AL TERCER HECHO: Que se pruebe, conforme a la certificación de cesión del contrato de arrendamiento y notificación por correo certificado a los arrendatarios. y coarrendatarios.

AL CUARTO HECHO: No me consta, que se pruebe.

AL QUINTO HECHO: Que se describe como Cuarto (04) Nuevamente; Que se pruebe los términos de prórroga del contrato de arrendamiento.

AL SEXTO HECHO: Es cierto, conforme se menciona **EL INMUEBLE**, (lo resaltado es mío).

III. EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO PROPUESTA.

PRIMERA: CLAUSULA COMPROMISORIA.

PRIMERO: Conforme se establece en el contrato de arrendamiento que se aporta como prueba documental en el presente asunto, en la Cláusula Decima Primera, Se establece ARBITRAMENTO; Las diferencias que se presenten entre las partes durante la vigencia, ejecución o término del contrato, y cuya solución no fuere factible arreglar amigablemente, se someterá a la decisión de un TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO, Para tal efecto, los árbitros serán Tres (039 Nombrados por las partes de común acuerdo a menos que las mismas acuerden uno solo. El fallo será en derecho y los árbitros designados no podrán transigir las opuestas pretensiones. Los gastos que ocasione el proceso arbitral serán de cuenta y cargo exclusivo de la parte vencida. En lo no previsto en el presente Artículo se aplicarán las normas concordantes y complementarias del Artículo 2011 y Siguientes del código de Comercio.

SEGUNDO: Así las cosas, está plenamente establecido en el contrato de arrendamiento, que el trámite a seguir es el Proceso Arbitral y no acudir a la Jurisdicción Ordinaria, como se presente en esta instancia judicial, así las cosas, su Señoría debió desde un inicio RECHAZAR LA DEMANDA, pro existir una cláusula compromisoria y compromiso, que no ha sido modificado por un otro si o modificación al contrato de arrendamiento aportando en la demanda.

Por lo tanto, la Excepciones de Fondo o de Merito propuesta en esta contestación de demanda, deberán prosperar y así declararse en Sentencia Judicial que profiera su Señoría.

SEGUNDA: MEJORAS PUESTAS EN EL INMUEBLE OBJETO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

PRIMERO: La parte Demandante, presenta demanda de restitución de bien inmueble arrendado, conforme al contrato de arrendamiento de fecha suscrito entre el Arrendador Señor JAIRO CATAÑO GOMEZ y la entidad GOPRY LTDA, sobre un lote de terreno, conforme al plano adjunto, Anexo No. 01, que hace parte integral del contrato de arrendamiento ubicado en la Avenida Calle 64 A No. 32 – 62/68, Lotes No. 01, y 02.

SEGUNDO: Es de mencionar que en la **CLAUSULA SEPTIMA; MONTAJE DE INSTALACIONES y MEJORAS;** Los precios tomados en arrendamiento serán habilitados por el arrendatario, para el montaje de una industria que representa el objeto social al cual se dedica el arrendatario. Cuyas instalaciones pertenecerán totalmente a este (ARRENDATARIO), las cuales declara conocer Para ese propósito el ARRENDADOR, En caso de TERMINACION DEL CONTRATO, por parte del arrendador, por causas o circunstancias distintas a las previstas en el presente contrato o en la Ley. El valor de las mejoras que constituyen instalaciones inmuebles, SERA RECONOCIDO Y PAGADO POR EL ARRENDADOR AL ARRENDATARIO. Para los anteriores efectos.

TERCERO: Dentro de la presente contestación de demanda, se aportará Documento Contrato para la construcción del tercer y cuarto piso de la bodega y área de oficinas de Muffler Shop, de la Avenida Quito No. 64 A – 16, de fecha 17 de Noviembre de 2004, Contrato de Prestación de servicios para la construcción de una obra civil; con la entidad GOPRY, de fecha 04 de Marzo de 1987. Carta dirigida al secretario de Gobierno de Bogotá de fecha 27 de Febrero de 1987.

