

Señora

**JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

[ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Referencia: Proceso verbal de mayor cuantía  
Demandante: FAMOC DEPANEL S.A.  
Demandado: SEGUROS DEL ESTADO S.A.  
Radicado: 11001310301620210016600

**Asunto: REFORMA DE LA DEMANDA**

Carlos Páez Martín, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.094.563 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 152.563 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial especial de Famoc Depanel S.A., sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con NIT 860.033.419-4, representada legalmente por Marisol Suárez Villanueva, identificada con cédula de ciudadanía 52.081.458, por medio del presente escrito me permito **Reformar la Demanda** que dio origen al proceso de la referencia, dentro de la oportunidad legal y conforme a las reglas establecidas por el artículo 93 del Código General del Proceso, en el sentido de modificar las pretensiones y los hechos en los que se sustenta el litigio, para lo cual me permito presentar la demanda reformada debidamente integrada en un solo escrito, como lo ordena la ley procesal.

1

## I. PARTES

### 1.1. DEMANDANTE:

FAMOC DEPANEL S.A., sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT 860.033.419-4, representada legalmente por Marisol Suárez Villanueva, identificada con cédula de ciudadanía 52.081.458.

### 1.2. DEMANDADA:

SEGUROS DEL ESTADO S.A., sociedad comercial identificada con el NIT 860.009.578-6, representada legalmente por July Natalia Gaona Prada, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 63.558.966 o quien haga sus veces.

## II. HECHOS

1. El 7 de junio de 2018 Famoc Depanel S.A. –en calidad de arrendadora– y Owlo Space S.A.S. –como arrendataria– suscribieron un “contrato de arrendamiento de adecuaciones, obras civiles y bienes muebles” en el lugar de funcionamiento de las actividades comerciales de la arrendataria, ubicado en los pisos 6 y 7 del inmueble ubicado en la Carrera 14 N° 93-46/68 de la ciudad de Bogotá.

2. En la cláusula cuarta del referido contrato se estipuló que el plazo de ejecución del arrendamiento era de 86 meses: en los 2 primeros meses el arrendador haría las adecuaciones de los espacios que serían objeto del arrendamiento; y en los 84 meses siguientes, contados a partir de la entrega de tales áreas, el arrendatario se obligó a pagar los 84 cánones de arrendamiento correspondientes.

3. Según el numeral primero de la cláusula séptima del aludido contrato, los cánones de arrendamiento debían ser pagados dentro de los primeros siete días de cada mes, durante el tiempo de ejecución del arriendo.

4. El precio del canon mensual de arrendamiento fue de \$91.084.478 más IVA, el cual debía ajustarse cada doce meses de conformidad con la variación del IPC, tal como se acordó en la cláusula novena del contrato.

5. En el inciso séptimo de la cláusula décima del referido contrato, se pactó:

*“En el evento en que el Arrendatario se atrase por más de cuarenta (40) días consecutivos, el Arrendador podrá hacer uso de la garantía constituida o la póliza de garantía, sin menoscabo de la posibilidad de cobrar por la vía judicial los demás costos, perjuicios, intereses corrientes y moratorios, los gastos en lo que se incurra por parte del arrendador y cualquier otra indemnización adicional a que haya lugar”. [Página 8 del contrato]*

6. Más adelante, en la cláusula decimocuarta, el arrendatario se obligó a constituir a favor del arrendador, entre otras, la siguiente garantía:

*“2. Con posterioridad al primer año de vigencia del contrato el Arrendatario expedirá a favor del Arrendador una póliza de cumplimiento de arrendamiento, expedida por una compañía de seguros vigilada por la Superintendencia Financiera, con cobertura del 100% del valor de los cánones pendientes por cobrar, la cual se deberá mantener vigente durante el término total de la vigencia del contrato y que deberá renovarse anualmente y será pagada por el Arrendatario”.*

7. El mobiliario y todos los componentes fueron entregados al arrendatario en la forma y términos estipulados en el contrato. El arrendatario, a su vez, los recibió a satisfacción.

8. El 10 de julio de 2019 las partes firmaron el otrosí número 1 al contrato de arrendamiento mencionado en los puntos anteriores. En él modificaron la cláusula decimocuarta del convenio originario, la cual quedó del siguiente modo:

**“CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. GARANTÍAS A FAVOR DEL ARRENDADOR.** Con el fin de garantizar las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, el Arrendatario constituirá en favor del Arrendador las siguientes garantías en el orden que a continuación se señala:

(...)

2. El arrendatario con posterioridad al primer año de ejecución del contrato, es decir, a partir del 7 de junio de 2019 y así sucesivamente, expedirá a favor del Arrendador una póliza de cumplimiento de arrendamiento a través de una compañía de seguros vigilada por la Superintendencia Financiera, bajo las siguientes condiciones:

**PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO PARA EL CUBRIMIENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS:** Amparo por el equivalente a doce (12) meses de cánones de arrendamiento vigentes para el momento de la constitución o renovación automática; y con una cobertura por la vigencia total del contrato, la cual será renovada anualmente y pagada por parte del Arrendatario; quien tendrá que aportar al Arrendador debidamente suscrita en original, junto con el soporte del pago de la prima.

Para el momento de la renovación de la garantía, el Arrendatario se obliga a constituir y entregar la póliza de seguro dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes onceavo del período en curso para dicho momento, término contado a partir del 7 de abril de la respectiva anualidad, previo vencimiento de la póliza vigente para ese momento, esto para cada año por la duración total del contrato de arrendamiento. (...).”

9. El 5 de septiembre de 2019 Owlo Space S.A.S. tomó con Seguros del Estado S.A. la “Póliza de seguro de cumplimiento particular” número 64-45-101013871, con vigencia desde el 7 de junio de 2019 hasta el 7 de junio 2020, siendo Famoc Depanel S.A. beneficiaria de la misma.

10. El objeto del seguro fue garantizar “los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones a cargo del afianzado en desarrollo del contrato de arrendamiento de adecuaciones, obras civiles y bienes muebles de manera integral entre Owlo Space S.A.S. y Famoc Depanel

S.A., cuyo objeto es el arrendamiento del conjunto de adecuaciones, obras civiles y el mobiliario, en los pisos 6 y 7 del inmueble ubicado en la carrera 14 #93-46/68 de la ciudad de Bogotá, dispuestos en ese lugar para el funcionamiento de actividades comerciales del arrendatario en la ciudad de Bogotá”.

**11.** El riesgo asegurado consistió, a su vez, en amparar el “pago de cánones de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles”.

**12.** A su turno, se estipuló que la suma asegurada era la cantidad de \$1.300'686.346.

**13.** El riesgo asegurado por la póliza es de realización periódica porque el siniestro se consuma con la falta de pago de cada uno de los cánones mensuales de arrendamiento.

**14.** Owlo Space S.A.S. incumplió su obligación de pagar a Famoc Depanel los cánones de arrendamiento causados dentro de la vigencia de la “Póliza de seguro de cumplimiento particular” número 64-45-101013871, es decir entre junio de 2019 y junio 2020.

**15.** Famoc Depanel S.A. dio aviso del siniestro a la aseguradora y elevó ante ésta la respectiva reclamación, demostrando la realización del riesgo y el monto de la cuantía, sin obtener respuesta positiva.

4

**16.** De conformidad con lo establecido en el primer inciso del artículo 1073 del Código de Comercio, “si el siniestro, iniciado antes y continuado después de vencido el término del seguro, consuma la pérdida o deterioro de la cosa asegurada, el asegurador responde del valor de la indemnización en los términos del contrato”.

**17.** La póliza garantizó el pago de los cánones de arrendamiento causados dentro de la vigencia del seguro, esto es desde el 7 de junio de 2019 hasta el 7 de junio 2020.

**18.** Al tenor de lo previsto en el artículo 1056 del Código de Comercio, “con las restricciones legales, el asegurador podrá, a su arbitrio, asumir todos o algunos de los riesgos a que estén expuestos el interés o la cosa asegurados, el patrimonio o la persona del asegurado”.

**19.** La aseguradora asumió el riesgo a que estaba expuesto el interés asegurado, es decir la falta de pago de los cánones de arrendamiento que constituyeron el objeto del contrato amparado, tal como se observa en la primera página de la póliza.

**20.** Dicho riesgo no es inasegurable, pues no está comprendido en ninguna de las eventualidades previstas en el artículo 1055 del Código de Comercio.

**21.** Los actos “meramente potestativos” o de “exclusiva voluntad” son los únicos que la ley comercial considera como inasegurables y presuponen el dolo o la culpa grave del tomador, asegurado o beneficiario, tal como lo ha recalcado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia en fallo reciente:

*“Para la definición de los actos inasegurables se tiene en cuenta un concepto distinto de voluntad, ya no como voluntad mínima (simple volición o querer sin posibilidades de decisión), sino como voluntad cualificada, ‘voluntariedad’, plena consciencia o intención de defraudar; dado que una interpretación sistemática de los artículos 1054 y 1055 del estatuto mercantil impone tener como no asegurables los actos meramente potestativos o de exclusiva voluntad cometidos con dolo o culpa grave (que en el derecho privado son la misma cosa).*

*En síntesis, las expresiones “meramente potestativo” y “voluntad exclusiva” mencionadas en tales normas significan que un suceso inasegurable es el que ocurre únicamente por la facultad o potestad libre del sujeto, es decir cuando tuvo posibilidades alternativas y obró por su solo querer y con consciencia del resultado; o, lo que es lo mismo, cuando obró sin coacción insuperable externa o interna”. (CSJ SC SC5679-2018, 19 de diciembre. Radicación n° 66001-31-03-002-2010-00059-01)*

5

**22.** Como sustento de su objeción, la aseguradora esgrimió que el tomador no declaró el estado del riesgo (o lo incrementó). Sin embargo, según lo previsto en el inciso final del artículo 1058 del Código de Comercio, las sanciones consagradas en ese artículo “no se aplican si el asegurador, antes de celebrarse el contrato, ha conocido o debido conocer los hechos o circunstancias sobre que versan los vicios de la declaración, o si, ya celebrado el contrato, se allana a subsanarlos o los acepta expresa o tácitamente”.

Es decir que, como la aseguradora no le propuso al tomador ningún cuestionario como requisito para expedir la póliza, ni hizo ninguna indagación o consulta sobre las circunstancias inherentes al contrato que decidió amparar en ejercicio de su libertad contractual, las cuales debió conocer por ser experta en el ramo asegurador, no es admisible que se niegue a pagar la indemnización después de haber asumido ese riesgo y cobrado la prima respectiva, tal como lo ha resaltado la jurisprudencia nacional, según la cual

*“...si por la naturaleza del riesgo solicitado para que sea asegurado y por la información conocida y dada por el tomador, la compañía aseguradora, de acuerdo con su experiencia e iniciativa diligente, pudo y debió conocer la situación real de los riesgos y vicios de la declaración, mas sin embargo no alcanza a conocerla por su culpa, lógico es que dicha entidad corra con las consecuencias derivadas de su falta de previsión, de su negligencia para salir de la ignorancia o del error inicialmente*

*padecido*”. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria. M.P.: Dr. Silvio Fernando Trejos Bueno, sentencia del 21 de mayo de 2002. Ref.: Exp.: 7288)

De ahí que la demandada está obligada a pagar a la beneficiaria del seguro la pérdida de la cosa asegurada, acaecida durante la vigencia de la póliza, es decir los 13 cánones dejados de pagar por la arrendataria y tomadora del seguro dentro de la fecha en que la aseguradora decidió amparar ese riesgo.

**23.** En todo caso, no basta a la aseguradora afirmar que hubo “incremento del riesgo” por parte del tomador, o que el riesgo amparado es un “acto inasegurable”, o que hubo reticencia, pues todas esas circunstancias excluyentes de responsabilidad deben ser demostradas por ella, según la regla de la carga de la prueba consagrada en el segundo inciso del artículo 1077 del Código de Comercio. Así lo ha precisado la jurisprudencia de la Corte Suprema:

*“No hay necesidad de insistir, por ser un tema ampliamente conocido, en que el contrato de seguro es de ubérrima bona fides, por lo que el tomador está obligado a declarar sinceramente y con exactitud los hechos o circunstancias que determinan el estado del riesgo, según el cuestionario que le sea propuesto por el asegurador, tal como lo dispone el artículo 1058 del estatuto mercantil.*

6

*Mas, un principio supremo del derecho de los contratos consagra que la intención fraudulenta o mala fe tiene que probarse por la parte que la alega, salvo que exista una norma que disponga lo contrario de manera expresa e inequívoca”. (CSJ SC SC5679-2018, 19 de diciembre. Radicación n° 66001-31-03-002-2010-00059-01)*

Por consiguiente, no es posible entender que “el incremento del riesgo” o los “actos inasegurables” operan objetivamente a favor del asegurador que no cumple su carga probatoria,

*«pues ello sería tanto como presumir la mala fe del usuario o consumidor del servicio de seguros, lo que tornaría abusiva una cláusula que contuviera tal presunción, dado que una cláusula abusiva es aquella que se estipula de mala fe, o presumiendo la mala fe de la otra parte contratante, o que rompe el equilibrio contractual. (...)*

*Lo anterior –se reitera– no obsta para que la aseguradora se exima de responsabilidad siempre que demuestre en el proceso, por cualquier medio de prueba, la reticencia o la intención fraudulenta del tomador, del asegurado o del beneficiario. Pero ello es su carga probatoria y no puede desplazarla al usuario de seguros “por un tiempo determinado” mediante la inclusión de cláusulas*

*abusivas*». (CSJ SC SC5679-2018, 19 de diciembre. Radicación n° 66001-31-03-002-2010-00059-01)

La objeción presentada por la aseguradora es, según los parámetros legales y jurisprudenciales acabados de citar, manifiestamente temeraria.

**24.** En el presente caso, la aseguradora tuvo la libertad y autonomía contractual para excluir el riesgo asegurado, o para condicionarlo si así lo consideraba conveniente a partir de un análisis de los hechos o circunstancias que lo determinaban; pues bien pudo realizar todas las indagaciones que acostumbra hacer un profesional del sector asegurador para la asunción o rechazo de cualquier riesgo que exceda sus previsiones técnicas o comprometa el equilibrio contractual y financiero del contrato de seguro.

**25.** La aseguradora decidió amparar el riesgo en virtud de la potestad consagrada en el artículo 1056 del Código de Comercio y en ejercicio de su libre autonomía contractual. Además, fue su voluntad no desplegar ningún acto tendiente a verificar el estado del riesgo, siendo esa una de sus facultades y deberes como profesional del sector asegurador. Por consiguiente, no es admisible que objete el pago del seguro de un contrato cuyas posibilidades de siniestro conoció y tuvo la posibilidad de conocer y revisar en razón del deber de diligencia profesional que le correspondía.

**26.** Por los hechos y circunstancias narrados con precedencia, la aseguradora demandada está obligada a pagar a la demandante, en calidad de beneficiaria del seguro, la indemnización correspondiente al daño que sufrió durante el período de vigencia de la póliza que se allegó como fundamento de la presente demanda.

## II. PRETENSIONES

**PRIMERA.** Se declare que la demandada Seguros del Estado S.A. incumplió el contrato de seguro número 64-45-101013871, celebrado el 5 de septiembre de 2019 con Owlo Space S.A.S., con vigencia desde el 7 de junio de 2019 hasta el 7 de junio 2020, cuya beneficiaria fue Famoc Depanel S.A.

**SEGUNDA.** Se condene a Seguros del Estado S.A. a pagar a Famoc Depanel S.A. el riesgo asegurado con la póliza número 64-45-101013871, por un valor correspondiente a 13 cánones mensuales de arrendamiento, siete de ellos por valor de \$91.084.478 más IVA cada uno; y seis de ellos por valor de \$91.084.478 más su reajuste respectivo según la variación del IPC del año 2019, más IVA; tal como se acordó en la cláusula novena del contrato.

**TERCERA.** Se condene a Seguros del Estado S.A. a pagar a Famoc Depanel S.A. un interés moratorio sobre las cantidades señaladas en la pretensión anterior, igual al certificado como bancario corriente por la Superintendencia Financiera, aumentado en la mitad, tal como lo ordena el artículo 1080 del Código de Comercio, desde la fecha de realización de cada uno de los 13 siniestros amparados por la póliza hasta cuando se realice el pago efectivo de la obligación.

**CUARTA.** Se condene a la demandada a pagar las costas del proceso, incluidas las agencias en derecho.

### **III. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

La demanda se sustenta en los artículos 1036 y siguientes del Código de Comercio, y demás normas sustanciales y procesales concordantes y pertinentes.

### **IV. COMPETENCIA Y CUANTÍA**

Por el domicilio de la demandada y la cuantía, es usted, Señora Juez, competente para conocer del presente asunto, al cual debe dársele el trámite del proceso verbal de mayor cuantía, por ser las pretensiones superiores a 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes, las cuales a la fecha de radicación de la demanda superan los mil millones de pesos.

8

### **V. JURAMENTO ESTIMATORIO**

Para los fines del artículo 206 del Código General del Proceso, manifiesto bajo la gravedad del juramento que la cuantía del proceso supera los mil millones de pesos (\$1.000'000.000), según los siguientes conceptos:

- 7 cánones mensuales de arrendamiento por valor de \$91.084.478 cada uno más IVA.
- 6 cánones mensuales de arrendamiento por valor de \$91.084.478 cada uno, más su reajuste con base en el IPC, más IVA.
- Los intereses de mora sobre las cantidades anteriores, igual al certificado como bancario corriente por la Superintendencia Financiera, aumentado en la mitad, tal como lo ordena el artículo 1080 del Código de Comercio, desde la fecha de realización de cada uno de los 13 siniestros amparados por la póliza hasta cuando se realice el pago efectivo de la obligación.

## VI. PRUEBAS

### 6.1. Documentales:

- 1) Contrato de arrendamiento de adecuaciones, obras civiles y bienes muebles celebrado el 7 de junio de 2018 entre Famoc Depanel S.A. (en calidad de arrendadora) y Owlo Space S.A.S. (como arrendataria).
- 2) Póliza de seguro de cumplimiento particular número 64-45-101013871 del 5 de septiembre de 2019, suscrita entre Owlo Space S.A.S. (como tomadora) y Seguros del Estado S.A. (como aseguradora), con vigencia desde el 7 de junio de 2019 hasta el 7 de junio 2020, cuya beneficiaria es Famoc Depanel S.A.
- 3) Reclamación elevada ante Seguros del Estado el 2 de abril de 2020 para el pago de la Póliza N°64-45-101013871.
- 4) Requerimiento elevado por Famoc Depanel S.A. a Owlo Space S.A.S. por incumplimiento del contrato de arrendamiento.
- 5) Reiteración de la reclamación elevada por Famoc Depanel S.A. ante Seguros del Estado, del 19 de junio de 2020.
- 6) Acta de no conciliación de fecha del 9 de septiembre de 2020.

### 6.2. Interrogatorio de parte:

Solicito a la Señora Juez se sirva citar al representante legal de la aseguradora demandada con el fin de interrogarlo sobre los hechos relacionados en esta demanda, de conformidad con lo previsto en el artículo 198 y siguientes del Código General del Proceso.

El representante legal de Seguros del Estado S.A. recibe notificaciones en la Carrera 11 # 90-20 – Bogotá, Colombia.

Correo electrónico: [juridico@segurosdelestado.com](mailto:juridico@segurosdelestado.com)

### 6.3. Dictamen pericial:

Con el fin de demostrar la cuantía del perjuicio y los intereses moratorios establecidos en el artículo 1080 del Código de Comercio, me permito anunciar que aportaré un dictamen pericial dentro del término que establezca la señora juez, de conformidad con lo previsto en el artículo 226 del Código General del Proceso.

**VII. ANEXOS**

1. Poder para actuar.
2. Acta de no conciliación como requisito de procedibilidad.
3. Certificado de existencia y representación legal de Famoc Depanel S.A.
4. Certificado de existencia y representación legal de Seguros del Estado S.A.
5. Los documentos mencionados en el acápite de las pruebas.

**IX. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO DE LAS PARTES**

- La demandante Famoc Depanel S.A. en la Autopista Medellín – Km 14 El Cerezo – Madrid Cundinamarca.

Dirección electrónica de notificación judicial: [famoc@famoc.net](mailto:famoc@famoc.net)

- La demandada Seguros del Estado S.A. en la Carrera 11 # 90-20 en Bogotá.

Correo electrónico de notificación judicial:  
[juridico@segurosdelestado.com](mailto:juridico@segurosdelestado.com)

- El suscrito apoderado de la sociedad demandante en la Calle 93 N°17-45, Oficina 602 de Bogotá D.C. Tel.: 4577079 – 4329060.