CUARTO: Las mejoras son un tipo de adecuaciones o modificaciones que se realizan a un inmueble con el fin de aumentar su valor, esta se pueden dividir en dos que son, Las mejoras útiles y la mejoras voluntarias, las primeras son aquellas que no buscan como objetivo inmediato la conservación de la cosa, sino aumentar el valor de la misma, en este caso el arrendador estará obligado a reembolsar lo que las

mejores útiles le hayan costado al arrendatario, siempre y cuando exista autorización expresa par dichos cambios, de lo se le permitirá al inquilino retirar los materiales sin detrimento de la cosa arrendada, a menos que el arrendador desee cancelar el valor de los mismos, COMO ASI SE ESTIPULO EN LA CLAUSLA SEPTIMA, del contrato de arrendamiento suscrito con el Arrendador inicial hoy su Cesionaria (Arrendadora), demandante.

Por lo tanto, la Excepciones de Fondo o de Merito propuesta en esta contestación de demanda, deberán prosperar y así declararse en Sentencia Judicial que profiera su Señoría.

TERCERA: INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE APORTA EN LA DEMANDA.

Primero: Si bien es cierto la entidad GOPRY LIMITADA, es Arrendatario, de los Lotes denominados Nos, 1 y 2, conforme a prueba documental aportada en la contestación de demanda, en la cual la dirección descrita a la firma del contrato de arreamiento es la Calle 64 A No, 32 – 62 (Lote 01) y Calle 64 A No. 32 – 68 (Lote 2), lo cual difiere mucho del contrato de arrendamiento aportado en la demanda en la cual se describe un (Lote 03), con dirección diferente a la referenciada en los lotes Nos. 01 y 02, Cedula Catastral Carrera 64 a 32, Nomenclatura; Avenida Carrera 37 No. 64 A 16, dirección totalmente diferente a la enunciada en el poder y auto admisorio de la demanda.

SEGUNDO: Mírese Detenidamente el documento aportado en la demanda denominado, Nota de Cesión de un Contrato de Arrendamiento, de fecha 18 de MARZO DE 2033, EN EL CUAL SE MENCIONA COMO DIRECCION DEL Inmueble Calle 64 A No. 32 62768, este fue efectivamente notificado al Arrendador, conforme se evidencia en la aceptación de la cesión, y que paso con el contrato de arrendamiento del Lote N. 03, este nunca fue cesionado, por lo tanto falta de legitimación en la causa por parte de la demandante, ay que el Arrendador es el Señor JAIRO CATAÑO GOMEZ y No la Señora MYRIAM EDITH REYES DE CATAÑO.

TERCERO: Por tal motivo desde ya **SE DESCONOCE la existencia del contrato de arrendamiento que se aporta en la presentación de demanda.** Así las cosas, conforme al debido proceso y a la recta administración de justicia, se deberá oír en demanda, a la entidad GOPRY LTDA, de conformidad con lo preceptuado en sentencia de tutela No. 118/2012; A pesar de la carga probatoria que tiene el demandado de acreditar en la contestación de la demandada, el pago de los cánones adeudados del contrato de arrendamiento o continuar cancelando la renta en el transcurso del proceso de restitución de inmueble arrendado, **LA JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL HA PRECISADO, QUE ESTAS NO SON EXIGIBLES CUANDO EXISTAN SERIAS DUDAS SOBRE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LAS CUALES DEBIERON SER ALEGADAS RAZONABLEMENTE POR LAS PARTES O CONSTATADAS POR EL JUEZ.** Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma. Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC es una subregla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado. Vale decir que, esta inaplicación no es resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad de las normas señaladas, toda vez que la Corte declaró ajustadas a la Carta Política tales cargas probatorias; por el contrario, obedece a "que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda seria respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el demandado, es decir, está en entredicho la presencia el supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar.