Correos electrónicos:  
[administrativo@paezmartin.com](mailto:administrativo@paezmartin.com)

**X. CUMPLIMIENTO LEY 2213 DE 2022**

De conformidad con lo previsto en los artículos 3° y 9° de la Ley 2213 de 2022, se adjunta constancia de envío de la reforma de la demanda y sus anexos a la dirección de notificación judicial electrónica de la demandada: [juridico@segurosdelestado.com](mailto:juridico@segurosdelestado.com)

De la Señora Juez,

Carlos Páez Martín  
C.C. 80.094.563  
T.P. 152.563 del C.S. de la J.  
Calle 93 N°17-45, oficina 602 de Bogotá  
Cel.: 3176482161  
Correo inscrito en el RNA:  
[administrativo@paezmartin.com](mailto:administrativo@paezmartin.com)



**SEGUROS  
DEL  
ESTADO S.A.**

NIT. 850.009.578-6

**POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR**

**PARTICULAR**

CIUDAD DE EXPEDICIÓN BOGOTA, D.C.			SUCURSAL NIZA			COD.SUC 64		NO.PÓLIZA 64-45-101013871		ANEXO 0	
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 05 09 2019			VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO 07 06 2019			A LAS HORAS 00:00		VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO 07 06 2020		A LAS HORAS 23:59	
TIPO MOVIMIENTO EMISION ORIGINAL											

**DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL OWLO SPACE SAS								IDENTIFICACIÓN NIT: 901.087.988-3			
DIRECCIÓN: CL 26 NRO. 69 - 76 TO 1 P 16						CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL		TELÉFONO: 3586060			

**DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO**

ASEGURADO / BENEFICIARIO: FAMOC DEPANEL S.A.								IDENTIFICACIÓN NIT: 860.033.419-4			
DIRECCIÓN: AUTOP MEDELLIN KM 14 EL CEREZO EN MADRID CUNDINAMARCA						CIUDAD: MADRID, CUNDINAMARCA		TELÉFONO 2663110			
ADICIONAL:											



**P. GUESTADO**  
PORTAL DE PAGOS

**PAGINA WEB**

**CORRESPONSALES BANCARIOS**



**Pagos con convenio \*No aplica para transferencias**



Banco de Bogotá Seguros del Estado S.A Cuenta Corriente 008465445



Grupo Bancolombia Seguros del Estado S.A Cuenta Convenio 47189

VALOR PRIMA NETA \$ **35,214,746.00	GASTOS EXPEDICIÓN \$ *****25,000.00	IVA \$ ***6,895,551.000	TOTAL A PAGAR \$ *****41,935,298.00	VALOR ASEGURADO TOTAL \$ ****1,300,686,346.00	PLAN DE PAGO CONTADO
INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOYERE	CLAVE	% DE PART	NOYERE COMPAÑIA	% PART	VALOR ASEGURADO
DE CASTRO ASOCIADOS COMPAÑIA LTDA	133523	100.00			

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES AV. SUBA NO. 118 - 33 - TELEFONO: 2186977 - BOGOTA, D.C.

FORMA DE PAGO		
BANCO	CHEQUE No.	VALOR
EFFECTIVO		
CHEQUE		
TOTAL \$		



REFERENCIA PAGO:  
1102130796579.1

(415) 7709998021167 (8020) 11021307965791 (3900) 000041935298 (96) 20200606

COPIA PARA PAGO EN BANCOS NO NEGOCIABLE

VIGILADO POR COMISIÓN DE CONTROL DE SEGUROS



**SEGUROS  
DEL  
ESTADO S.A.**

**POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR**

**PARTICULAR**

NIT. 860.009.578-6

CIUDAD DE EXPEDICIÓN BOGOTA, D.C.			SUCURSAL NIZA			COD.SUC 64		NO.PÓLIZA 64-45-101013871		ANEXO 0	
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 05 09 2019			VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO 07 06 2019			A LAS HORAS 00:00		VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO 07 06 2020		A LAS HORAS 23:59	
TIPO MOVIMIENTO EMISION ORIGINAL											

**DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL OWLO SPACE SAS								IDENTIFICACIÓN NIT: 901.087.988-3			
DIRECCIÓN: CL 26 NRO. 69 -76 TO 1 P 16						CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL		TELÉFONO: 3586060			

**DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO**

ASEGURADO / BENEFICIARIO: FAMOC DEPANEL S.A.								IDENTIFICACIÓN NIT: 860.033.419-4			
DIRECCIÓN: AUTOP MEDELLIN KM 14 EL CEREZO EN MADRID CUNDINAMARCA						CIUDAD: MADRID, CUNDINAMARCA		TELÉFONO 2663110			

ADICIONAL:

**OBJETO DEL SEGURO**

CON SUJECCIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN E-CU-002A REDIS FEBRERO 2013, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL AFIANZADO EN DESARROLLO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ADECUACIONES, OBRAS CIVILES Y BIENES MUEBLES DE MANERA INTEGRAL ENTRE OWLO SPACE S.A.S Y FAMOC DEPANEL S.A., CUYO OBJETO ES EL ARRENDAMIENTO DE CONJUNTO DE ADECUACIONES, OBRAS CIVILES Y EL MOBILIARIO, EN LOS FISOS 6 Y 7 DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 14 N 93-46/68 DE LA CIUDAD DE BOGOTA, DISPUESTOS EN ESE LUGAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES COMERCIALES DEL ARRENDATARIO EN LA CIUDAD DE BOGOTA.

**AMPAROS**

RIESGO: PAGO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES

AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG/ACTUAL
CUMPLIMIENTO	07/06/2019	07/06/2020	\$1,300,686,346.00

**ACLARACIONES**

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	PLAN DE PAGO
\$ **35,214,746.00	\$ *****25,000.00	\$ ***6,695,551.00	\$ *****41,935,298.00	\$ ****1,300,686,346.00	CONTADO

INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION DE SEGURO		
NOMBRE	C.U.V.E	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO
DE CASTRO ASOCIADOS COMPAÑIA LTDA	133523	100.00			

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE ÚNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES AV. SUBA NO. 118 - 33. TELÉFONO: 2186977 - BOGOTA, D.C.

*Manuel Sarmiento*

64-45-101013871

FIRMA AUTORIZADA: Manuel Sarmiento - Vicepresidente de Fianzas

*[Firma Tomador]*

FIRMA TOMADOR

**SEGUROS DEL ESTADO S.A.**

NIT: 860.009.878-6

**POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR**

**PARTICULAR**

CIUDAD DE EXPEDICION BOGOTÁ, D.C.			SUCURSAL NIZA			COD.SUC 64		NO. POLIZA 64-45-10101-387		ANEXO 0				
FECHA EXPEDICION DÍA MES AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO									
05	09	2019	08	07	2019	00:00	08	01	2021	23:59	EMISION ORIGINAL			

**DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL OWLO SPAGE SAS								IDENTIFICACION NIT: 901.087.988-3			
DIRECCION: CL 28 NRO 69 - 76 TO 1 P 16						CIUDAD: BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL		TELÉFONO: 3586060			

**DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO**

ASEGURADO / BENEFICIARIO: FAMOC DEPANEL S.A.								IDENTIFICACION NIT: 860.033.419-4			
DIRECCION: AUTOP. MEDELLIN KM 14 EL CEREZO EN MADRID CUNDINAMARCA						CIUDAD: MADRID, CUNDINAMARCA		TELÉFONO: 2883110			
ADICIONAL:											



**PAGINA WEB**

**CORRESPONSABLES BANCARIOS**



**Pagos con convenio - No aplica para transferencias**



**Banco de Bogotá Seguros del Estado S.A Cuenta Corriente 008465445**

**Grupo Bancolombia Seguros del Estado S.A Cuenta Convenio 47189**

VALOR PRIMA NETA \$ **56.983.374.00	GASTOS EXPEDICIÓN \$ *****25.000.00	IVA \$ **10.831.591.00	TOTAL A PAGAR \$ *****87.839.965.00	VALOR ASEGURADO TOTAL \$ ****1.400.601.450.00	PLAN DE PAGO CONTADO
INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COLEGIO		
NOMBRE DE CASTRO ASOCIADOS COMPANIA LTDA	CLAVE 133523	% DE PART. 100.00	NOMBRE COMPANIA	% PART.	VALOR ASEGURADO

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCION DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES AV. SUBA NO. 118 - 33 - TELEFONO: 2188977 - BOGOTÁ, D.C.

**FORMA DE PAGO**

BANCO	CHEQUE No.	VALOR
<b>EFFECTIVO</b>		
<b>CHEQUE</b>		
<b>TOTAL \$</b>		



REFERENCIA PAGO:

1102130796580-8

(415) 7709998021157 (8020) 11021307965808 (3920) 980067839965 (961) 20200788

**COPIA PARA PAGO EN BANCOS NO NEGOCIABLE**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



**SEGUROS  
DEL  
ESTADO S.A.**

NIT. 860.003.578-6

**POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR**

**PARTICULAR**

CIUDAD DE EXPEDICIÓN BOGOTA, D.C.			SUCURSAL NIZA			COD.SUC 64	NO.POLIZA 64-45-101013872	ANEXO 0
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 05 09 2019			VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO 08 07 2019			A LAS HORAS 00:00	VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO 08 01 2021	
						A LAS HORAS 23:59	TIPO MOVIMIENTO EMISION ORIGINAL	

**DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL OWLO SPACE SAS	DENTIFICACIÓN NIT: 901.087.988-3
DIRECCIÓN: CL 26 NRO. 69 - 76 TO 1 P 16	CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL
	TELÉFONO: 3586060

**DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO**

ASEGURADO / BENEFICIARIO: FAMOC DEPANEL S.A.	DENTIFICACIÓN NIT: 860.033.419-4
DIRECCIÓN: AUTOP MEDELLIN KM 14 EL CEREZO EN MADRID CUNDINAMARCA	CIUDAD: MADRID, CUNDINAMARCA
	TELÉFONO 2663110

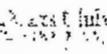


**P. GUESTADO  
PORTAL DE PAGOS**

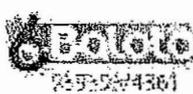
**PAGINA WEB**



VISA



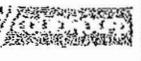
**CORRESPONSALES BANCARIOS**



Bancolombia



axito



**Pagos con convenio \*No aplica para transferencias**



Banco de Bogotá

Seguros del Estado S.A Cuenta Corriente 008465445

Grupo Bancolombia

Seguros del Estado S.A Cuenta Convenio 47189

VALOR PRIMARIETA \$ **56,983,374.00	GASTOS EXPEDICIÓN \$ *****25,000.00	IVA \$ **10,831,591.00	TOTAL A PAGAR \$ *****67,839,960.00	VALOR ASEGURADO TOTAL \$ ****1,400,014,500.00	PLAN DE PAGO CONTADO
INTERMEDARIO			DISTRIBUCION OCASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART	NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO
DE CASTRO ASOCIADOS COMPAÑIA LTDA	133523	100.00			

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES AV. SUBA NO. 118 - 33 - TELEFONO: 2186977 - BOGOTA, D.C.

FORMA DE PAGO		
BANCO	CHEQUE No.	VALOR
EFFECTIVO		
CHEQUE		
TOTAL S		



(415) 770998021167 (8020) 11021307965809 (3900) 000067839955 (96) 20200707

REFERENCIA PAGO:  
1102130796580-8

COPIA PARA PAGO EN BANCOS NO NEGOCIABLE

VIGILADO



FAMOC DE PANEL  
Through Ideas

Madrid, Cundinamarca, 02 de abril de 2020

Señores

**SEGUROS DEL ESTADO**

Departamento de Indemnizaciones

Carrera 11 # 90 - 20

Bogotá D.C.

**REF:** Aviso de siniestro pólizas No. 64-45-101013871 contrato de arrendamiento entre OWLO SPACE SAS Y FAMOC DE PANEL.

Reciban un cordial saludo,

En atención a las obligaciones originadas en virtud del contrato de arrendamiento suscrito el pasado 07 de junio 2018 entre la sociedad OWLO SPACE y FAMOC DE PANEL S.A, que tiene por objeto "El arrendamiento del conjunto de adecuaciones, obras civiles y el mobiliario descrito en el anexo técnico que hace parte integral del presente contrato, en los pisos 6 y 7 del inmueble ubicado en la carrera 14 N° 93-46/68 de la ciudad de Bogotá, dispuestos en ese lugar para el funcionamiento de actividades comerciales del arrendatario en la ciudad de Bogotá.", se acordó constituir como garantía de las obligaciones a cargo del arrendatario la póliza de seguro de cumplimiento No 64-45-101013871, con la finalidad de amparar los riesgos derivados del posible incumplimiento por parte del arrendatario, motivo por el cual nos vemos hoy ante ustedes para iniciar el proceso de reclamación, de acuerdo con los siguientes:

A continuación, nos permitimos relatar la serie de hechos que nos han obligado a iniciar el proceso de reclamación así:

1. Contrato en el cual se estipuló un pago mensual por parte del arrendatario previa presentación de la factura del respectivo mes por parte del arrendador. A la fecha del presente aviso de siniestro, OWLO ha incumplido con sus obligaciones, así mismo, se tiene en mora las siguientes facturas radicadas en debida forma por parte de FAMOC incluyendo intereses.

**Proyecto Cortezza**

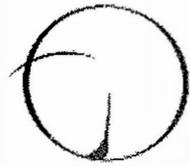
Tipo doc.	Numero doc.	Fecha	Total	ABONO	Saldo	Intereses
FE	885	2019/04/16	7.162.717	0	7.162.717	1.371.666
FE	935	2019/05/02	7.162.717	0	7.162.717	1.222.030

48 AÑOS  
www.famocdepanel.com

OFICINA BOGOTÁ  
Calle 54 No. 13 - 42  
Tel. +57 (1) 6111000  
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE  
ADMINISTRATIVA  
Autop. Medellín Km. 14  
El Cerezo, Vda. Puente Piedra  
Madrid, Cundinamarca  
Tel. +57 (1) 6136560





FAMOCDEPANEL

Through Ideas

FE	1061	2019/06/05	7.162.717	0	7.162.717	1.122.272
FE	1164	2019/07/03	7.162.717	0	7.162.717	982.612
FE	1246	2019/08/01	11.125.439	0	11.125.439	1.262.824
FE	1365	2019/09/05	98.405.550	97.500.000	905.550	88.283
FE	1571	2019/11/07	108.255.623		108.255.623	5.276.992
FE	1572	2019/11/07	108.255.623	0	108.255.623	5.276.992
FE	1635	2019/12/01	108.255.623		108.255.623	3.467.738
FVE	82	2020/01/02	108.255.623		108.255.623	3.241.581
FVE	198	2020/02/03	108.255.623		108.255.623	

<b>SUBTOTAL</b>	<b>581.959.972</b>	<b>23.312.991</b>
-----------------	--------------------	-------------------

2. Debido al incumplimiento, y después de numerosos requerimientos por parte de FAMOC a OWLO, el día 09 de enero de 2020 se reunieron Michel Fernando Baron Infante en representación de OWLO SPACE, Luis Fernando Fomez, Marisol Suarez Y Dayan Cruz estos últimos en representación de FAMOC DEPANEL, evento en el cual OWLO SPACE se comprometió a cancelar la totalidad de los valores adeudados entre los meses de enero, febrero y marzo del año en curso, pago que a la fecha no ha efectuado.

Así mismo, es importante señalar que por parte de FAMOC se ha tratado de conciliar de manera directa con grandes esfuerzos de nuestra parte, los cuales han sido infructuosos entre otros por los diversos cambios asumidos por OWLO para no efectuar el pago de sus obligaciones contractuales, por lo que nos vemos obligados a acudir a ustedes.

El ultimo hecho que motivó el envío de la presente comunicación, fue el incumplimiento del pago pactado para el 16 de marzo, por lo que OWLO se comprometió mediante escrito radicado en nuestras oficinas el día 13 de marzo a informarnos la fecha exacta para el pago de la deuda el día 17 de marzo. A la fecha no hemos recibido ningún tipo de comunicación por parte de OWLO, ni tampoco pago parcial o total de la deuda ni tampoco respuesta a nuevos requerimientos realizados por los distintos departamentos de nuestra compañía.

Para el presente punto, es importante precisar que dicho incumplimiento se viene presentando antes de la situación de emergencia que presenta hoy el país a causa del COVID-19, por lo que se hace necesario aclarar que no es motivo para excusarse del no pago por parte del arrendatario.

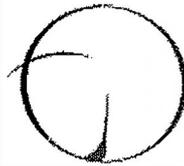
48 AÑOS

www.famocdepanel.com

OFICINA BOGOTÁ  
Calle 94 No. 13 - 42  
Tel. +57 (1) 5111000  
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE  
ADMINISTRATIVA  
Autop. Medellín Km. 14  
El Cerezo, Vda. Puente Piedra  
Medellín, Cundinamarca  
Tel. +57 (1) 5565520





FAMOC DE PANEL

through ideas

3. Por lo hasta aquí expuesto y de conformidad con lo determinado en el artículo 1077 del Código del Comercio, FAMOC acredita la realización del riesgo asegurado y demuestra que la cuantía de la pérdida asciende a la suma de **Seiscientos Cinco Millones Doscientos Setenta y Dos Mil Novecientos Sesenta y Tres Pesos M/Cte (\$605.272.963)** suma que incluye intereses pactados por las partes en el contrato y que se calculan al 2 de abril del año en curso.

Así las cosas, agradecemos todo el acompañamiento y asesoría que la aseguradora considere pertinente para resolver el evento que nos trae hoy aquí, siempre dejando presente que la única intención de FAMOC DE PANEL S.A es resolver con OWLO SPACE la manera más apropiada para todos para el pago de sus obligaciones con nosotros.

Quedamos atentos a resolver o ampliar cualquier información al respecto.

Atentamente,

**Marisol Suárez Villanueva**  
Representante Legal (S)  
**Famoc Depanel S.A.**

**Anexos:**

Oficio OWLO SPACE 13 de marzo de 2020

Correos electrónicos del mes de enero y febrero del 2020

OFICINA BOGOTÁ  
Calle 94 No. 13 - 42  
Tel. +57 (1) 5340000  
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE  
ADMINISTRATIVA  
Autop. Medellín Km. 11  
El Cerezo, Vda. Puente Piedra  
Medellín, Córdoba  
Tel. +57 (1) 5305500



48 AÑOS  
www.famocdepanel.com



Madrid, Cundinamarca 15 de abril de 2020

Señor

**Michel Fernando Barón Infante**

Representante Legal

**OWLO SPACE S.A.S**

Calle 26 No. 69 – 76 TO 1 P 16

Bogotá D.C.

**Asunto:** Requerimiento incumplimiento del contrato de arrendamiento sobre los inmuebles ubicados en los pisos 6 y 7 del inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 93 – 46/68 en Bogotá D.C., como la aplicación de las medidas legales pertinentes.

Reciba un cordial saludo Señor Barón

En virtud del contrato de arrendamiento celebrado entre OWLO SPACE y FAMOC DEPANEL el pasado 7 de junio del 2018, por el cual se concedió a título de arrendamiento *el conjunto de adecuaciones, obras civiles y el mobiliario requerido en los pisos 6 y 7 del inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 93 – 46/68 de la Ciudad de Bogotá, para el funcionamiento y desarrollo de las actividades comerciales del arrendatario en la ciudad de Bogotá*, se ha venido adelantando por ambas partes las formas para restablecer las condiciones del contrato por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendatario, respecto del pago total de los cánones de arrendamiento, dando así cumplimiento con lo señalado en la cláusula vigésima referente a la solución directa de las controversias contractuales, dando resultados no favorables para finiquitar la situación que nos trae hoy aquí.

Por lo mismo, FAMOC DEPANEL se ve obligado a dar aplicación de las distintas sanciones y penalidades establecidas en el contrato por su incumplimiento, el cual ha ocasionado un perjuicio en el que se ha visto inmerso el arrendador, en tal sentido, se permite a continuación indicar las distintas cláusulas incumplidas, pero sin limitar con todo lo expresado en el contrato antes mencionado, así:

A cargo del arrendatario se encuentra el pago del canon de arrendamiento, como obligación principal y esencial para la naturaleza misma del contrato, que se

encuentra en el numeral 1° de la cláusula séptima "obligaciones del arrendatario", que dice:

*"1. Pagar oportunamente la totalidad canon de arrendamiento pactado. El Arrendatario efectuará los pagos en pesos colombianos. Dicho valor se cancelará por mensualidades anticipadas a nombre del Arrendador o a quien él designe dentro de los primeros siete (7) días hábiles de cada mes previa presentación de la correspondiente factura por parte del arrendador con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario, indicando en ella el número del contrato objeto de facturación junto con la certificación que emitirá del supervisor del contrato."*

Al no cumplir con su obligación principal genera un incumplimiento grave, que perturba la uniformidad y armonía misma del contrato, generando perjuicios al arrendador lo cual impide el desarrollo y ejecución normal del contrato de arrendamiento, empobreciendo de tal manera el patrimonio mismo del Arrendador, configurando así el incumplimiento del arrendatario que lo obliga a indemnizar al arrendador por la responsabilidad civil de carácter contractual por el perjuicio ocasionado.

Adicional con todo lo hasta el momento expuesto, tenemos también el incumplimiento en innumerables ocasiones de la forma de pago, como en el procedimiento para el pago del canon de arrendamiento, obligaciones que se encuentran descritas en la cláusula novena y décima respectivamente, así:

**"CLAUSULA NOVENA FORMA DE PAGO.** El arrendatario, efectuará los pagos de los cánones mensuales pactado en pesos colombianos.

**Parágrafo Segundo:** El valor del canon de arrendamiento será ajustado al IPC cada doce (12) meses durante la vigencia inicial del contrato y sus prorrogas."

Y

**"CLAUSULA DÉCIMA. PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO:** Los pagos a favor del Arrendador se efectuarán con arreglo al siguiente procedimiento:



Los pagos mensuales establecidos en la cláusula décima segunda se pagarán por parte del Arrendatario dentro de los primeros siete (7) días hábiles de cada mes anticipado, previa presentación de la factura por parte del Arrendador.

El medio de pago que utilizará el Arrendatario para cubrir los valores de las facturas del Arrendador será la transferencia bancaria electrónica.

La factura y sus anexos deberá ser radicada en la dirección de las oficinas de EL Arrendatario ubicadas en la Carrera 14 No. 93 – 46/68 de la ciudad de Bogotá, en el horario de lunes a viernes de 9:0 am a 3: pm y deberá regirse al cierre de recibo e Facturación mensual.

La factura o cuenta de cobro, junto con sus anexos, deberán ser presentados por el Arrendador a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de recibo del Servicio objeto del Contrato.

Cada uno de los pagos será exigible por parte del Arrendador a partir del décimo día calendario de cada mes, de manera continua e ininterrumpida, a partir del momento de la entrega de las obras civiles contratadas y del mobiliario adquirido a título de arrendamiento por virtud del presente contrato.

**En el evento en que el Arrendatario se atrase por más de cuarenta (40) días consecutivos, el Arrendador podrá hacer uso de la garantía constituida ó la póliza de garantía, sin menoscabo de la posibilidad de cobrar por la vía judicial los demás costos, perjuicios, intereses corrientes y moratorios, los gastos en lo que se incurra por parte del arrendador y cualquier otra indemnización adicional a que haya lugar.**

Para todos los efectos el presente contrato presta merito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles." **(Negrilla fuera del texto original)**

Así las cosas, por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario se ha configurado una causal de terminación anticipada del contrato, por lo cual deberá pagar los cánones pendientes, más la totalidad de los intereses, costos, daños, perjuicios y demás indemnizaciones que se generen al arrendador hasta el pago total de la deuda más todo lo que se ocasione a favor del este.

Por lo tanto, y dando fiel cumplimiento con lo convenido en el contrato respecto de las garantías allí convenidas por el arrendatario y el arrendador, nos permitimos informar que se dará aplicación a las mismas, por lo que se encuentra en curso la reclamación de los perjuicios ocasionados ante la aseguradora, el cobro ejecutivo de todos los pagos adeudados, como penalidades y demás perjuicios ocasionados.

Así mismo, nos permitimos informar que se realizará el retiro de los bienes que se otorgaron a título de arrendamiento, en los próximos 15 días calendario, de conformidad con el numeral 3° de la cláusula décima tercera "garantías a favor del arrendador", que reza:

**"CLAUSULA DECIMA TERCERA. GARANTIAS A FAVOR DEL ARRENDADOR.** Con el fin de garantizar las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, el Arrendatario constituirá en favor del Arrendador las siguientes garantías:

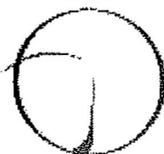
(...)

3.- Por virtud de lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, durante la vigencia de todo el contrato, el Arrendatario de manera libre y voluntaria acepta que en el evento en que se presente una demora de más de cuarenta (40) días calendario en el pago del canon de arrendamiento, el Arrendador podrá, sin restricción ni limitación alguna, y sin que medie ninguna autorización administrativa, policiva o judicial, ingresar a las oficinas ocupadas por el Arrendatario y retirar la totalidad de los muebles y adecuaciones objeto del presente contrato de arrendamiento.

Para estos efectos el Arrendatario autoriza, desde este mismo momento con la firma del presente contrato al Arrendador, para que ingrese a las instalaciones arrendadas sin necesidad de autorización judicial o administrativa previa y retire los bienes objeto del presente arrendamiento por el incumplimiento de pago del Arrendatario.

De igual manera, en dicha situación el Arrendatario autoriza al Arrendador a ejercer el derecho de retención en las condiciones establecidas en el artículo 2000 del Código Civil."

Y para finalizar, y de acuerdo con el último párrafo del artículo antes mencionado, respecto del derecho de retención determinado en el artículo 2000 del C.c., que determina:



**FAMOCDEPANEL**  
through time

**"ARTICULO 2000. OBLIGACION DE PAGAR EL PRECIO O RENTA.** *El arrendatario es obligado al pago del precio o renta.*

*Podrá el arrendador, para seguridad de este pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba contraria."*

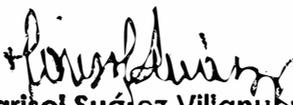
Se realizará la retención de todos los frutos existentes, como de todos los objetos con que el arrendatario tenga amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren dentro del inmueble.

Todo lo hasta aquí expuesto se ha iniciado por parte de FAMOC DEPANEL, quien se encuentra autorizado por parte del OWLO SPACE a través del contrato de arrendamiento celebrado el pasado 7 de junio del 2018.

En caso que por su parte se hubiese efectuado el pago total de la obligación principal como de los intereses y perjuicios ocasionados, solicitamos nos aporte de manera inmediata los soportes de pago, so pena de continuar con la ejecución de cada una de las obligaciones convenidas y aceptadas por OWLO SPACE.

Ante cualquier necesidad de ampliación u observación de la información aquí contenida, nos encontramos prestos para atenderla, así mismo, le estaremos informando cualquier situación relacionado con lo aquí informado.

Atentamente,

  
**Marisol Suárez Villanueva**  
Representante Legal (S)  
**FAMOC DEPANEL S.A.**

**Copia:** Seguros del Estado, Departamento de Indemnizaciones, póliza de seguro de cumplimiento No 64-45-101013871 Carrera 11 # 90-20.



Madrid, Cundinamarca, 23 de junio del 2020

Señor  
**Michael Barón Infante**  
Representante Legal  
**OWLO SPACE S.A.S**  
Bogotá D.C.

**Asunto:** Contestación comunicado notificación terminación del contrato de arrendamiento celebrado sobre los pisos ubicados en el bien inmueble en la Carrera 14 No. 93 – 46/68 de la Ciudad de Bogotá D.C.

Reciba un cordial saludo Señor Barón,

En atención a su comunicación del 12 de junio del 2020 enviado de la dirección de correo electrónico [michel@owlospaces.com](mailto:michel@owlospaces.com), al correo electrónico [federico@famoc.net](mailto:federico@famoc.net) en la misma fecha de su emisión; por el cual notifica la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre OWLO SPACE y FAMOC DEPANEL, sobre los pisos ubicados en el bien inmueble en la Carrera 14 No. 93 – 46/68 de la Ciudad de Bogotá D.C., nos permitimos indicar a continuación nuestro pronunciamiento, previo los siguientes antecedentes:

1. Que el pasado 07 de junio 2018 se celebró contrato de arrendamiento entre la sociedad OWLO SPACE y FAMOC DEPANEL S.A, en el cual se determinó como por objeto:

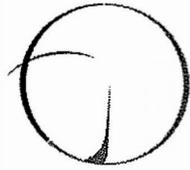
**“CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** El objeto del presente contrato consiste en *El arrendamiento del conjunto de adecuaciones, obras civiles y el mobiliario descrito en el anexo técnico que hace parte integral del presente contrato, en los pisos 6 y 7 del inmueble ubicado en*

48 AÑOS  
[www.famocdepanel.com](http://www.famocdepanel.com)

OFICINA BOGOTÁ  
Calle 94 No. 13 - 42  
Tel. +57 (1) 5310000  
[famoc@famoc.net](mailto:famoc@famoc.net)

PLANTA Y SEDE  
ADMINISTRATIVA  
Autop. Medellín Km. 14  
El Cerezo, Vía. Puente Piedra  
Medellín, Cundinamarca  
Tel. +57 (1) 5435589





FAMOCDEPANEL

Through Ideas

*la carrera 14 N° 93-46/68 de la ciudad de Bogotá, dispuestos en ese lugar para el funcionamiento de actividades comerciales del arrendatario en la ciudad de Bogotá.”*

2. En el mencionado contrato, se estipulo en su cláusula cuarta el plazo de ejecución, que determinó:

**“CLAUSULA CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** *El plazo de ejecución total del contrato de arrendamiento, objeto del presente documento, es de ochenta y seis (86) meses, divididos en dos (2) etapas así, los primeros dos (2) meses para efectos de la realización de las adecuaciones y entrega de las áreas y los siguientes ochenta y cuatro meses (84) contados a partir de la entrega de las áreas adecuadas de arrendamiento de las mismas en la que el Arrendatario deberá pagar los ochenta y cuatro (84) cánones de arrendamiento.”*

3. A través de las actas de entrega respectivas, se recibió a satisfacción las áreas objeto de arrendamiento, en la cual se levantó el inventario de la totalidad de los muebles otorgados a título de arrendamiento.
4. Entre las distintas obligaciones a cargo de las partes contratantes, se estableció a cargo del arrendatario pagar oportunamente la totalidad del canon de arrendamiento pactado.

Así mismo, a su cargo debía proteger, custodiar, cuidar y preservar en buenas condiciones las obras y el mobiliario contratado a título de arrendamiento y reponer el costo de aquellos bienes que se deterioren, se pierdan o se destruyan como consecuencia de un uso indebido.

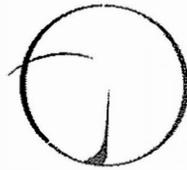
Por otra parte, se estipuló respecto del arrendador la realización del mantenimiento preventivo y correctivo sobre los bienes objeto del arrendamiento, bajo las condiciones establecidas para su desarrollo.

48 AÑOS  
www.famocdepanel.com

OFICINA BOGOTÁ  
Calle 94 No. 13 - 42  
Tel. +57 (1) 5310900  
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE  
ADMINISTRATIVA  
Autop. Medellín Km 14  
El Corozo, Vía. Puente Piedra  
Medellín, Cundinamarca  
Tel. +57 (1) 5935580





FAMOCDEPANEL

Through Ideas®

Y de conformidad con el artículo 1982 del C.c., el arrendador tendrá la obligación de realizar la entrega al arrendatario del bien; a mantener el bien en estado de servir y de librar al arrendatario de toda turbación o embarazo del goce del mismo.

5. Que en la cláusula décima quinta, se determinó:

**“GARANTÍA A FAVOR DEL ARRENDATARIO.-** El arrendador pagará a favor del Arrendatario la suma de un millón de pesos M/cte (\$1'000.000,00) diarios por cada día de retraso que se pudiera generar por parte del Arrendador en la entrega de las adecuaciones y el mobiliario pactado con posterioridad a los sesenta (60) días pactados para estos efectos y por circunstancias que sean de exclusiva responsabilidad del Arrendador.”

6. Con posterioridad a ello, las partes de común acuerdo suscribieron Otrosí No. 1 al contrato de arrendamiento el pasado 10 de julio del 2019, por el cual se modificó en su totalidad la cláusula décima cuarta denominada garantías a favor del arrendador.

7. Que por parte del arrendatario OWLO SPACE, no se ha pagado en su totalidad el canon de arrendamiento establecido en el contrato de arrendamiento sobre los muebles ubicados en los pisos 6 y 7 del inmueble identificado en la carrera 14 N° 93-46/68 de la ciudad de Bogotá, desde el pasado mes de abril del 2019, para lo cual a la fecha asciende como valor adeudado el total de \$542.580.296 de conformidad con los acuerdos pactados por las partes contratantes.

8. Que de acuerdo con el continuó incumplimiento y afectación patrimonial generada al arrendador, éste, se ve obligado a dar aplicación a la excepción de contrato no cumplido o “non adimpleti contractus”<sup>1</sup>, bajo los parámetros básicos en el entendido que el arrendatario no estuvo en posición de cumplir con las obligaciones contractuales asumidas, donde dicha obligación de pagar el canon de

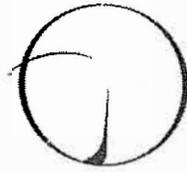
<sup>1</sup> Art. 1609 del código civil que establece: “En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y el tiempo debidos.”

48 AÑOS  
www.famocdepanel.com

OFICINA BOGOTÁ  
Calle 94 No. 13 - 42  
Tel. +57 (1) 5310000  
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE  
ADMINISTRATIVA  
Autop. Medellín Km. 14  
El Cerezo, Vía. Puente Piedra  
Medellín, Guandacámarca  
Tel. +57 (1) 5956580





FAMOCDEPANEL

Through Ideas

arrendamiento se comprende esencial para la naturaleza misma del contrato.

9. Sin embargo, el arrendador procede de su parte a realizar todas las gestiones pertinentes para resolver de manera ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en el contrato, esto, siempre bajo la premisa de la confianza depositada en el actuar correcto del arrendatario, de lo que lamentablemente no se logró llegar algún convenio.
10. Al haberse surtido de nuestra parte todas las gestiones posibles para lograr estabilizar la relación contractual buscando restablecer el equilibrio propio del contrato, siempre teniendo en consideración los intereses del arrendatario y lo que en distintas oportunidades manifestó; pero al evidenciar su renuencia y actitud, nos vimos abocados a ejercer las distintas garantías establecidas en el contrato, lo cual fue comunicado y se cita a continuación:

Oficio radicado el pasado 22 de abril del 2020 por parte de FAMOC DEPANEL a OWLO SPACE, “Requerimiento incumplimiento del contrato de arrendamiento sobre los inmuebles ubicados en los pisos 6 y 7 del inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 93 – 46/68 en Bogotá D.C., como la aplicación de las medidas legales pertinentes.”, se señaló:

“(…)

*Así las cosas, por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario se ha configurado una causal de terminación anticipada del contrato, por lo cual deberá pagar los cánones pendientes, más la totalidad de los intereses, costos, daños, perjuicios y demás indemnizaciones que se generen al arrendador hasta el pago total de la deuda más todo lo que se ocasione a favor del este.*

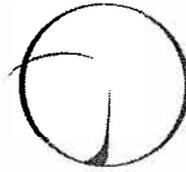
48 AÑOS

www.famocdepanel.com

OFICINA BOGOTÁ  
Calle 94 No. 13 - 42  
Tel. +57 (1) 5310000  
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE  
ADMINISTRATIVA  
Autop. Medellín Km. 14  
El Cerezo, Vía. Puente Piedra  
Medellín, Córdoba  
Tel. +57 (1) 5935580





FAMOCDEPANEL

Through Ideas®

*Por lo tanto, y dando fiel cumplimiento con lo convenido en el contrato respecto de las garantías allí convenidas por el arrendatario y el arrendador, nos permitimos informar que se dará aplicación a las mismas, por lo que se encuentra en curso la reclamación de los perjuicios ocasionados ante la aseguradora, el cobro ejecutivo de todos los pagos adeudados, como penalidades y demás perjuicios ocasionados.*

*Así mismo, nos permitimos informar que se realizará el retiro de los bienes que se otorgaron a título de arrendamiento, en los próximos 15 días calendario, de conformidad con el numeral 3° de la cláusula décima tercera “garantías a favor del arrendador”, que reza:*

**“CLAUSULA DECIMA TERCERA. GARANTIAS A FAVOR DEL ARRENDADOR.** Con el fin de garantizar las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, el Arrendatario constituirá en favor del Arrendador las siguientes garantías:

(...)

*3.- Por virtud de lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, durante la vigencia de todo el contrato, el Arrendatario de manera libre y voluntaria acepta que en el evento en que se presente una demora de más de cuarenta (40) días calendario en el pago del canon de arrendamiento, el Arrendador podrá, sin restricción ni limitación alguna, y sin que medie ninguna autorización administrativa, policiva o judicial, ingresar a las oficinas ocupadas por el Arrendatario y retirar la totalidad de los muebles y adecuaciones objeto del presente contrato de arrendamiento.*

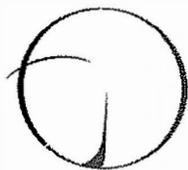
*Para estos efectos el Arrendatario autoriza, desde este mismo momento con la firma del presente contrato al Arrendador, para que ingrese a las instalaciones arrendadas*

48 AÑOS  
www.famocdepapel.com

OFICINA BOGOTÁ  
Calle 94 No. 13 - 42  
Tel. +57 (1) 5310000  
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE  
ADMINISTRATIVA  
Autop. Medellín Km. 14  
El Carazo, Vía. Puente Piedra  
Medellín, Guandacama  
Tel. +57 (1) 5254580





FAMOCDEPANEL

Through Ideas

*sin necesidad de autorización judicial o administrativa previa y retire los bienes objeto del presente arrendamiento por el incumplimiento de pago del Arrendatario.*

*De igual manera, en dicha situación el Arrendatario autoriza al Arrendador a ejercer el derecho de retención en las condiciones establecidas en el artículo 2000 del Código Civil.”*

*Y para finalizar, y de acuerdo con el último párrafo del artículo antes mencionado, respecto del derecho de retención determinado en el artículo 2000 del C.c., que determina:*

**“ARTICULO 2000. OBLIGACION DE PAGAR EL PRECIO O RENTA.** El arrendatario es obligado al pago del precio o renta.

*Podrá el arrendador, para seguridad de este pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba contraria.”*

*Se realizará la retención de todos los frutos existentes, como de todos los objetos con que el arrendatario tenga amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren dentro del inmueble.*

*Todo lo hasta aquí expuesto se ha iniciado por parte de FAMOC DEPANEL, quien se encuentra autorizado por parte del OWLO SPACE a través del contrato de arrendamiento celebrado el pasado 7 de junio del 2018.*

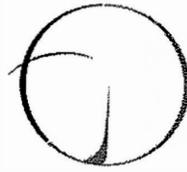
*En caso que por su parte se hubiese efectuado el pago total de la obligación principal como de los intereses y perjuicios ocasionados, solicitamos nos aporte de manera inmediata los*

48 AÑOS  
www.famocdepanel.com

OFICINA BOGOTÁ  
Calle 94 No. 13 - 42  
Tel. +57 (1) 5310000  
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE  
ADMINISTRATIVA  
Autop. Medellín Km. 14  
El Cerezo, Vda. Puente Piedra  
Medellín, Cundinamarca  
Tel +57 (1) 5935530





FAMOCDEPANEL

Through Ideas®

*soportes de pago, so pena de continuar con la ejecución de cada una de las obligaciones convenidas y aceptadas por OWLO SPACE.*

(...)”

De lo anterior, podrá concluir que por parte de FAMOC DEPANEL se le informó que por su incumplimiento y obrar, se le terminó el contrato de arrendamiento anticipadamente y en ese orden es obligado a pagar a título de indemnización todo lo pactado en el contrato, como todo perjuicio que ocasione por su proceder; donde también se le señaló que se realizaría el retiro de los bienes otorgados a título de arrendamiento, de lo que no recibimos contestación.

Por lo que se procedió el pasado 8 de junio del año en curso a realizar el retiro de los bienes, para lo cual OWLO SPACE fue citado pero de manera sorpresiva no asistió, sin embargo, podríamos deducir que el comunicado del pasado 12 de junio motivo por el que estamos enviando la presente, corresponde a los dos eventos mencionados.