Por lo tanto, la Excepciones de Fondo o de Merito propuesta en esta contestación de demanda, deberán prosperar y así declararse en Sentencia Judicial que profiera su Señoría.

CUARTA: FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA.

PRIMERO: Conforme se ha enunciado el documento aportado en la demanda denominado, Nota de Cesión de un Contrato de Arrendamiento, de fecha 18 de MARZO DE 2033, EN EL CUAL SE MENCIONA COMO DIRECCION DEL Inmueble Calle 64 A No. 32 62768, este fue efectivamente notificado al Arrendador, conforme se evidencia en la aceptación de la cesión, y que paso con el contrato de arrendamiento del Lote N. 03, este nunca fue cesionado, por lo tanto falta de legitimación en la causa por parte de la demandante, ay que el Arrendador es el Señor JAIRO CATANO GOMEZ y No la Señora MYRIAM EDITH REYES DE CATANO.

Por lo tanto, la Excepciones de Fondo o de Merito propuesta en esta contestación de demanda, deberán prosperar y así declararse en Sentencia Judicial que profiera su Señoría.

IV. PRUEBAS.

Solicito a la Señora Juez, se sirva tener en cuenta las siguientes:

DOCUMENTALES.

- 1) contrato de arrendamiento de fecha 17 de Junio de 1987, debidamente autenticado ante Notario Público, aportado en la presentación de demanda.
- 2) contrato de arrendamiento de fecha 17 de Junio de 1987, debidamente autenticado ante Notario Público, aportado en la contestación de demanda de demanda.
- 1) Documento Contrato para la construcción del tercer y cuarto piso de la bodega y área de oficinas de Muffler Shop, de la Avenida Quito No. 64 A - 16, de fecha 17 de Noviembre de 2004.
- 2) Contrato de Prestación de servicios para la construcción de una obra civil; con la entidad GOPRY, de fecha 04 de Marzo de 1987.
- 3) Carta dirigida al secretario de Gobierno de Bogotá de fecha 27 de Febrero de 1987.

DICTAMEN PERICIAL.

De conformidad con lo normado en el Artículo 227 del C. GP., solicito a su Señoría se sirva nombrar Perito Avaluado, para que determine y cuantifique en su valor actual

Las mejoras puestas en los lotes objeto de arrendamiento, mejoras que fueron autorizadas por el arrendador y que serán apegaderas al arrendatario, en el momento de entrega definitiva de los lotes, conforme se estipula en la Cláusula Séptima (07) del contrato de arrendamiento de fecha 17 de Junio de 1987. Así las cosas, de conformidad con lo normado en el **ARTÍCULO 227. DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES.** La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. **Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días.** (Como así se hará una vez la Señora Juez,

conceda dicho término). En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba. El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Respetuosamente solicito a la Señora Juez, se sirva fijar fecha y hora para que la parte Demandante, Señora **MYRIAM EDITH REYES DE CATANO**, absuelva interrogatorio de Parte, en relación a Los hechos, pretensiones y contestación de demanda, la solicitud se realiza de conformidad a lo normado en el Artículo 198 del C. G. P.

V. NOTIFICACIONES.

Las partes; pueden ser notificadas en las direcciones aportadas en la demanda.

En mi condición de apoderado de la parte Demandada; puedo ser notificado en la Calle 23 F No. 75-19 Segundo (02) Piso de Bogotá D. C. Teléfono. 263-8242 Celular 320-802-0680. Correo; luiscarlosperaltaabogado@gmail.com

De La Señora Juez,

Atentamente.


LUIS CARLOS PERALTA PINILLA.

C.C. No. No. 79.048.912 de Bogotá.

T.P. No. 110.533 del C. S. de la Judicatura.

Correo; luiscarlosperaltaabogado@gmail.com

Teléfono; 263-8242. Celular; 320-802-0680.