11. Así las cosas, OWLO SPACE manifiesta en el oficio del 12 de junio del 2020 la terminación del contrato de arrendamiento sobre los pisos ubicados en el bien inmueble en la Carrera 14 No. 93 – 46/68 de la Ciudad de Bogotá D.C., aparentemente por unas situaciones que ha evidenciado en el piso laminado del proyecto, por lo que vemos necesario citar a continuación un aparte de su comunicación, que dice:

“En esta línea, se enmarcan por un lado los hechos que generan un incumplimiento y por el otro las obligaciones que enmarcan al arrendador como parte incumplida, **dado que se informó verbalmente de esta situación a FAMOC y desde el inicio del contrato no se ha obtenido respuesta ni tampoco se ha ejecutado ningún arreglo en los pisos del contrato que se ejecuta.** En virtud de las festividades del fin de año, no se procedió con ningún arreglo

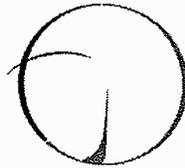
48 AÑOS

www.famocdepanel.com

OFICINA BOGOTÁ  
Calle 54 No. 13 - 42  
Tel. +57 (1) 5310000  
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE  
ADMINISTRATIVA  
Autop. Medellín Km 14  
El Guayano, Vga. Puente Piedra  
Atahualpa, Cundinamarca  
Tel. +57 (1) 6935580





FAMOCDEPANEL

Through Ideas

y a la fecha, sobre el mes de marzo previo a las causas provocadas por el coronavirus, tampoco se ha obtenido respuesta.” **(Negrilla fuera del texto original)**

Del anterior, quisiéramos extraer un texto en particular, que nos llamó la atención, respecto de lo allí manifestado:

*“(...) dado que se informó verbalmente de esta situación a FAMOC y desde el inicio del contrato no se ha obtenido respuesta ni tampoco se ha ejecutado ningún arreglo en los pisos del contrato que se ejecuta (...)”*

De lo que, quisiéramos recordarle que en el contrato de arrendamiento objeto del presente, se determinó una garantía a favor del arrendatario, que señaló:

**“GARANTÍA A FAVOR DEL ARRENDATARIO.-** El arrendador pagará a favor del Arrendatario la suma de un millón de pesos M/cte (\$1'000.000,00) diarios **por cada día de retraso que se pudiera generar por parte del Arrendador en la entrega de las adecuaciones y el mobiliario pactado** con posterioridad a los sesenta (60) días pactados para estos efectos y por circunstancias que sean de exclusiva responsabilidad del Arrendador.” **(Negrilla fuera de texto original)**

Por lo que, nos surge la duda, si de la lectura de la cláusula décima quinta, se advierte que **por cada día de retraso que se pudiera generar por parte del Arrendador en la entrega de las adecuaciones y el mobiliario pactado, se le generaría el pago por un millón de pesos diarios, ¿el arrendatario cuándo hizo efectiva dicha garantía?**

Tenemos entonces, que la no entrega de la totalidad de las adecuaciones y mobiliario, se debe sancionar a través de la aplicación de dicha garantía, más no comporta un incumplimiento a las cláusulas del contrato que adviertan la terminación del mismo, ya que, de acuerdo a lo pactado, en primera medida se debió dar la ejecución de dicha penalidad.

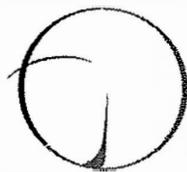
48 AÑOS

www.famocdepanel.com

OFICINA BOGOTÁ  
Calle 94 No. 13 -42  
Tel. +57 (1) 5319300  
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE  
ADMINISTRATIVA  
Autop. Medellín Km 14  
El Carazo, Vda. Puente Piedra  
Medellín, Cundinamarca  
Tel. +57 (4) 5935580





FAMOCDEPANEL

Through Ideas

48 AÑOS

www.famocdepapel.com

OFICINA REGIONAL  
Calle 91 No. 18 - 42  
Tel: +57 (1) 5310000  
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE  
ADMINISTRATIVA  
Autop. Medellín Km. 14  
El Cerro, Vda. Pucunza Piedra  
Medellín, Cundinamarca  
Tel: +57 (1) 5935584



De lo que concluimos que no es posible declarar que las aparentes fallas que usted dice haber reportado, no comportan como causal de terminación del contrato de arrendamiento, es decir, la aparente entrega parcial en pleno funcionamiento de los bienes concedidos a título de arrendamiento, no dan mérito para dar por terminado el contrato, ya que la consecuencia pactada por las partes contratantes era una sanción pecuniaria, que en caso de demostrarse por el arrendatario, no se llevó a cabo, pero no la terminación anticipada.

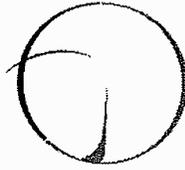
Sin embargo, quisiéramos ahondar un poco más sobre su exaltado pero fatídico argumento, por lo que recordamos lo determinado en el artículo 1990 del Código Civil, que establece:

***“TERMINACION O RESCISION POR MAL ESTADO O CALIDAD DE LA COSA. El arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aún a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que ha sido arrendada, sea que el arrendador conociese o no el mal estado o calidad de la cosa al tiempo del contrato; y aún en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa del arrendatario.***

***Si el impedimento para el goce de la cosa es parcial, o si la cosa se destruye en parte, el juez o prefecto decidirá, según las circunstancias, si debe tener lugar la terminación del arrendamiento, o concederse una rebaja del precio o renta.”*** (Negrilla fuera de texto original)

Así mismo, y aprovechando el momento, citamos a continuación un pronunciamiento de la Corte Constitucional en Sentencia T-537/09, que señala:

*(...) el arrendador está obligado a mantener la cosa arrendada apta para el fin que ha sido arrendada durante*



FAMOCDEPANEL

Through Ideas

*todo el contrato. De esta manera, si la cosa deja de servir, al menos temporalmente, para tal fin por un caso fortuito, habrá incumplimiento por parte del arrendador. (...)*  
*(Negrilla fuera de texto original)*

Concluyendo de los anteriores, que primeramente usted en calidad de arrendatario, debió aplicar la sanción pecuniaria estipulada en virtud del principio de la autonomía privada de la voluntad de las partes<sup>2</sup>, previa prueba de dichas circunstancias claro; posterior a ello y de lograr demostrar técnicamente las afectaciones e impedimentos que le **imposibilitaron el uso de la totalidad de los bienes arrendados** por un perito experto en materia de dichas especificaciones, proceder ante un juez para que decidiera, según las circunstancias, si debía tener lugar a la terminación del arrendamiento, o concederse una rebaja del precio o renta, lo cual tampoco llevo a cabo.

Para finalizar, queremos dejar en claro algunos puntos, dado su pro actividad evidenciada últimamente:

1. Luego de que por parte de FAMOC DEPANEL se adelantará distintos acercamientos para solucionar los incumplimientos de su parte sobre el correcto y oportuno pago de los cánones de arrendamiento, donde bien sabe FAMOC DEPANEL deposito su confianza, su experiencia y su idoneidad con la gran experiencia que lo caracteriza, dio suficientes motivos para que por parte de FAMOC DEPANEL se diera inicio a la aplicación de las distintas garantías establecidas en el contrato.

<sup>2</sup>La Corte Constitucional define el principio de la autonomía de la voluntad privada, así: La autonomía de la voluntad privada es la facultad reconocida por el ordenamiento positivo a las personas para disponer de sus intereses con efecto vinculante y, por tanto, para crear derechos y obligaciones, con los límites generales del orden público y las buenas costumbres, para el intercambio de bienes y servicios o el desarrollo de actividades de cooperación.

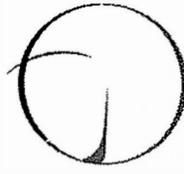
48 AÑOS

www.famocdepapel.com

OFICINA BOGOTÁ  
Calle 44 No. 13 - 42  
Tel. +57 (1) 5310000  
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE  
ADMINISTRATIVA  
Autop. Medellín Km. 14  
El Carezo, Vía. Puente Piedra  
Madrid, Cundinamarca  
Tel. +57 (1) 5935588





FAMOCDEPANEL

Through Ideas

2. Le recordamos y reiteramos que en comunicado del pasado 15 de abril del año en curso, se le informó que FAMOC DEPANEL realizaría el retiro de los bienes que se otorgaron a título de arrendamiento de conformidad con el numeral 3° de la cláusula décima tercera “garantías a favor del arrendador”, esto, debido al incumplimiento por usted ocasionado el cual ascienda a la fecha a una suma de \$542.580.296 más todos los intereses ocasionados.

Así las cosas, debemos indicarle que sobre aquellos aspectos sobre los que funda una causal de terminación, no son procedentes por no dar fiel cumplimiento al contrato por usted celebrado, como tampoco por causas legales, en ese orden y bajo el entendido que la terminación anticipada del contrato nace por su incumplimiento a la fecha adeuda los montos descritos en el presente.

De todo lo aquí señalado, nos encontramos atentos para resolver o ampliar cualquier información al respecto.

Atentamente,

**Marisol Suarez Villanueva**  
Representante Legal (S)  
**Famoc Depanel S.A.**

OFICINA BOGOTÁ  
Calle 94 No. 13 - 42  
Tel. +57 (1) 5310909  
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE  
ADMINISTRATIVA  
Autop. Medellín Km 14  
El Cerezo, Vía. Puente Piedra  
Medellín, Cundinamarca  
Tel. +57 (1) 5935580



48 AÑOS  
www.famocdepanel.com

Bogotá D.C., 19 junio del 2020

Señora

**Jaime Eduardo Gamboa Rodriguez**

Apoderado General

**SEGUROS DEL ESTADO S.A.**

**Referencia: Pólizas de Cumplimiento Particular Nos.: 64-45-101013871 y 64-45-101013872**

**Siniestro: 2020-27341 / 2020-27342**

**Asegurado: FAMOC DEPANEL S.A.**

**Tomador: OWLO SPACE SAS**

Respetada Señora Gamboa Rodriguez:

En atención al comunicado del 15 de mayo de 2020 identificado con GIFNP – C 901/2020, por el cual da a conocer su pronunciamiento respecto del aviso de siniestro de los contratos de seguro de la referencia, nos permitimos a continuación esbozarle nuestras apreciaciones sobre cada uno de sus señalamientos para su estudio, a continuación:

### **HECHOS**

1. Se celebró contrato de arrendamiento el pasado 8 de julio del 2019 entre la sociedad OWLO SPACE y FAMOC DEPANEL S.A, que tiene por objeto:

*“el Arrendamiento del conjunto de adecuaciones, obras civiles y el mobiliario descrito en el anexo técnico que hace parte integral del presente contrato, en el piso 15 del inmueble ubicado en la Carrera 24 N° 1ª -24 del municipio de Puerto Colombia – Atlántico”.*

2. Sobre el contrato determinado en el anterior numeral, se acordó constituir como garantía de las obligaciones a cargo del arrendatario la póliza de seguro de cumplimiento No 64-45-101013872, con la finalidad de amparar los riesgos derivados del posible incumplimiento por parte del arrendatario.

3. En el contrato de arrendamiento amparado por el contrato de seguro de cumplimiento No. 64-45-101013872, se estableció las siguientes condiciones:

**“(...) 8. VALOR DEL CÁNON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL:**

*El valor del canon mensual de arrendamiento corresponde a la suma de **Sesenta y Cinco Millones Trescientos Ochenta y Siete Mil Quinientos Cincuenta y Seis Pesos (\$65.387.556,00)** más el IVA que corresponda de acuerdo con la regulación tributaria que sea vigente para esos efectos. (...)*

**9. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE PAGO:** *El arrendatario, efectuará los pagos anticipados de los cánones mensuales pactados en pesos colombianos dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes anticipado, previa presentación de la factura por parte del Arrendador. (...)*

*En el evento en que el Arrendatario se atrase por más de cuarenta (40) días consecutivos, el Arrendador podrá hacer uso de la garantía constituida, sin menoscabo de la posibilidad de cobrar por la vía judicial los demás costos, perjuicios, intereses corrientes y moratorios, los gastos en lo que se incurra por parte del arrendador y cualquier otra indemnización adicional a que haya lugar. (...)*

**12. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** *Serán causales de terminación del presente Contrato, sin perjuicio de las que la ley consagra, las siguientes:*

*a) El incumplimiento en el pago de máximo sesenta (60) días sucesivos del canon de arrendamiento de acuerdo con la cláusula decima segunda, o de cualquier otra suma a cargo del, ARRENDATARIO, lo cual dará lugar a la terminación anticipada del contrato sin necesidad de desahucio. (...)*

**14. GARANTIAS A FAVOR DEL ARRENDADOR. (...)**

*Como garantía adicional a las antes señaladas y por virtud de lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, durante la vigencia de*

*todo el contrato, el Arrendatario de manera libre y voluntaria acepta que en el evento en que se presente una demora de más de cuarenta (40) días calendario en el pago del canon de arrendamiento, el Arrendador podrá, sin restricción y limitación alguna, y sin que medie ninguna autorización administrativa, policiva o judicial, ingresar a las oficinas ocupadas por el Arrendatario y retirar la totalidad de los muebles y adecuaciones objeto del presente contrato de arrendamiento.*

*Para estos efectos el Arrendatario autoriza, desde este mismo momento con la firma del presente contrato al Arrendador, para que ingrese a las instalaciones arrendadas sin necesidad de autorización judicial o administrativa previa y retire los bienes objeto del presente arrendamiento por el incumplimiento de pago del Arrendatario. (...)*

4. Por otro lado, se celebró contrato de arrendamiento suscrito el pasado 07 de junio 2018 entre la sociedad OWLO SPACE y FAMOC DEPANEL S.A, que tiene por objeto:

*“El arrendamiento del conjunto de adecuaciones, obras civiles y el mobiliario descrito en el anexo técnico que hace parte integral del presente contrato, en los pisos 6 y 7 del inmueble ubicado en la carrera 14 N° 93-46/68 de la ciudad de Bogotá, dispuestos en ese lugar para el funcionamiento de actividades comerciales del arrendatario en la ciudad de Bogotá.”*

5. Sobre el contrato de arrendamiento mencionado en el anterior numeral, se acordó constituir como garantía de las obligaciones a cargo del arrendatario la póliza de seguro de cumplimiento No 64-45-101013871, con la finalidad de amparar los riesgos derivados del posible incumplimiento por parte del arrendatario.
6. En el contrato de arrendamiento amparado por el contrato de seguro de cumplimiento No. 64-45-101013871, se estableció las siguientes condiciones:

*“(...) **CLAUSULA OCTAVA. VALOR DEL CAÁNON (SIC) DE ARRENDAMIENTO MENSUAL:** El valor del canon mensual de arrendamiento corresponde a la suma de noventa y un millones ochenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y ocho pesos (\$91.084.478,00) más*

*IVA que corresponda de acuerdo con la regulación tributaria que sea vigente para esos efectos. (...)*

**CLAUSULA DECIMA. PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO:** *Los pagos a favor del Arrendador se efectuarán con arreglo al siguiente procedimiento:*

*Los pagos mensuales establecidos en la cláusula decima segunda se pagarán por parte del Arrendatario dentro de los primeros siete (7) días hábiles de cada mes anticipado, previa presentación de la factura por parte del Arrendador.*

*(...)*

*Cada uno de los pagos será exigible por parte del Arrendador a partir del décimo día calendario de cada mes, de manera continua e ininterrumpida, a partir del momento de la entrega de las obras civiles contratadas y del mobiliario adquirido a título de arrendamiento por virtud del presente contrato.*

*En el evento en que el Arrendatario se atrase por más de cuarenta (40) días consecutivos, el Arrendador podrá hacer uso de la garantía constituida ó la póliza de garantía, sin menoscabo de la posibilidad de cobrar por la vía judicial los demás costos, perjuicios, intereses corrientes y moratorios, los gastos en lo que se incurra por parte del arrendador y cualquier otra indemnización adicional a que haya lugar.*  
*(...)*

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** *(...)*

*Serán causales de terminación del presente Contrato, sin perjuicio de las que la ley consagra, las siguientes:*

*1. El incumplimiento en el pago de máximo cuarenta (40) días sucesivos del canon de arrendamiento de acuerdo con la cláusula decima segunda, o de cualquier otra suma a cargo del ARRENDATARIO, lo cual dará lugar a la terminación anticipada del contrato sin necesidad de desahucio. (...)*

8. La cláusula antes aludida fue conocida previamente por parte de la aseguradora, para el momento en el que asumió los riesgos del cumplimiento de OWLO SPACE quien hizo las veces de tomador del contrato de seguro constituido y materializado a través de las pólizas Nos. 64-45-101013871 y 64-45-101013872.
9. Se inició un periodo de negociación dando fiel cumplimiento con lo estipulado en el contrato, el cual infortunadamente no se obtuvo resultado favorable teniendo en cuenta que no fue materializado, por lo mismo, el documento aportado por parte de OWLO SPACE no se encontraba firmado por parte del Representante Legal de FAMOC DEPANEL, por lo que no tiene validez jurídica alguna.

Como soporte de lo anterior, compartimos correos donde se manifiesta el desacuerdo, como el rompimiento de la etapa de arreglo directo por parte de OWLO SPACE, donde se señala directamente por parte del Representante Legal de OWLO SPACE la terminación de dicha etapa, de lo cual adjuntamos dicha comunicación.

*“Por medio del presente correo adjunto mis comentarios sobre cada uno de los contratos enviados. Así mismo, envié un documento o carta remisoria por medio del cual doy por terminado la etapa de negociación y los motivos que me obligan a ello, toda vez que a la fecha lo plasmado en los contratos es injusto frente a lo acordado verbalmente.”*

10. Que por parte de OWLO SPACE se configuró incumplimiento en sus obligaciones dinerarias ocasionando así un perjuicio a FAMOC DEPANEL el cual asciende respectivamente a:
  - a. Contrato de seguro identificado con póliza de seguro de cumplimiento No 64-45-101013872:

**CLAUSULA DECIMA CUARTA. GARANTIAS A FAVOR DEL ARRENDADOR. (...)**

*3. Por virtud de lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, durante la vigencia de todo el contrato, el Arrendatario de manera libre y voluntaria acepta que en el evento en que se presente una demora de más de cuarenta (40) días calendario en el pago del canon de arrendamiento, el Arrendador podrá, sin restricción y limitación alguna, y sin que medie ninguna autorización administrativa, policiva o judicial, ingresar a las oficinas ocupadas por el Arrendatario y retirar la totalidad de los muebles y adecuaciones objeto del presente contrato de arrendamiento.*

*Para estos efectos el Arrendatario autoriza, desde este mismo momento con la firma del presente contrato al Arrendador, para que ingrese a las instalaciones arrendadas sin necesidad de autorización judicial o administrativa previa y retire los bienes objeto del presente arrendamiento por el incumplimiento de pago del Arrendatario. (...)*

7. Que en ambos contratos por convenio de las partes, al momento de suscribirse el contrato de arrendamiento se estableció una cláusula denominada **“SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES”**, que establece:

**“SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES** *Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. Si pasados quince (15) días calendario al momento en que se ha planteado por escrito algún debate que surja entre las partes el mismo no se logra establecer a través de estos mecanismos, las partes podrán dar inicio a las acciones judiciales que estimen pertinentes.*”

Que en virtud de la autonomía privada de la voluntad de las partes contratantes, regularon la mencionada cláusula para resolver de manera directa alguna dificultad que naciera en el transcurso de la ejecución del contrato.

Tipo doc.	Numero doc.	Fecha	Fecha venc.	Días Vcto.	Valor Base	Iva	Total	Saldo	Periodo	Proyecto	Intereses
FVE	86	2020/01/02	2019/12/16	179	63.636.552	12.090.945	75.727.497	75.727.497	ENERO DEL	OWLO	9.559.201
FVE	206	2020/02/03	11/02/2020	122	63.636.552	12.090.945	75.727.497	75.727.497	FEBRERO DEL	OWLO	6.515.211
FVE	290	02/03/2020	12/02/2020	121	63.636.553	12.090.945	75.727.498	75.727.498	MARZO DEL	OWLO	6.461.811
FVE	387	01/04/2020	09/04/2020	64	63.636.553	12.090.945	75.727.498	75.727.498	ABRIL DEL 2020	OWLO	3.417.811
FVE	460	05/05/2020	15/05/2020	28	63.636.553	12.090.945	75.727.498	75.727.498	MAYO DEL 2020	OWLO	1.495.291
		01/06/2020	10/06/2020	2	63.636.553	12.090.945	75.727.498	75.727.498	JUNIO DEL	OWLO	106.801

SUBTOTAL 454.364.986

27.556.151

- b. Contrato de seguro identificado con póliza de seguro de cumplimiento No 64-45-101013871:

Tipo doc.	Numero doc.	Fecha	Fecha venc.	Días Vcto.	Valor Base	Iva	Total	ABONO	Saldo	Periodo	Proyecto	Intereses
FE	885	2019/04/16	2019/05/01	408	6.019.090	1.143.627	7.162.717	0	7.162.717	ABRIL	CORTEZZA	2.060.88
FE	935	2019/05/02	2019/05/31	378	6.019.090	1.143.627	7.162.717	0	7.162.717	MAYO	CORTEZZA	1.909.34
FE	1061	2019/06/05	2019/06/20	358	6.019.090	1.143.627	7.162.717	0	7.162.717	JUNIO	CORTEZZA	1.808.32
FE	1164	2019/07/03	2019/07/18	330	6.019.090	1.143.627	7.162.717	0	7.162.717	JULIO	CORTEZZA	1.666.89
FE	1246	2019/08/01	2019/08/21	296	9.349.108	1.776.331	11.125.439	0	11.125.439	AGOSTO	CORTEZZA	2.322.33
FE	1355	2019/09/05	2019/09/13	273	82.693.739	15.711.811	98.405.550	97.500.000	905.550	SEPTIEMBRE	CORTEZZA	174.33
FE	1571	2019/11/07	2019/11/22	203	90.971.112	17.284.511	108.255.623	0	108.255.623	NOVIEMBRE	CORTEZZA	15.497.50
FE	1572	2019/11/07	2019/11/22	203	90.971.112	17.284.511	108.255.623	0	108.255.623	OCTUBRE	CORTEZZA	15.497.50
FE	1635	2019/12/01	2019/12/16	179	90.971.112	17.284.511	108.255.623	0	108.255.623	DICIEMBRE	CORTEZZA	13.665.28
FVE	82	2020/01/02	2020/01/17	147	90.971.112	17.284.511	108.255.623	0	108.255.623	ENERO DEL 2020	CORTEZZA	11.222.33
FVE	198	2020/02/03	11/02/2020	122	90.971.112	17.284.511	108.255.623	0	108.255.623	FEBRERO DEL 2020	CORTEZZA	9.313.77
FVE	288	02/03/2020	10/03/2020	94	90.971.112	17.284.511	108.255.623	0	108.255.623	MARZO DEL 2020	CORTEZZA	7.176.18
		01/04/2020	10/04/2020	63	90.971.112	17.284.511	108.255.623	0	108.255.623	ABRIL DEL 2020	CORTEZZA	4.809.57
		01/05/2020	10/05/2020	33	90.971.112	17.284.511	108.255.623	0	108.255.623	MAYO DEL 2020	CORTEZZA	2.519.29
		01/06/2020	10/06/2020	2	90.971.112	17.284.511	108.255.623	0	108.255.623	JUNIO DEL 2020	CORTEZZA	152.68

SUBTOTAL 1.014.982.464

89.796.25

11. Se radicó oficio denominado "Aviso de siniestro pólizas No. 64-45-101013872 contrato de arrendamiento entre OWLO SPACE SAS y FAMOC DEPANEL S.A., fechado del 02 de abril del 2020" por el cual se indicó:

*"En atención a las obligaciones originadas en virtud del contrato de arrendamiento suscrito el pasado 8 de julio del 2019 entre la sociedad OWLO SPACE y FAMOC DEPANEL S.A., que tiene por objeto "el Arrendamiento del conjunto de adecuaciones, obras civiles y el mobiliario descrito en el anexo técnico que hace parte integral del presente contrato, en el piso 15 del inmueble ubicado en la Carrera 24 No. 1° - 24 del municipio de Puerto Colombia – Atlántico", se acordó constituir como garantía de las obligaciones a cargo del arrendatario la póliza de seguro de cumplimiento No. 64-45-101013872, con la finalidad de amparar los riesgos derivados del posible incumplimiento por parte del arrendatario, motivo por el cual nos vemos hoy antes ustedes para iniciar el proceso de reclamación de acuerdo con los siguientes:*

(...)

*Así mismo, es importante señalar que por parte de FAMOC se ha tratado de conciliar de manera directa con grandes esfuerzos de nuestra parte, los cuales han sido infructuosos entre otros por los diversos cambios asumidos por OWLO para no efectuar el pago de sus obligaciones contractuales, por lo que nos vemos obligados a acudir a ustedes.*

*El ultimo hecho que motivó el envío de la presente comunicación, fue el incumplimiento del pago pactado para el 16 de marzo, por lo que OWLO se comprometió mediante escrito radicado en nuestras oficinas el día 13 de marzo a informarnos la fecha exacta para el pago de la deuda el día 17 de marzo. A la fecha no hemos recibido ningún tipo de comunicación por parte de OWLO, ni tampoco pago parcial o total de la deuda ni tampoco respuesta a nuevos requerimientos realizados por los distintos departamentos de nuestra compañía.*

*Para el presente punto, es importante precisar que dicho incumplimiento se viene presentando antes de la situación de emergencia que presenta hoy el país a causa del COIV-19, por lo que se hace necesario aclarar que no es motivo para excusarse del no pago por parte del arrendatario.*

*3. Por lo hasta aquí expuesto y de conformidad con lo determinado en el artículo 1077 del Código de Comercio, FAMOC acredita la realización del riesgo asegurado y demuestra que la cuantía de la pérdida asciende a la suma de **Ciento Cincuenta y Tres Millones Ochocientos Ochenta Mil Setecientos Sesenta y Tres Pesos M/Cte (\$153.880.763)** suma que incluye intereses pactados por las partes y que se calculan al 2 de abril del año en curso.”*

12. Se radicó oficio denominado “Aviso de siniestro pólizas No. 64-45-101013871 contrato de arrendamiento entre OWLO SPACE SAS y FAMOC DEPANEL S.A., fechado del 02 de abril del 2020” por el cual se indicó:

*“En atención a las obligaciones originadas en virtud del contrato de arrendamiento suscrito el pasado 7 de junio del 2018 entre la*

*sociedad OWLO SPACE y FAMOC DEPANEL S.A., que tiene por objeto “El Arrendamiento del conjunto de adecuaciones, obras civiles y el mobiliario descrito en el anexo técnico que hace parte integral del presente contrato, en los pisos 6 y 7 del inmueble ubicado en la carrera 14 N° 93 – 46/68 de la ciudad de Bogotá, dispuestos en ese lugar para el funcionamiento de actividades comerciales del arrendatario en la ciudad de Bogotá”, se acordó constituir como garantía de las obligaciones a cargo del arrendatario la póliza de seguro de cumplimiento No. 64-45-101013871, con la finalidad de amparar los riesgos derivados del posible incumplimiento por parte del arrendatario, motivo por el cual nos vemos hoy antes ustedes para iniciar el proceso de reclamación de acuerdo con los siguientes:*

*(...)*

*Así mismo, es importante señalar que por parte de FAMOC se ha tratado de conciliar de manera directa con grandes esfuerzos de nuestra parte, los cuales han sido infructuosos entre otros por los diversos cambios asumidos por OWLO para no efectuar el pago de sus obligaciones contractuales, por lo que nos vemos obligados a acudir a ustedes.*

*El ultimo hecho que motivó el envío de la presente comunicación, fue el incumplimiento del pago pactado para el 16 de marzo, por lo que OWLO se comprometió mediante escrito radicado en nuestras oficinas el día 13 de marzo a informarnos la fecha exacta para el pago de la deuda el día 17 de marzo. A la fecha no hemos recibido ningún tipo de comunicación por parte de OWLO, ni tampoco pago parcial o total de la deuda ni tampoco respuesta a nuevos requerimientos realizados por los distintos departamentos de nuestra compañía.*

*Para el presente punto, es importante precisar que dicho incumplimiento se viene presentando antes de la situación de emergencia que presenta hoy el país a causa del COVID-19, por*

*lo que se hace necesario aclarar que no es motivo para excusarse del no pago por parte del arrendatario.*

*3. Por lo hasta aquí expuesto y de conformidad con lo determinado en el artículo 1077 del Código de Comercio, FAMOC acredita la realización del riesgo asegurado y demuestra que la cuantía de la pérdida asciende a la suma de **Seiscientos Cinco Millones Doscientos Setenta y Dos Novecientos Sesenta y Tres Pesos M/Cte (\$605.272.963)** suma que incluye intereses pactados por las partes y que se calculan al 2 de abril del año en curso.”*

13. A través del comunicado radicado el pasado 22 de abril del 2020 por parte de FAMOC DEPANEL a OWLO SPACE, “Requerimiento incumplimiento del contrato de arrendamiento sobre los inmuebles ubicados en los pisos 6 y 7 del inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 93 – 46/68 en Bogotá D.C., como la aplicación de las medidas legales pertinentes.”, se señaló:

“(…)

*Así las cosas, por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario se ha configurado una causal de terminación anticipada del contrato, por lo cual deberá pagar los cánones pendientes, más la totalidad de los intereses, costos, daños, perjuicios y demás indemnizaciones que se generen al arrendador hasta el pago total de la deuda más todo lo que se ocasione a favor del este.*

*Por lo tanto, y dando fiel cumplimiento con lo convenido en el contrato respecto de las garantías allí convenidas por el arrendatario y el arrendador, nos permitimos informar que se dará aplicación a las mismas, por lo que se encuentra en curso la reclamación de los perjuicios ocasionados ante la aseguradora, el cobro ejecutivo de todos los pagos adeudados, como penalidades y demás perjuicios ocasionados.*

*Así mismo, nos permitimos informar que se realizará el retiro de los bienes que se otorgaron a título de arrendamiento, en los próximos 15*

días calendario, de conformidad con el numeral 3° de la cláusula décima tercera “garantías a favor del arrendador”, que reza:

**“CLAUSULA DECIMA TERCERA. GARANTIAS A FAVOR DEL ARRENDADOR.** Con el fin de garantizar las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, el Arrendatario constituirá en favor del Arrendador las siguientes garantías:

(...)

3.- Por virtud de lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, durante la vigencia de todo el contrato, el Arrendatario de manera libre y voluntaria acepta que en el evento en que se presente una demora de más de cuarenta (40) días calendario en el pago del canon de arrendamiento, el Arrendador podrá, sin restricción ni limitación alguna, y sin que medie ninguna autorización administrativa, policiva o judicial, ingresar a las oficinas ocupadas por el Arrendatario y retirar la totalidad de los muebles y adecuaciones objeto del presente contrato de arrendamiento.

Para estos efectos el Arrendatario autoriza, desde este mismo momento con la firma del presente contrato al Arrendador, para que ingrese a las instalaciones arrendadas sin necesidad de autorización judicial o administrativa previa y retire los bienes objeto del presente arrendamiento por el incumplimiento de pago del Arrendatario.

De igual manera, en dicha situación el Arrendatario autoriza al Arrendador a ejercer el derecho de retención en las condiciones establecidas en el artículo 2000 del Código Civil.”

Y para finalizar, y de acuerdo con el último párrafo del artículo antes mencionado, respecto del derecho de retención determinado en el artículo 2000 del C.c., que determina:

**“ARTICULO 2000. OBLIGACION DE PAGAR EL PRECIO O RENTA.** El arrendatario es obligado al pago del precio o renta.

*Podrá el arrendador, para seguridad de este pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba contraria.”*

*Se realizará la retención de todos los frutos existentes, como de todos los objetos con que el arrendatario tenga amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren dentro del inmueble.*

*Todo lo hasta aquí expuesto se ha iniciado por parte de FAMOC DEPANEL, quien se encuentra autorizado por parte del OWLO SPACE a través del contrato de arrendamiento celebrado el pasado 7 de junio del 2018.*

*En caso que por su parte se hubiese efectuado el pago total de la obligación principal como de los intereses y perjuicios ocasionados, solicitamos nos aporte de manera inmediata los soportes de pago, so pena de continuar con la ejecución de cada una de las obligaciones convenidas y aceptadas por OWLO SPACE.*

*(...)”*

Así las cosas, traemos a continuación la contestación a cada uno de los puntos, como nuestro pronunciamiento al respecto:

1. Que por parte de OWLO SPACE se configuró incumplimiento en sus obligaciones dinerarias ocasionando un perjuicio a FAMOC DEPANEL.

Así las cosas, es de aclarar que respecto a lo enunciado por parte de la aseguradora, respecto de la configuración del perjuicio, se podrá concluir que el incumplimiento ocasionado por parte de OWLO SPACE genera de manera directa tal daño a FAMOC DEPANEL, en

el entendido que el no pago del canon de arrendamiento, como de todos intereses que se vienen ocasionando por la falta de su pago. En ese sentido, es comprensible que dicho incumplimiento configura un perjuicio por ser de la esencia misma del riesgo asegurable.

2. Sobre los descargos aportados por parte de OWLO SPACE, nos permitimos indicar los siguientes en el mismo orden por él señalados:

1. *“(...) OWLO requirió verbalmente y por correo electrónico a FAMOC, entre junio y los meses siguientes del año pasado, con el fin de indicar que efectivamente al no realizar obras civiles previo a las adecuaciones, se causaron daños en el piso laminado del contrato que se ejecuta actualmente en la ciudad de Bogotá, en los pisos 6 y 7 del edificio Cortezza. pues es importante aclarar que los pisos fueron entregados en obra gris y FAMOC se comprometía a laminar el piso en aproximadamente 2.000 metros cuadrados. Lo anterior, se puede corroborar en el contrato de arrendamiento adjunto a esta comunicación, en donde se establece que FAMOC realizará las adecuaciones, obras civiles, y bienes muebles de manera “integral” (...)*

**Respuesta:** Sobre el punto anterior, FAMOC no ve relevante el punto, ni lo indicado por parte de OWLO SPACE, dado que OWLO SPACE tiene los mecanismos para requerir a FAMOC DEPANEL, así mismo, no aplica para el caso en concreto y no considera pertinente debatir algún concepto sobre ello.

2. *“2.1.4 En esta línea, se enmarcan por un lado los hechos que generan un incumplimiento y por el otro las obligaciones que enmarcan al arrendador como parte incumplida, dado que se informó verbalmente de esta situación a FAMOC y desde noviembre del año pasado no se ha obtenido respuesta ni tampoco se ha ejecutado ningún arreglo en los pisos del contrato que se ejecuta. En virtud de las festividades del fin de año, no se procedió con ningún arreglo. (...)”*

**Respuesta:** Sobre el punto anterior, FAMOC no ve relevante el punto, ni lo indicado por parte de OWLO SPACE, dado que OWLO SPACE tiene los mecanismos para requerir a FAMOC DEPANEL, así mismo, no aplica para el caso en concreto y no considera pertinente debatir algún concepto sobre ello.

3. *“2.2.2. Lo anterior cobra sentido, dado que dentro de sus reclamaciones, esto es, sobre las pólizas No. 64-45-1010013871 / 64-45-1010013872 se establecen diferentes mensualidades que corresponden a los cánones de arrendamiento supuestamente incumplidos ya que como se expondrá más adelante existen algunos acuerdos que novan la obligación principal, como lo es el canon de arrendamiento.”*

**Respuesta:** Sobre el anterior, es menester indicar que el presunto acuerdo que aporta OWLO SPACE, por el cual refiere que el mismo novó las obligaciones del contrato, no es aplicable para traerlo a colación en el entendido que dicho documento se encontraba en control legal y por la renuencia que se tenía por parte de OWLO SPACE, no se firmó.

Lo que si nos dejó desafortunadamente sorprendidos, es el aporte que realizó OWLO SPACE de un documento que no tenía validez jurídica, por lo que FAMOC DEPANEL no había surtido la firma por parte del representante legal, teniendo en cuenta que no lo había aceptado, lo cual deja entre dicho su ética profesional y empresarial.

Por lo tanto, no es cierto lo indicado por parte del incumplido, tanto así, que adjuntamos a la presente comunicación, los oficios directamente emitidos por ellos, donde se manifiesta su desacuerdo con la firma de acuerdos y/o transacciones, a modo de ejemplo citamos algunos textos, así mismo, adjuntamos dichas comunicaciones:

**OFICIO DEL 13 DE MARZO DEL 2020**, radicado en las oficinas de FAMOC DEPANEL el pasado 13 de marzo, por el cual se señala:

**“Mediante la presente me permito manifestar que actualmente Owlo.Space SAS se encuentra realizando todos los esfuerzos a su alcance para dar una fecha concreta sobre la cancelación del valor total de lo adeudado.”** (Negrilla fuera del texto original)

**OFICIO TERMINACIÓN A LA ETAPA DE NEGOCIACIÓN DEL 22 DE MAYO DEL 2020:** Enviado por la dirección de correo electrónico [michel@owlospaces.com](mailto:michel@owlospaces.com) el pasado 22 de mayo del 2020, donde dejo de manifiesto que daba:

“(...) por terminado la etapa de negociación y los motivos que me obligan a ello (...),

4. “2.2.3. *En ese orden, para la póliza No. 64-45-1010013871, según la relación de cánones reclamados por el asegurado, OWLO adeuda los meses desde abril de 2019 hasta febrero de 2020 y para la póliza No. 64-45-1010013872 los meses de enero y febrero de 2020.*

2.2.4. *Sobre este estado, FAMOC incumplió las obligaciones establecidas para los seguros y en especial las obligaciones que dan lugar a la reclamación. En otros términos FAMOC no dio cumplimiento al artículo 1075 del Código de Comercio, artículo que entre otras cosas establece:*

*“El asegurado o el beneficiario estarán obligados a dar noticia al asegurador de la ocurrencia del siniestro, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que lo haya conocido o debido conocer” (...)*”

**Respuesta:** Sobre los numerales anteriores previo a nuestro pronunciamiento, vemos importante recordarle a los intervinientes algunas particularidades del contrato de seguro y su aplicación, buscando así mayor claridad sobre el escenario de dicha tipología de contrato, para el caso en concreto, así:

*“El contrato de seguros es de naturaleza privada, depende de la voluntad de las partes. Su finalidad, reside en el mayor grado de prevención posible frente a daños a su integridad física, salud, patrimonio, bienes y demás factores que afectan su existencia. Este, se rige por los parámetros constitucionales anteriormente mencionados, especialmente, artículos 333 y 335 Superiores y, legalmente, su marco jurídico base se encuentra en el Título V del Libro IV del Código de Comercio. La Corte Suprema de Justicia*

*lo ha definido como aquel en virtud del cual “una persona -el asegurador- se obliga a cambio de una prestación pecuniaria cierta que se denomina “prima”, dentro de los límites pactados y ante la ocurrencia de un acontecimiento incierto cuyo riesgo ha sido objeto de cobertura, (denominada siniestro) a indemnizar al “asegurado” los daños sufridos o, dado el caso, a satisfacer un capital o una renta”.<sup>1</sup>*

Así mismo, en nuestro Código de Comercio respecto del contrato de seguro se establece, un aviso al asegurador sobre la ocurrencia del siniestro, que dice:

*“Art. 1075.- El asegurado o el beneficiario estarán obligados a dar noticia al asegurador de la ocurrencia del siniestro, dentro de los tres días siguientes a la fecha en que lo hayan conocido o debido conocer. Esté término podrá ampliarse, más no reducirse por las partes.*

***El asegurador no podrá alegar el retardo o la omisión si, dentro del mismo plazo, interviene en las operaciones de salvamento o de comprobación del siniestro.” (Negrilla fuera del texto original)***

Sobre el presente, vemos interesante citar al Doctor Antonio Bohórquez Orduz, en lo que respecta al artículo anterior y una precisión que éste realiza, así:

*“Dar noticia a la aseguradora de la ocurrencia del siniestro*

*Esta obligación se halla impuesta por el artículo 1075 del estatuto mercantil. Conocida la ocurrencia del siniestro, la parte asegurada debe dar aviso de ello a la aseguradora dentro de los tres días siguientes. Los mismos tres días se contarán si se comprueba que la parte asegurada “ha debido conocer” del hecho, en determinado día. Este aviso o noticia de la ocurrencia del siniestro a la aseguradora no debe confundirse con la reclamación, pues aquí basta informar a la aseguradora que el*

---

<sup>1</sup> CONTRATO DE SEGUROS-Definición de la Corte Suprema de Justicia. Sentencia T-591/17, <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2017/T-591-17.htm>

*siniestro ocurrió, sin más cargas, mucho menos la de comprobación de hechos y daños. **El asegurado cumple esta obligación con el simple hecho de procurar la noticia, que no tiene que ser escrita. Puede darse por teléfono, por correo electrónico, por emisario, etc. Para efectos probatorios será menester dejar alguna evidencia, pero el aviso puede darse de cualquier manera idónea para comunicar el hecho. (Negrilla fuera del texto original)***

(...)

*Si este aviso se omite no se pierde el derecho a la indemnización, como en algunos casos, de manera temeraria han pregonado algunos funcionarios de aseguradoras antes sus clientes. (...)"<sup>2</sup>(Negrilla fuera del texto original)*

Por lo tanto, se debe recordar los parámetros establecidos por el legislador en nuestro Código de Comercio en su artículo 1081, para el ejercicio de las acciones que se derivan del contrato de seguro, así:

#### ***“CONTRATO DE SEGUROS- Prescripción de las acciones***

*La prescripción de las acciones que se derivan del contrato de seguro o de las disposiciones que lo rigen pueden ser ordinarias o extraordinarias. La primera, “será de dos años y empezará a correr desde el momento en que el interesado haya tenido o debido tener conocimiento del hecho que da base a la acción”. La segunda, es de “cinco años, correrá contra toda clase de personas y empezará a contarse desde el momento en que nace el respectivo derecho”. “<sup>3</sup>(Negrilla fuera del texto original)*

De lo que podemos concluir, respecto de lo señalado por parte de OWLO, cuando dice:

---

<sup>2</sup> De los negocios jurídicos en el derecho privado Colombiano, Antonio Bohórques Orduz, pág. 352 y 353.

<sup>3</sup> Sentencia T-591/17, <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2017/T-591-17.htm>

*“El asegurado o el beneficiario estarán obligados a dar noticia al asegurador de la ocurrencia del siniestro, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que lo haya conocido o debido conocer” (...)*”

Que dicho plazo cumple las veces de noticia, más no es requisito para la reclamación y mucho menos para ser objeto de indemnización, dado que para ello el asegurado y/o beneficiario tendrá un plazo de 2 años contados a partir del momento en que se ha conocido la ocurrencia de los hechos que produjeron el perjuicio, respecto del caso en cuestión.

Así las cosas, lo indicado por OWLO SPACE no procede, más aún cuando se evidencia la mala fe de su actuar reprochable.

5. *“2.3.7. Teniendo en cuenta el material probatorio adjunto a este escrito, el asegurado (FAMOC) no dio cumplimiento a lo señalado en el artículo 1060 del Código de Comercio, como quiera no notificó el acuerdo celebrado con OWLO. Además se evidencia en el último acuerdo sumas y obligaciones no amparadas por las pólizas, lo cual aunque hubiesen sido informadas en la respectiva oportunidad, la aseguradora debió reajustar el valor de la prima ya que el valor incrementó en aproximadamente a doscientos millones de pesos e incluyó otras sanciones e intereses no generados propiamente de los contratos de arrendamiento. (...)”*

**Respuesta:** Sobre el presente y último numeral sobre los descargos de OWLO SPACE, señalamos:

1. En primer lugar, a la luz del principio de la buena fe en el contrato de seguros, la Corte Constitucional ha señalado, que:

*“La buena fe constituye un principio que disciplina y constituye un eje fundamental en los contratos de seguro, obligación que recae en el tomador, quien se encuentra en el deber de declarar de manera cierta todas las circunstancias inherentes al riesgo.”<sup>4</sup>*

---

<sup>4</sup> <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2017/t-251-17.htm>

De lo cual se ha atropellado de manera abrupta por parte de OWLO SPACE, no solamente con la aseguradora al querer engañarle con hechos falsos, sino, buscar aumentar las afectaciones patrimoniales a FAMOC DEPANEL, quien confió en sus compromisos para con los proyectos donde se desarrollan e invirtieron recursos importantes, lo cual defrauda la confianza depositada con dicha firma.

En ese orden, es de reiterar que el presunto acuerdo que aporta OWLO SPACE, por el cual refiere que el mismo novó las obligaciones del contrato, no es aplicable para traerlo a colación en el entendido que dicho documento se encontraba en control legal y por la renuencia que se tenía por parte de OWLO SPACE, no se firmó.

Lo que si nos dejó desafortunadamente sorprendidos, es el aporte que realizó OWLO SPACE de un documento que no tenía validez jurídica, eso, en el entendido y como pueden evidenciarlo en dicho documento pos sus partes firmantes, y es que FAMOC DEPANEL no había surtido la firma por parte del representante legal, teniendo en cuenta que OWLO SPACE no lo aceptó en ningún momento.

Por lo tanto, no es cierto lo indicado por parte del incumplido, tanto así, que adjuntamos a la presente comunicación, los oficios directamente emitidos por su Representante Legal el Señor Michel Baron Infante, donde se manifiesta su desacuerdo con la firma de acuerdos y/o transacciones, a modo de ejemplo citamos algunos textos, así mismo, adjuntamos dichas comunicaciones:

**OFICIO DEL 13 DE MARZO DEL 2020**, radicado en las oficinas de FAMOC DEPANEL el pasado 13 de marzo, por el cual se señala:

“Mediante la presente me permito manifestar que actualmente Owlo.Space SAS se encuentra realizando todos los esfuerzos a su alcance **para dar una fecha concreta sobre la cancelación del valor total de lo adeudado.**” (Negrilla fuera del texto original)

**OFICIO TERMINACIÓN A LA ETAPA DE NEGOCIACIÓN DEL 22 DE MAYO DEL 2020:** Enviado por la dirección de correo electrónico [michel@owlospaces.com](mailto:michel@owlospaces.com) el pasado 22 de mayo del 2020, donde dejo de manifiesto que daba:

“(…) por terminado la etapa de negociación y los motivos que me obligan a ello (…),

En segundo lugar, sobre aquellos conceptos que señala OWLO SPACE sobre modificaciones en cuantías de acuerdo a lo que astutamente quiere hacer ver, como:

*“(…) evidencia en el último acuerdo sumas y obligaciones no amparadas por las pólizas (…)*

Donde desafortunadamente Seguros del Estado S.A., no efectuó revisión legal mínima sobre aquellos aspectos colegidos por parte de entredicho empresario, como tampoco constato los oficios que por parte de FAMOC DEPANEL le radicó en días pasados, únicamente traslado sin una exhaustiva y cuidadosa validación jurídica de la información aportada.

Para mayor claridad, citamos dichas comunicaciones a continuación, esto, con la finalidad de permitirles a todos, tener mayor claridad del asunto en cuestión, y lograr resolver dicho dilema garantizando los derechos del asegurado y/o beneficiario, así:

*“Se radicó oficio denominado “Aviso de siniestro pólizas No. 64-45-101013872 contrato de arrendamiento entre OWLO SPACE SAS y FAMOC DEPANEL S.A., fechado del 02 de abril del 2020” por el cual se indicó:*

*“En atención a las obligaciones originadas en virtud del contrato de arrendamiento suscrito el pasado 8 de julio del 2019 entre la sociedad OWLO SPACE y FAMOC DEPANEL S.A., que tiene por objeto “el Arrendamiento del conjunto de adecuaciones, obras civiles y el mobiliario descrito en el anexo técnico que hace parte integral del presente contrato, en el piso 15 del inmueble ubicado en la Carrera 24 No. 1° - 24 del municipio de Puerto Colombia – Atlántico”, se acordó constituir como garantía de las obligaciones a cargo del arrendatario la póliza de seguro de cumplimiento No. 64-45-101013872, con la finalidad de amparar los riesgos derivados del posible incumplimiento por parte del*

*arrendatario, motivo por el cual nos vemos hoy antes ustedes para iniciar el proceso de reclamación de acuerdo con los siguientes:*

*(...)*

*Así mismo, es importante señalar que por parte de FAMOC se ha tratado de conciliar de manera directa con grandes esfuerzos de nuestra parte, los cuales han sido infructuosos entre otros por los diversos cambios asumidos por OWLO para no efectuar el pago de sus obligaciones contractuales, por lo que nos vemos obligados a acudir a ustedes.*

*El ultimo hecho que motivó el envío de la presente comunicación, fue el incumplimiento del pago pactado para el 16 de marzo, por lo que OWLO se comprometió mediante escrito radicado en nuestras oficinas el día 13 de marzo a informarnos la fecha exacta para el pago de la deuda el día 17 de marzo. A la fecha no hemos recibido ningún tipo de comunicación por parte de OWLO, ni tampoco pago parcial o total de la deuda ni tampoco respuesta a nuevos requerimientos realizados por los distintos departamentos de nuestra compañía.*

*Para el presente punto, es importante precisar que dicho incumplimiento se viene presentando antes de la situación de emergencia que presenta hoy el país a causa del COIV-19, por lo que se hace necesario aclarar que no es motivo para excusarse del no pago por parte del arrendatario:*

*3. Por lo hasta aquí expuesto y de conformidad con lo determinado en el artículo 1077 del Código de Comercio, FAMOC acredita la realización del riesgo asegurado y demuestra que la cuantía de la pérdida asciende a la suma de **Ciento Cincuenta y Tres Millones Ochocientos Ochenta Mil Setecientos Sesenta y Tres Pesos M/Cte (\$153.880.763)***

*suma que incluye intereses pactados por las partes y que se calculan al 2 de abril del año en curso.”*

*Se radicó oficio denominado “Aviso de siniestro pólizas No. 64-45-101013871 contrato de arrendamiento entre OWLO SPACE SAS y FAMOC DEPANEL S.A., fechado del 02 de abril del 2020” por el cual se indicó:*

*“En atención a las obligaciones originadas en virtud del contrato de arrendamiento suscrito el pasado 7 de junio del 2018 entre la sociedad OWLO SPACE y FAMOC DEPANEL S.A., que tiene por objeto “El Arrendamiento del conjunto de adecuaciones, obras civiles y el mobiliario descrito en el anexo técnico que hace parte integral del presente contrato, en los pisos 6 y 7 del inmueble ubicado en la carrera 14 N° 93 – 46/68 de la ciudad de Bogotá, dispuestos en ese lugar para el funcionamiento de actividades comerciales del arrendatario en la ciudad de Bogotá”, se acordó constituir como garantía de las obligaciones a cargo del arrendatario la póliza de seguro de cumplimiento No. 64-45-101013871, con la finalidad de amparar los riesgos derivados del posible incumplimiento por parte del arrendatario, motivo por el cual nos vemos hoy antes ustedes para iniciar el proceso de reclamación de acuerdo con los siguientes:*

*(...)*

*Así mismo, es importante señalar que por parte de FAMOC se ha tratado de conciliar de manera directa con grandes esfuerzos de nuestra parte, los cuales han sido infructuosos entre otros por los diversos cambios asumidos por OWLO para no efectuar el pago de sus obligaciones contractuales, por lo que nos vemos obligados a acudir a ustedes.*

*El ultimo hecho que motivó el envío de la presente comunicación, fue el incumplimiento del pago pactado para el 16 de marzo, por lo que OWLO se comprometió mediante*

*escrito radicado en nuestras oficinas el día 13 de marzo a informarnos la fecha exacta para el pago de la deuda el día 17 de marzo. A la fecha no hemos recibido ningún tipo de comunicación por parte de OWLO, ni tampoco pago parcial o total de la deuda ni tampoco respuesta a nuevos requerimientos realizados por los distintos departamentos de nuestra compañía.*

*Para el presente punto, es importante precisar que dicho incumplimiento se viene presentando antes de la situación de emergencia que presenta hoy el país a causa del COVID-19, por lo que se hace necesario aclarar que no es motivo para excusarse del no pago por parte del arrendatario.*

*3. Por lo hasta aquí expuesto y de conformidad con lo determinado en el artículo 1077 del Código de Comercio, FAMOC acredita la realización del riesgo asegurado y demuestra que la cuantía de la pérdida asciende a la suma de **Seiscientos Cinco Millones Doscientos Setenta y Dos Novecientos Sesenta y Tres Pesos M/Cte (\$605.272.963)** suma que incluye intereses pactados por las partes y que se calculan al 2 de abril del año en curso.”*

Como pueden reconocer, no se encuentra envuelto ningún concepto reclamado distinto a cada contrato amparado de manera individual, donde únicamente se reclama la reparación por los perjuicios ocasionados por el incumplimiento con las obligaciones a cargo del arrendatario. Lo cual nos lleva cada vez a conocer la ética empresarial que se tiene por parte de OWLO SPACE de acuerdo con el manejo y fundamentos expuestos.

Así las cosas, sobre dicho numeral no se podrán tener en cuenta las argucias traídas por parte de OWLO SPACE, para buscar menoscabar el patrimonio de FAMOC DEPANEL, tras engaños plasmados ante la aseguradora que ingenuamente cae sin una validación primaria y básica de la información; por lo que aprovechamos para solicitarle una verificación algo más minuciosa sobre la información que aportan.

Ahora, nos pronunciaremos sobre las consideraciones específicas señaladas por parte de la aseguradora, así:

Sea lo primero decir para contextualizar el marco de la discusión que, de acuerdo con la jurisprudencia vigente sobre el tema, con el envío de la objeción se reconoce plenamente la existencia de la reclamación y, por lo tanto, se ratifica la existencia de la póliza.

Sobre los puntos planteados en el documento de la objeción, encontramos que la compañía fundamenta su negativa en el supuesto incumplimiento del artículo 1060 del Código de Comercio – C.Co. - el cual trata de la terminación del contrato de seguro por agravación del estado del riesgo. Así, tenemos entonces que dicho artículo regula una situación distinta a la objeción de una reclamación que, naturalmente, se da en el curso de una póliza vigente.

En efecto, si la compañía de Seguros buscara la aplicación del artículo 1060 del C.Co., lo que corresponde es la notificación al tomador y al asegurado de la terminación del contrato de seguro por las razones que considera fundamentan su decisión y atendiendo lo dispuesto en dicho artículo, incluida la oportunidad para hacerlo.

Sin embargo, en gracia de discusión, son varias las razones por las cuales no hubo lugar a considerar que se agravó el riesgo asumido por la compañía o que se varió su identidad local:

La primera radica en que los actos vinculantes para las personas jurídicas corresponderán a aquellos suscritos por las personas facultadas para tal fin. El documento denominado “Acuerdo de pago” no está suscrito por el representante legal de la sociedad, pues correspondía al arreglo que eventualmente acordarían las partes y que hoy, lastimosamente, vemos como de forma desleal y con ausencia de buena fe, el tomador de la póliza hace valer un acuerdo inexistente buscando desconocer la efectividad de la garantía que él mismo ofreció y deliberadamente omitiendo la posibilidad de solución directa de controversias contractuales que estipula el contrato amparado en su cláusula veinte.

Infortunadamente, también debemos decir que la compañía no tuvo la diligencia de verificar si efectivamente dicho documento tenía validez y que tampoco ha tenido presente la estipulación anteriormente comentada.

En segundo término, encontramos que se le está atribuyendo una consecuencia equivocada al artículo 1075 del C.Co. En efecto, la consecuencia dispuesta en este artículo por no dar aviso de siniestro a la compañía de seguros dentro del

término previsto, no es la agravación del riesgo o la variación de su identidad local pues, éstas, de acuerdo con el artículo 1060 del C.Co., serán determinadas conforme al criterio consignado en el inciso primero del artículo 1058 del C.Co.:

***“Artículo 1058. Declaración del estado del riesgo y sanciones por inexactitud o reticencia***

*El tomador está obligado a declarar sinceramente los hechos o circunstancias que determinan el estado del riesgo, según el cuestionario que le sea propuesto por el asegurador. La reticencia o la inexactitud sobre hechos o circunstancias que, conocidos por el asegurador, lo hubieren retraído de celebrar el contrato, o inducido a estipular condiciones más onerosas, producen la nulidad relativa del seguro.*

*Si la declaración no se hace con sujeción a un cuestionario determinado, la reticencia o la inexactitud producen igual efecto si el tomador ha encubierto por culpa, hechos o circunstancias que impliquen agravación objetiva del estado del riesgo.*

*(...)”*

El estado del riesgo está constituido, entre otros, por el marco contractual amparado. Dentro de éste está claramente plasmada la posibilidad de incumplimiento de las partes y, concretamente, el eventual incumplimiento del arrendatario sobre el pago de los cánones. No es de recibo, bajo ninguna circunstancia, que la compañía busque desconfigurar los riesgos trasladados a ella argumentando los diferentes supuestos de incumplimiento que el contrato amparado previó y que precisamente se constituye como la obligación condicional por la que deberá responder.

Dicho sea de paso, tampoco corresponde a la compañía determinar qué conductas debe asumir el asegurado en las relaciones contractuales amparadas.

En efecto, no es cierto que el asegurado debió retirar el mobiliario y dar por terminado el contrato. Tanto la posibilidad de retirar el mobiliario como de determinar la garantía a afectar son potestativas del asegurado, pues la redacción de los contratos es clara en su carácter facultativo:

***CLAUSULA DECIMA CUARTA. GARANTIAS A FAVOR DEL ARRENDADOR. (...)***

3. Por virtud de lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, durante la vigencia de todo el contrato, el Arrendatario de manera libre y voluntaria acepta que en el evento en que se presente una demora de más de cuarenta (40) días calendario en el pago del canon de arrendamiento, el Arrendador podrá, sin restricción y limitación alguna, y sin que medie ninguna autorización administrativa, policiva o judicial, ingresar a las oficinas ocupadas por el Arrendatario y retirar la totalidad de los muebles y adecuaciones objeto del presente contrato de arrendamiento.

9. **FORMA Y PROCEDIMIENTO DE PAGO:** El arrendatario, efectuará los pagos anticipados de los cánones mensuales pactados en pesos colombianos dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes anticipado, previa presentación de la factura por parte del Arrendador. (...)

En el evento en que el Arrendatario se atrase por más de cuarenta (40) días consecutivos, el Arrendador podrá hacer uso de la garantía constituida, sin menoscabo de la posibilidad de cobrar por la vía judicial los demás costos, perjuicios, intereses corrientes y moratorios, los gastos en lo que se incurra por parte del arrendador y cualquier otra indemnización adicional a que haya lugar. (...)  
(Subrayado y negrilla fuera del texto original)

Sin embargo, luego de distintos intentos OWLO SPACE permitió realizar el retiro de los bienes parcialmente el pasado 18 de junio del 2020, sin realizar pago alguno por concepto de los cánones adeudados, como los perjuicios ocasionados por la terminación anticipada del contrato de arrendamiento nacida por el incumplimiento del contrato.

Por último, tenemos que, conforme al numeral 4 del Condicionado General de la póliza, las partes del contrato de seguro no pueden revocar el mismo. Es decir, la compañía de seguros en su calidad de parte, no puede dar por terminada la presente póliza de cumplimiento.

Por otro lado, Seguros del Estado ha puesto de presente la exclusión por lucro cesante refiriéndose a los intereses de mora causados. Sobre este tema, vale advertir que la naturaleza de los intereses moratorios corresponde a la búsqueda de indemnización de perjuicios, no a cubrir la utilidad dejada de percibir. En

Sentencia C-604 de 2012, la Corte Constitucional se refirió a los intereses de mora en los siguientes términos:

*“Los intereses moratorios son aquellos que se pagan para el resarcimiento tarifado o indemnización de los perjuicios que padece el acreedor por no tener consigo el dinero en la oportunidad debida. La mora genera que se hagan correr en contra del deudor los daños y perjuicios llamados moratorios que representan el perjuicio causado al acreedor por el retraso en la ejecución de la obligación.”<sup>5</sup>*

Del extracto anterior podemos concluir que, por un lado, los intereses moratorios buscan resarcir el daño sufrido y, por otro lado, que la sola falta del pago del dinero en la oportunidad debida es un perjuicio en sí mismo.

En cuanto a las facturas pendientes por aportar mencionadas por la compañía en el documento de la objeción, se adjuntan a la presente reconsideración. Igualmente, confirmamos que FAMOC a la fecha no ha utilizado su potestad de retirar el mobiliario, luego el valor de la indemnización corresponde al ya determinado.

En conclusión, Seguros del Estado ha reconocido la realización del riesgo asegurado y FAMOC ha acreditado la cuantía de la pérdida, cumpliéndose entonces a cabalidad las cargas establecidas por el artículo 1077 del C. Co.

Quedamos atentos al envío del respectivo recibo de indemnización.

Cordial saludo,

  
**Marisol Suárez Villanueva**  
Representante Legal (S)  
**FAMOC DEPANEL S.A.**

**Anexo:**

1. Aviso de siniestro pólizas No. 64-45-101013871 contrato de arrendamiento entre OWLO SPACE SAS y FAMOC DEPANEL S.A., fechado del 02 de abril del 2020.
2. Aviso de siniestro pólizas No. 64-45-101013872 contrato de arrendamiento entre OWLO SPACE SAS y FAMOC DEPANEL S.A., fechado del 02 de abril del 2020.

---

<sup>5</sup> Corte Constitucional, sentencia C-604 de 2012, M.P.: Jorge Ignacio Pretelt

3. Comunicado radicado el pasado 22 de abril del 2020 por parte de FAMOC DEPANEL a OWLO SPACE, "Requerimiento incumplimiento del contrato de arrendamiento sobre los inmuebles ubicados en los pisos 6 y 7 del inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 93 – 46/68 en Bogotá D.C., como la aplicación de las medidas legales pertinentes."

4. Comunicado de OWLO SPACE. Terminación a la etapa de negociación del 22 de mayo del 2020.

5. Facturas y cánones pendientes por pagar:

FE	885	2019/04/16	2019/05/01
FE	935	2019/05/02	2019/05/31
FE	1061	2019/06/05	2019/06/20
FE	1164	2019/07/03	2019/07/18
FE	1246	2019/08/01	2019/08/21
FE	1365	2019/09/05	2019/09/13
FE	1571	2019/11/07	2019/11/22
FE	1572	2019/11/07	2019/11/22
FE	1635	2019/12/01	2019/12/16
FVE	82	2020/01/02	2020/01/17
FVE	198	2020/02/03	11/02/2020
FVE	288	02/03/2020	10/03/2020
CanonP		01/04/2020	10/04/2020
CanonP		01/05/2020	10/05/2020
CanonP		01/06/2020	10/06/2020

6. Facturas y cánones pendientes por pagar:

FVE	86	2020/01/02	2019/12/16
FVE	206	2020/02/03	11/02/2020
FVE	290	02/03/2020	12/02/2020
FVE	387	01/04/2020	09/04/2020
FVE	460	05/05/2020	15/05/2020
CanonP		01/06/2020	10/06/2020

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ADECUACIONES, OBRAS CIVILES Y BIENES MUEBLES DE MANERA INTEGRAL**

Entre los suscritos a saber, por una parte, MARISOL SUAREZ VILLANUEVA, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.081.458 expedida en Bogotá, quien actúa como representante legal de FAMOC DEPANEL, legalmente constituida conforme consta en el certificado de existencia y representación legal, e identificado con NIT. 860.033.419-4, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará ARRENDADOR, y por la otra, MICHEL FERNANDO BARÓN INFANTE mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.026.564.227** expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **OWLO ESPACE S.A.S** Identificada con NIT No 901.087.988, facultado para celebrar contratos según mandato de los Estatutos de la Empresa, quien en adelante y para los efectos legales del presente documento se denominará EL ARRENDATARIO, hemos convenido celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO DE ADECUACIONES, OBRAS CIVILES Y BIENES MUEBLES, el cual se regirá por las cláusulas que adelante se detallan, previas las siguientes consideraciones: a) Que por solicitud del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR presentó oferta para el arrendamiento de las adecuaciones, obras civiles y el mobiliario especificado más adelante, las cuales se ubicarán en el inmueble que igualmente se determinará en el desarrollo del contrato, durante un término inicial de ochenta y cuatro (84) meses b) Que por lo anteriormente expresado, el objeto de este contrato es consistirá en el arrendamiento de las adecuaciones, obras civiles y el mobiliario determinado por el arrendatario, el cual más adelante se identificará, para la tenencia y uso por parte del Arrendatario para el desarrollo de sus actividades comerciales de Coworking en la ciudad de Bogotá c) Que una vez aceptada la oferta por parte del Arrendatario y acordadas las condiciones para la suscripción del contrato de arrendamiento mencionado acuerdan que el presente contrato contendrá las siguientes cláusulas, a saber:

**CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** El objeto del presente contrato consiste en El arrendamiento del conjunto de adecuaciones, obras civiles y el mobiliario descrito en el anexo técnico que hace parte integral del presente contrato, en los pisos 6 y 7 del inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 93 - 46/68 de la ciudad de Bogotá, dispuestos en ese lugar para el funcionamiento de actividades comerciales del arrendatario en la ciudad de Bogotá.

**PARAGRAFO:** El mobiliario y adecuaciones civiles que por el presente se entregan cumplen con todas las características solicitadas por el ARRENDATARIO y contenidas en el anexo 1 y se encuentran en perfectas condiciones para su uso.

**CLAUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO:** Las especificaciones generales que componen el objeto del contrato serán las siguientes:

**Descripción General del Proyecto.**

Las cantidades, especificaciones, calidades, marcas de los equipos y acabados contratados a título de arrendamiento se encuentran contenidos de manera detallada en el anexo técnico que hace parte integral del presente contrato.

Las partes reconocen que el Cánon de arrendamiento mensual pactado incluye la tenencia, el uso y goce del conjunto de obras, el mobiliario establecido, así como el mantenimiento preventivo y correctivo señalado en el anexo que hace parte integral del presente contrato.

**CLAUSULA TERCERA. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE.** Los bienes objeto del presente contrato de arrendamiento serán ubicados de manera exclusiva en el inmueble cuya ubicación y dirección es la siguiente:

Pisos 6 y 7 del Edificio Cortezza en la Carrera 14 No. 93 – 46/68, de la ciudad de Bogotá, D.C

El arrendatario garantiza que las áreas arrendadas en donde se van a realizar las adecuaciones y la instalación del mobiliario objeto del presente contrato se encuentran arrendadas como mínimo por el mismo tiempo pactado para el presente contrato de arrendamiento.

En caso de no ser así, es decir que el contrato de arrendamiento sea suscrito por un término inferior a 84 meses y en la medida que no sea posible prorrogar el contrato por el término establecido en el presente contrato, a la terminación del contrato de arrendamiento de las áreas arrendadas el arrendatario pagará al arrendador a título de indemnización los cánones de arrendamiento pendientes por pagar hasta el término de vigencia establecida en el presente contrato de ochenta y cuatro (84) meses.

Los cánones pendientes adeudados para ese momento que se paguen a título de indemnización podrán cobrarse de manera automática en el evento en que el arrendatario no logre prorrogar el contrato con el propietario de las áreas arrendadas.

Igualmente, en el evento en que dicha situación ocurra y en tanto el Arrendatario no pague la indemnización correspondiente señalada en la presente Cláusula el Arrendador podrá, sin restricción ni limitación alguna, y sin que medie ninguna autorización administrativa, policiva o judicial, ingresar a las oficinas ocupadas por

el Arrendatario y retirar la totalidad de los muebles y adecuaciones objeto del presente contrato de arrendamiento.

Para estos efectos el Arrendatario autoriza, desde este mismo momento con la firma del presente contrato al Arrendador, para que ingrese a las instalaciones arrendadas sin necesidad de autorización judicial o administrativa previa y retire los bienes objeto del presente arrendamiento por el incumplimiento de pago del Arrendatario.

De igual manera, en dicha situación el Arrendatario autoriza al Arrendador a ejercer del derecho de retención en las condiciones establecidas en el artículo 2000 del Código Civil.

De la misma manera, el arrendatario certifica que cuenta con la autorización del propietario de las áreas para el desarrollo de las adecuaciones que se arriendan por virtud del presente contrato.

**CLAUSULA CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución total del contrato de arrendamiento, objeto del presente documento, es de ochenta y seis (86) meses, divididos en dos (2) etapas así, los primeros dos (2) meses para efectos de la realización de las adecuaciones y entrega de las áreas y los siguientes ochenta y cuatro meses (84) contados a partir de la entrega de las áreas adecuadas de arrendamiento de las mismas en la que el Arrendatario deberá pagar los ochenta y cuatro (84) cánones de arrendamiento.

**CLAUSULA QUINTA. LUGAR DE EJECUCIÓN:** El lugar de ejecución es la ciudad de Bogotá D.C., el cual será también el domicilio para todos los efectos legales y contractuales.

#### **CLAUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.**

##### **Obligaciones Generales:**

- a) Entregar a título de arrendamiento la totalidad del bienes descritos en el anexo técnico que hace parte integral del presente contrato así como el conjunto de adecuaciones y demás obras ubicadas en el inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 93 – 46/68, de la ciudad de Bogotá.
- b) Mantener los bienes objeto del presente arrendamiento en condiciones óptimas a partir de la entrega de las adecuaciones y el mobiliario arrendado, realizando los mantenimientos que hayan sido pactados de conformidad con lo establecido en el Anexo técnico que hace parte integral del contrato.
- c) Realizar las obras y adecuaciones pactadas que se entregarán en arrendamiento, bajo su propio riesgo y responsabilidad, garantizando el

cumplimiento de todos y cada una de las estipulaciones contractuales dentro de los plazos y condiciones previstas en el mismo y en el anexo técnico que hará parte del contrato que se suscriba.

El arrendador se obliga a hacer entrega de las obras de adecuación, los equipos y el mobiliario debidamente instalado y en funcionamiento dentro de los sesenta (60) días calendarios siguientes a la fecha del inicio de actividades la aprobación de todas las especificaciones del proyecto por parte del Arrendatario y la suscripción del acta de inicio por ambas partes, Es decir a partir del 7 de junio de 2018 y hasta el 7 de agosto.

En todo caso, las áreas que corresponden al proyecto para el Uso de la Firma Jaguar será entregada el próximo 2 de Julio de 2018.

Cualquier salvedad menor en el recibo de las obras que no afecte el uso de las áreas por parte del arrendatario no será considerada como una razón suficiente para no recibir las áreas y el arrendador estará obligado a hacer los ajustes y correcciones necesarias en un término que no superará los 10 días calendario. Conforme con el anexo de servicio, reparaciones, mantenimiento preventivo y correctivo.

- d) Dar cumplimiento a las obligaciones con los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y aportes parafiscales, cuando haya lugar y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en la Ley 828 de 2003, en la Ley 1122 de 2007, Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 del 5 de marzo de 2003 y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen.
- e) Manejar la debida confidencialidad y reserva respecto a la información a la que tenga acceso sobre el Arrendatario, en desarrollo del objeto contractual.
- f) Reportar, de manera inmediata, al Supervisor designado cualquier novedad o anomalía relacionada con la ejecución del contrato.
- g) Acatar las instrucciones propias de la ejecución del contrato de arrendamiento que durante el desarrollo del mismo sean impartidas por el arrendatario por conducto del supervisor del contrato quien deberá hacerlas por escrito.
- h) Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes objeto del arrendamiento en las condiciones establecidas en el anexo que hace parte integral del contrato.

- i) Designar una persona para que atienda permanentemente y dé pronta solución a los requerimientos del arrendatario durante el desarrollo del contrato de arrendamiento y también durante la adecuación del inmueble.
- j) Conservar indemne al **ARRENDATARIO** sobre cualquier, posible o eventual, responsabilidad o incumplimiento por parte del ARRENDADOR frente a sus socios, proveedores, empleados y administración del edificio y asumir toda la responsabilidad por la celebración, ejecución y terminación de sus propias relaciones contractuales.
- k) Reparar, o sustituir, de común acuerdo entre las partes, el mobiliario y demás acabados (incluyendo sin limitar a pisos, muebles, lámparas, redes eléctricas) dañados o deteriorados, cuando ello provenga del uso normal de los mismos o Por defectos de fabricación
- l) Las demás obligaciones que se deriven de las condiciones enunciadas en las especificaciones técnicas y de la naturaleza misma del contrato.

#### **CLAUSULA SEPTIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.**

1. Pagar oportunamente la totalidad del cánón de arrendamiento pactado. El Arrendatario efectuará los pagos en pesos colombianos. Dicho valor se cancelará por mensualidades anticipadas a nombre del Arrendador o a quien él designe dentro de los primeros siete (7) días hábiles de cada mes previa presentación de la correspondiente factura por parte del arrendador con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario, indicando en ella el número del contrato objeto de facturación junto con la certificación que emitirá el supervisor del contrato.
2. Prestar toda la colaboración necesaria y suministrar toda la información que se requiera para el desarrollo de las obras de adecuación y la instalación del mobiliario objeto del presente contrato de arrendamiento.
3. Aprobar las obras de adecuación, el diseño, el mobiliario y los cronogramas de trabajo que se pacten entre las partes.
4. Recibir las adecuaciones y el mobiliario establecido en el anexo técnico que hace parte integral del presente contrato y suscribir el inventario de las mismas a la fecha de entrega para dar inicio al arrendamiento pactado.
5. Proteger, custodiar, cuidar y preservar en buenas condiciones las obras y el mobiliario contratado en arrendamiento y reponer el costo de aquellos bienes que se deterioren, se pierdan o se destruyan como consecuencia de

un uso indebido, una manipulación no autorizada o incorrecta, un mal uso o de actos de negligencia que pudieran darse por parte del arrendatario, su personal, sus colaboradores o cualquier visitante que ocupe las áreas.

6. No hacer movimientos de adecuaciones o mobiliario sin la autorización del arrendador.
7. Restituir, al culminar el plazo de ejecución del contrato, las obras y los bienes tomados en arriendo en el mismo estado en el que fue recibido, y solo con el deterioro atribuible al normal uso del mismo o con el propio que se haya causado por fuerza mayor, caso fortuito o el que tenga origen en fallas en la construcción o en las adecuaciones realizadas sobre el inmueble.

Para tal efecto las partes de común acuerdo suscribirán un Acta de Entrega detallada, en la que se dará cuenta del estado en el que se entregan los bienes y las adecuaciones, junto con su correspondiente archivo fotográfico.

8. Permitir que el Arrendador realice las visitas al inmueble que se consideren necesarias para realizar los arreglos o acciones de mantenimiento de los bienes contratados. Las visitas enunciadas deberán ser concertadas con el supervisor del contrato con el objeto de que las mismas no interrumpen el normal desarrollo de las labores del Arrendatario.
9. Informar oportunamente de cualquier circunstancia que afecte o pudiera afectar los bienes y las obras entregadas en arrendamiento y tomar las medidas necesarias para su protección y correcta custodia.
10. Mantener vigente el contrato de arrendamiento del inmueble en el cual se han desarrollado las obras e instalado los equipos y el mobiliario entregado en arrendamiento por el mismo término del presente contrato.

El arrendatario mantendrá vigentes durante todo el contrato las garantías que se constituyan en favor del Arrendador y no se opondrá al retiro de los bienes y adecuaciones en el evento en que sea necesario de conformidad con lo establecido en el contrato.

11. En caso de la aplicación de una medida judicial en contra del arrendatario, el mismo se obliga a salir al saneamiento de los bienes del arrendador y su protección total de manera que se mantenga indemne al arrendador en sus derechos sobre los bienes así como respecto de los cánones de arrendamiento y responderá patrimonialmente por cualquier perjuicio que dicha situación le pueda generar.

12. Utilizar los bienes objeto del presente contrato de arrendamiento para el uso determinado específicamente. El arrendatario no podrá trasladar, ceder o subarrendar total o parcialmente los bienes objeto del presente contrato de arrendamiento, salvo que medie previa autorización escrita por parte del arrendador.

Tomar las medidas necesarias para que tanto su personal como los clientes hagan un correcto uso del inmueble así como de los bienes que hacen parte del presente contrato de arrendamiento.

Los bienes que sean afectados por un incorrecto o indebido uso, por parte de los funcionarios del Arrendatario o sus clientes, ciudadanos o usuarios, serán reintegrados por el mismo o pagados en dinero.

**PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO** autoriza al **ARRENDADOR** a efectuar las adecuaciones y mejoras locativas que consideren necesarias para desarrollar las actividades comprendidas en su objeto social, siempre que no se afecte la funcionalidad de las Oficinas y en todo caso, para llevar a cabo dichas mejoras, el **ARRENDADOR** deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Dichas mejoras no deben afectar los cimientos, la estructura ni la integridad de los Inmuebles arrendados, deben ser removibles del Inmueble, y deberán ceñirse al Manual del Propietario así como al Reglamento de Propiedad Horizontal que serán entregados al momento de recibo de los Inmuebles.
- b) El valor de dichas mejoras será asumido por el **ARRENDADOR**. Y a su vez el Arrendatario los pagará en el canon de arrendamiento nuevo que se defina
- c) El **ARRENDATARIO** tendrá la obligación de restituir los bienes objeto del presente contrato de arrendamiento al **ARRENDADOR** a la terminación del arrendamiento en las mismas condiciones en que lo recibió, en la medida que estas; (i) puedan ser retiradas sin causar detrimento a los Inmuebles y (ii) las adecuaciones que se hubieren adherido o incorporado al inmueble y que no puedan ser retiradas por cuanto ocasionarían un detrimento de los Inmuebles, tales como pisos, techos, acabados, etc. Estas adecuaciones deben ser entregadas en perfecto estado de funcionamiento. **EL ARRENDATARIO** no reconocerá suma alguna como contraprestación o indemnización por las adecuaciones que se adhieran a los Inmuebles.

**CLAUSULA OCTAVA. VALOR DEL CAÑON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL:**

El valor del cánon mensual de arrendamiento corresponde a la suma de noventa y un millones ochenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y ocho pesos (\$91'084.478,00) más el IVA que corresponda de acuerdo con la regulación tributaria que sea vigente para esos efectos.

Con posterioridad y en caso que se requiera adicionar muebles, equipos o adecuaciones a título de arrendamiento, las partes cotizarán el valor del incremento y lo aprobarán mediante Otro Si, suscrito previamente de mutuo acuerdo.

**CLAUSULA NOVENA FORMA DE PAGO.** El arrendatario, efectuará los pagos de los cánones mensuales pactados en pesos colombianos.

**Parágrafo Segundo:** El valor del cánon de arrendamiento será ajustado al IPC cada doce (12) meses durante la vigencia inicial del contrato y sus prorrogas.

**CLAUSULA DECIMA. PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO:** Los pagos a favor del Arrendador se efectuarán con arreglo al siguiente procedimiento:

Los pagos mensuales establecidos en la cláusula decima segunda se pagarán por parte del Arrendatario dentro de los primeros siete (7) días hábiles de cada mes anticipado, previa presentación de la factura por parte del Arrendador.

El medio de pago que utilizará el Arrendatario para cubrir los valores de las facturas del Arrendador será la transferencia bancaria electrónica

La factura y sus anexos deberá ser radicada en la dirección de las oficinas de El Arrendatario ubicadas en la Carrera 14 No. 93 - 46/68 de la ciudad de Bogotá, en el horario de lunes a viernes de 9:00am a 3:00pm y deberá regirse al cierre de recibo de Facturación mensual.

La factura y cuenta de cobro, junto con sus anexos, deberán ser presentados por el Arrendador a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de recibo del Servicio objeto del Contrato.

Cada uno de los pagos será exigible por parte del Arrendador a partir del décimo día calendario de cada mes, de manera continua e ininterrumpida, a partir del momento de la entrega de las obras civiles contratadas y del mobiliario adquirido a título de arrendamiento por virtud del presente contrato.

En el evento en que el Arrendatario se atrase por más de cuarenta (40) días consecutivos, el Arrendador podrá hacer uso de la garantía constituida a la póliza de garantía, sin menoscabo de la posibilidad de cobrar por la vía judicial los demás

costos, perjuicios, intereses corrientes y moratorios, los gastos en lo que se incurra por parte del arrendador y cualquier otra indemnización adicional a que haya lugar.

Para todos los efectos el presente contrato presta merito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA. SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO POR PARTE DEL ARRENDADOR.** El Arrendador se obliga a realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes objeto del arrendamiento en las condiciones establecidas en el anexo que hace parte integral del contrato.

Esta obligación se materializa en el servicio que el Arrendador prestará al Arrendatario en cuanto a la realización del mantenimiento preventivo de los equipos, adecuaciones y el mobiliario entregado a título de arrendamiento, así como el cubrimiento de las garantías de calidad y reparaciones correctivas que se requieran durante la ejecución del arrendamiento, de conformidad con lo establecido en el anexo técnico que hace parte integral del presente contrato.

Lo anterior, salvo y respecto de los daños e indebidos manejos que se ocasionen por un uso incorrecto o una manipulación no autorizada de los mismos, caso en el cual será al Arrendatario quien tendrá que reparar los daños mediante el reemplazo de los equipos, adecuaciones o mobiliarios o su compensación en dinero.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** Durante los primeros treinta y seis (36) meses de vigencia del contrato el Arrendatario no podrá dar por terminado el presente contrato de manera unilateral, en caso que eso llegare a suceder el arrendatario pagará además del valor de los arrendamientos pendientes hasta completar la vigencia total del contrato, la totalidad de intereses, costos, daños, perjuicios y demás indemnizaciones que se le generen al ARRENDADOR.

A partir del mes treinta y siete (37) de ejecución del contrato, EL ARRENDATARIO podrá terminar el Contrato de forma unilateral, para lo cual deberá (i) manifestar por escrito AL ARRENDADOR su Intención de dar por terminado el presente contrato con una antelación no inferior a un (1) mes a la fecha de terminación unilateral del contrato, siempre y cuando a la fecha de radicación de dicha comunicación haya realizado el pago total de los cánones adeudados y el pago de la opción de compra descrita en la clausula Decima Primera del presente contrato.

En caso que el Arrendatario decida dar por terminado de manera unilateral del presente contrato a partir del mes treinta y siete (37) deberá pagar a título de indemnización los siguientes valores dependiendo el momento de dicha decisión, así:

37 MES	\$4.531.758.861
38 MES	\$4.479.051.438
39 MES	\$4.425.046.672
40 MES	\$4.369.725.630
41 MES	\$4.313.069.142
42 MES	\$4.255.057.802
43 MES	\$4.195.671.959
44 MES	\$4.134.891.720
45 MES	\$4.072.696.944
46 MES	\$4.009.067.240
47 MES	\$3.943.981.964
48 MES	\$3.877.420.216
49 MES	\$3.806.339.087
50 MES	\$3.733.680.640
51 MES	\$3.659.422.348
52 MES	\$3.583.541.401
53 MES	\$3.506.014.708
54 MES	\$3.426.818.896
55 MES	\$3.345.930.297
56 MES	\$3.263.324.958
57 MES	\$3.178.978.624
58 MES	\$3.092.866.747
59 MES	\$3.004.964.473
60 MES	\$2.915.246.643
61 MES	\$2.820.575.385
62 MES	\$2.723.977.308
63 MES	\$2.625.425.446
64 MES	\$2.524.892.500
65 MES	\$2.422.350.836
66 MES	\$2.317.772.483
67 MES	\$2.211.129.123
68 MES	\$2.102.392.096
69 MES	\$2.020.990.000
70 MES	\$1.939.593.084
71 MES	\$1.858.193.578
72 MES	\$1.776.794.072
73 MES	\$1.695.394.566
74 MES	\$1.613.995.060
75 MES	\$1.532.595.554

76 MES	\$1.451.196.048
77 MES	\$1.369.796.542
78 MES	\$1.288.397.036
79 MES	\$1.206.997.530
80 MES	\$1.125.598.024
81 MES	\$1.044.198.518
82 MES	\$962.799.012
83 MES	\$881.399.506
84 MES	\$800.000.000

Contra el pago de la indemnización en el mes en que el arrendatario decida dar por terminado el presente contrato de manera unilateral que corresponda, los bienes objeto del presente contrato pasarán a ser propiedad del arrendatario.

Serán causales de terminación del presente Contrato, sin perjuicio de las que la ley consagra, las siguientes:

1. El incumplimiento en el pago de máximo cuarenta (40) días sucesivos del canon de arrendamiento de acuerdo con la cláusula decima segunda, o de cualquier otra suma a cargo del, ARRENDATARIO, lo cual dará lugar a la terminación anticipada del contrato sin necesidad de desahucio.

Durante los cuarenta (40) días de retraso máximo que no generan causal de terminación anticipada el ARRENDATARIO si estará obligado al pago de intereses moratorios a la máxima tasa autorizada por parte de la Superintendencia Financiera sobre los valores adeudados. Cualquier pago que se realice por parte del Arrendatario se imputará en primera instancia al pago de los intereses moratorios que se adeuden.

En caso de incurrir en esta situación el ARRENDATARIO se obliga a pagar a título de indemnización la totalidad de los arrendamientos que falten por cobrar hasta la terminación de la vigencia pactada en el contrato.

2. La destinación del mobiliario para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres o que representen peligro para el Inmueble por la salubridad de sus usuarios.

En caso de incurrir en esta situación el ARRENDATARIO se obliga a pagar a título de indemnización la totalidad de los arrendamientos que falten por cobrar hasta la terminación de la vigencia pactada en el contrato.

3. Expiración del término de vigencia del contrato de arrendamiento.
4. Mutuo acuerdo entre las Partes.
5. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que nacen del Contrato para cada una de las partes.

A la terminación del contrato, El ARRENDADOR de las adecuaciones, muebles y equipos retirará del Inmueble las mismas y entregará las áreas arrendadas, en el mismo estado en el que fue recibido, salvo respecto de aquellas adecuaciones que no se puedan retirar porque afecten la estructura general de la Edificación.

Para estos efectos el Arrendador contará con un término que no será superior a treinta (30) días calendario contados a partir de la terminación del contrato.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Las partes quedarán exentas de toda responsabilidad por cualquier demora en la ejecución de las obligaciones emanadas de este Contrato, cuando con la debida comprobación, se concluya por acuerdo de las partes o declaratoria judicial, que la demora es el resultado de hechos que puedan ser definidos como fuerza mayor o caso fortuito.

Una vez ocurrido un Evento de Fuerza Mayor que afecte el objeto del presente Contrato las Partes estarán excusadas del cumplimiento de sus obligaciones dentro del Contrato, y, además, los términos para el cumplimiento de condiciones para el nacimiento de las obligaciones de la otra Parte serán suspendidos.

En caso de suspensión del Contrato por los eventos previstos en este numeral, EL ARRENDATARIO deberá tomar las medidas conducentes, a su costo, para que la vigencia de las garantías establecidas en este Contrato sean extendidas de conformidad con el periodo de suspensión.

Cuando ocurran circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes no estarán obligadas a pagar compensaciones o indemnizaciones a cargo y/o a favor de cualquiera de ellas.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA. GARANTIAS A FAVOR DEL ARRENDADOR.** Con el fin de garantizar las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, el Arrendatario constituirá en favor del Arrendador cualquiera de las siguientes garantías:

1.- El Arrendatario constituirán un Certificado de Depósito a Término (CDT) o una garantía líquida a primer requerimiento por valor correspondiente a un (1) cánon de arrendamiento y que será depositado en una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera a favor y a nombre del Arrendador por el término de doce meses (12) contados a partir de la firma del presente contrato. Esta garantía podrá ser cobrada directamente por parte del Arrendador a la entidad que lo tenga en su poder al primer requerimiento que realice para estos efectos.

Dicha garantía podrá ser reemplazada en cualquier momento por parte del Arrendatario por una póliza de cumplimiento, expedida por una compañía de seguros vigilada por la Superintendencia Financiera, con cobertura del 100% del valor de los cánones pendientes por cobrar, la cual se deberá mantener vigente durante el término total de la vigencia del contrato y que deberá renovarse anualmente y será pagada por el Arrendatario.

En el evento en que se presente un incumplimiento en el pago del cánon de arrendamiento por parte del Arrendatario, el Arrendador podrá cobrar la garantía al Primer requerimiento que efectúe y retirar lo correspondiente a su valor, para lo cual solo será necesario realizar una comunicación informando al Arrendatario acerca de la actuación realizada ante el Banco sin necesidad de que se deba contar con ningún tipo de autorización por parte del Arrendatario.

2.- Con posterioridad al primer año de vigencia del contrato el Arrendatario expedirá a favor del Arrendador una póliza de cumplimiento de arrendamiento, expedida por una compañía de seguros vigilada por la Superintendencia Financiera, con cobertura del 100% del valor de los cánones pendientes por cobrar, la cual se deberá mantener vigente durante el término total de la vigencia del contrato y que deberá renovarse anualmente y será pagada por el Arrendatario.

En caso de no expedirse la póliza, el CDT o la garantía líquida constituida deberá mantenerse vigente durante todo el contrato.

3. Por virtud de lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, durante la vigencia de todo el contrato, el Arrendatario de manera libre y voluntaria acepta que en el evento en que se presente una demora de más de cuarenta (40) días calendario en el pago del cánon de arrendamiento, el Arrendador podrá, sin restricción ni limitación alguna, y sin que medie ninguna autorización administrativa, policiva o judicial, ingresar a las oficinas ocupadas por el Arrendatario y retirar la totalidad de los muebles y adecuaciones objeto del presente contrato de arrendamiento.

Para estos efectos el Arrendatario autoriza, desde este mismo momento con la firma del presente contrato al Arrendador, para que ingrese a las instalaciones

arrendadas sin necesidad de autorización judicial o administrativa previa y retire los bienes objeto del presente arrendamiento por el incumplimiento de pago del Arrendatario.

De igual manera, en dicha situación el Arrendatario autoriza al Arrendador a ejercer del derecho de retención en las condiciones establecidas en el artículo 2000 del Código Civil.

4. El Arrendatario ofrece en garantía la cesión de los derechos económicos de los siguientes contratos:

Pendiente identificar los contratos.

Para estos efectos, el Arrendatario ha suscrito un documento de cesión de derechos económicos con su Contratante que hace parte integral del presente contrato, en el cual se ha recibido y aceptado de común acuerdo instrucciones precisas e irrevocables de que en el evento en que se presente un incumplimiento de pago en los términos del presente contrato, el Contratante del arrendatario deberá realizar los pagos por los servicios prestados en las condiciones de los contratos cedidos por virtud de la cesión de los derechos económicos del contrato constituidos a título de garantía para este contrato.

Para estos efectos y de conformidad con las instrucciones recibidas y aceptadas será suficiente con la comunicación dirigida por parte del Arrendador al Contratante del arrendatario, requiriendo en adelante el pago de los derechos económicos del contrato a favor del arrendador, es decir Famoc Depanel S.A.

Por contener obligaciones claras, expresas y exigibles, para todos los efectos legales el presente contrato presta mérito ejecutivo.

#### **CLAUSULA DECIMA QUINTA.- GARANTÍA A FAVOR DEL ARRENDATARIO.-**

El Arrendador pagará a favor del Arrendatario la suma de un millón de pesos M/cte (\$1'000.000,00) diarios por cada día de retraso que se pudiera generar por parte del Arrendador en la entrega de las adecuaciones y el mobiliario pactado con posterioridad a los sesenta (60) días pactados para estos efectos y por circunstancias que sean de exclusiva responsabilidad del Arrendador.

**CLAUSULA DECIMA SEXTA. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:** Hacen parte del presente contrato todos los documentos expedidos en las etapas precontractual, la oferta presentada por parte del Arrendador, la aceptación emitida por parte del Arrendatario y los anexos técnicos que lo complementan.

**CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera relación laboral, en consecuencia, las partes actúan, cada una, de manera independiente y con total autonomía técnica y administrativa, sin ningún tipo de subordinación entre sí y respecto de los funcionarios que hagan parte de cada uno de ellos, por lo tanto, no da lugar al reconocimiento y pago de prestaciones sociales y sólo tendrá derecho a los pagos expresamente convenidos en el presente Contrato.

**CLAUSULA DECIMA OCTAVA. DOMICILIO:** Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de Bogotá.

**CLAUSULA DECIMA NOVENA. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN:** Las partes guardarán mutuamente confidencialidad sobre la información que obtenga de la entidad contratante en desarrollo del objeto contractual.

**CLAUSULA VIGESIMA. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. Si pasados quince (15) días calendario al momento en que se ha planteado por escrito algún debate que surja entre las partes el mismo no se logra establecer a través de estos mecanismos, las partes podrán dar inicio a las acciones judiciales que estimen pertinentes.

**CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN:** Las partes podrán ceder el presente contrato, para lo cual se requerirá la autorización escrita de la otra parte.

**CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes.

**CLAUSULA VIGESIMA TERCERA. GASTOS:** Serán por cuenta del ARRENDATARIO todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones derivados de la celebración del contrato, así como el valor de la prima de la garantía y sus modificaciones.

**CLAUSULA VIGESIMA CUARTA. IMPUESTOS:** EL ARRENDATARIO, pagará todos los impuestos, tasas similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la Ley Colombiana.

**CLAUSULA VIGESIMA QUINTA. RÉGIMEN LEGAL:** Este contrato se registrará por las disposiciones contenidas en el código de comercio y demás leyes de la república de Colombia.

Para constancia de lo anterior se firma por las partes ante notario a los siete (7) días del mes de Junio de dos mil dieciocho (2018). Este contrato deberá contar con el trámite de reconocimiento de firmas mediante notario público.

Por el Arrendador:

**MARISOL SUAREZ VILLANUEVA**

CC 52.081.458 de Bogotá

Representante Legal

FAMOC DEPANEL S.A.

Por el Arrendatario:



**MICHEL FERNANDO BARÓN INFANTE**

C.C. **1.026.564.227** de Bogotá

Representante Legal

OWLO SPACE S.A.S

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ADECUACIONES, OBRAS CIVILES Y BIENES MUEBLES DE MANERA INTEGRAL SUSCRITO ENTRE OWLO.SPACE S.A.S. Y FAMOC DEPANEL S.A.**

Entre los suscritos:

- I. **JAVIER ARMANDO RAMIREZ CACERES**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.252.110 de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación legal de la sociedad **FAMOC DEPANEL S.A.**, Sociedad constituida a través Escritura Publica No. 0001173 de la Notaría 14 de Bogotá del 27 de abril de 1972, inscrita el 25 de agosto de 1995 bajo el número 00003490 del Libro IX, identificada con NIT 860033419-4, quien en adelante y para los efectos de este documento se denominará "**EL ARRENDADOR**", y por la otra,
- II. **MICHEL FERNANDO BARÓN INFANTE**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.026.564.227 de Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación legal de la sociedad **OWLO.SPACE S.A.S.**, Sociedad constituida a través de documento privado No. Sin Num de Asamblea de Accionistas del 8 de junio de 2017, inscrita el 8 de junio de 2017 bajo el número 02232575 del Libro IX, identificada con NIT 901.087.988, quien en adelante y para los efectos de este documento se denominará "**EL ARRENDATARIO**".

Que las partes actuando con plena capacidad jurídica, han convenido celebrar el presente Otrosí No. 1 al contrato de arrendamiento de adecuaciones, obras civiles y bienes muebles de manera integral suscrito entre Owlo.Space S.A.S., y Famoc Depanel S.A., ("**El Contrato**"), que se regirá por las cláusulas aquí señaladas, previa las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

1. Que el día siete (7) de junio de dos mil dieciocho (2018) la sociedad Famoc Depanel S.A., en calidad de **ARRENDADOR** y la sociedad Owlo.Space S.A.S., actuando como **ARRENDATARIO** debidamente facultado celebraron contrato de arrendamiento de adecuaciones, obras civiles y bienes muebles de manera integral respecto de las pisos 6 y 7 del Inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 93 – 46/68 de la Ciudad de Bogotá, dispuestos en ese lugar para el funcionamiento de actividades comerciales del arrendatario.
2. Que en la cláusula décima cuarta "GARANTÍAS A FAVOR DEL ARRENDADOR.", se indicó:

**"CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA GARANTÍAS A FAVOR DEL ARRENDADOR.**

*Con el fin de garantizar las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, el Arrendatario constituirá en favor del Arrendador cualquiera de las siguientes garantías:*

*1.- El Arrendatario constituirán un Certificado de Depósito a Término (CDT) o una garantía líquida a primer requerimiento por valor correspondiente a un (1) canon de arrendamiento y que será depositado en una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera a favor y a nombre del Arrendador por el término de doce meses (12) contados a partir de la firma del presente contrato. Esta garantía podrá ser cobrada directamente por parte del Arrendador a la entidad que lo tenga en su poder al primer requerimiento que realice para estos efectos.*

*Dicha garantía podrá ser reemplazada en cualquier momento por parte del Arrendatario por un póliza de cumplimiento, expedida por una compañía de seguros vigilada por la Superintendencia Financiera, con cobertura del 100% del valor de los cánones pendientes por cobrar, la cual se deberá mantener vigente durante el término total de la vigencia del contrato y que deberá renovarse anualmente y será pagada por el Arrendatario.*

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ADECUACIONES, OBRAS CIVILES Y BIENES MUEBLES DE MANERA INTEGRAL SUSCRITO ENTRE OWLO.SPACE S.A.S. Y FAMOC DEPANEL S.A.**

*En el evento en que se presente un incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte del Arrendatario, el Arrendador podrá cobrar la garantía al Primer requerimiento que efectúe y retirar lo correspondiente a su valor, para lo cual solo será necesario realizar una comunicación informando al Arrendatario acerca de la actuación realizada ante el Banco sin necesidad de que se deba contar con ningún tipo de autorización por parte del Arrendatario.*

*2.- Con posterioridad al primer año de vigencia del contrato de vigencia del contrato el Arrendatario expedirá a favor del Arrendador una póliza de cumplimiento de arrendamiento, expedida por una compañía de seguros vigilada por la Superintendencia Financiera, con cobertura del 100% del valor de los cánones pendientes por cobrar, la cual se deberá mantener vigente durante el término total de la vigencia durante el término total de la vigencia del contrato y que deberá renovarse anualmente y será pagada por el Arrendatario.*

*En caso de no expedirse la póliza, el CDT o la garantía líquida constituida deberá mantenerse vigente durante todo el contrato.*

*3.- Por virtud de lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, durante la vigencia de todo el contrato, el Arrendatario de manera libre y voluntaria acepta que en el evento en que se presente una demora de más de cuarenta (40) días calendario en el pago del canon de arrendamiento, el Arrendador podrá, sin restricción ni limitación alguna, y sin que medie ninguna autorización administrativa, policiva o judicial, ingresar a las oficinas ocupadas por el Arrendatario y retirar la totalidad de los muebles y adecuaciones objeto del presente contrato de arrendamiento.*

*Para estos efectos el Arrendatario autoriza, desde este mismo momento con la firma del presente contrato al Arrendador, para que ingrese a las instalaciones arrendadas sin necesidad de autorización judicial o administrativa previa y retire los bienes objeto del presente arrendamiento por el incumplimiento de pago del Arrendatario.*

*De igual manera, en dicha situación el Arrendatario autoriza al Arrendador a ejercer el derecho de retención en las condiciones establecidas en el artículo 2000 del Código Civil.*

*4.- El Arrendatario ofrece en garantía la cesión de los derechos económicos de los siguientes contratos:*

*Pendiente identificar los contratos.*

*Para estos efectos, el Arrendatario ha suscrito un documento de cesión de derechos económicos con su Contratante que hace parte integral del presente contrato, en el cual se ha recibido y aceptado de común acuerdo Instrucciones precisas e Irrevocables de que en el evento en que se presente un incumplimiento de pago en los términos del presente contrato, el Contratante del arrendatario deberá realizar los pagos por los servicios prestados en las condiciones de los contratos cedidos por virtud de la cesión de los derechos económicos del contrato constituidos a título de garantía para este contrato.*

*Para estos efectos y de conformidad con las instrucciones recibidas y aceptadas será suficiente con la comunicación dirigida por parte del Arrendador al Contratante del arrendatario, requiriendo en adelante el pago de los derechos económicos del contrato a favor del arrendador, es decir Famoc Depanel S.A.*

*Por contener obligaciones claras, expresas y exigibles, para todos los efectos legales el presente contrato presta mérito ejecutivo."*

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ADECUACIONES, OBRAS CIVILES Y BIENES MUEBLES DE MANERA INTEGRAL SUSCRITO ENTRE OWLO.SPACE S.A.S. Y FAMOC DEPANEL S.A.**

3. Que es intención de **Las Partes** acordar los términos y condiciones de las garantías a favor del arrendador de **El Contrato**, de conformidad con las siguientes.

**CLAUSULAS**

**Primera.-** Las partes acuerdan modificar en su totalidad la cláusula décima cuarta "GARANTÍAS A FAVOR DEL ARRENDADOR" de **El Contrato** para que en adelante su texto sea el siguiente:

**"CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. GARANTÍAS A FAVOR DEL ARRENDADOR.**

*Con el fin de garantizar las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, el Arrendatario constituirá en favor del Arrendador las siguientes garantías en el orden que a continuación se señala:*

*1.- El Arrendatario constituirán un Certificado de Depósito a Término (CDT) o una garantía líquida a primer requerimiento por valor correspondiente a un (1) canon de arrendamiento y que será depositado en una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera a favor y a nombre del Arrendador por el término de los primeros doce (12) meses de ejecución del presente contrato. Esta garantía podrá ser cobrada directamente por parte del Arrendador a la entidad que lo tenga en su poder al primer requerimiento que realice para estos efectos.*

*En el evento en que se presente un incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte del Arrendatario, el Arrendador podrá cobrar la garantía al Primer requerimiento que efectúe y retirar lo correspondiente a su valor, para lo cual solo será necesario realizar una comunicación informando al Arrendatario acerca de la actuación realizada ante el Banco sin necesidad de que se deba contar con ningún tipo de autorización por parte del Arrendatario.*

*Dicha garantía deberá ser reemplazada al cabo de un año por parte del Arrendatario por una póliza de cumplimiento, de acuerdo con las condiciones adelante determinadas.*

*2.- El Arrendatario con posterioridad al primer año de ejecución del contrato, es decir, a partir del 7 de junio del 2019 y así sucesivamente, expedirá a favor del Arrendador una póliza de cumplimiento de arrendamiento a través de una compañía de seguros vigilada por la Superintendencia Financiera, bajo las siguientes condiciones:*

**PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO PARA EL CUBRIMIENTO DE CANON DE ARRENDAMIENTO, CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS:**

*Amparo por el equivalente a doce (12) meses de cánones de arrendamiento vigentes para el momento de la constitución o renovación automática; y con una cobertura por la vigencia total del contrato, la cual será renovada anualmente y pagada por parte del Arrendatario; quien tendrá que aportar al Arrendador debidamente suscrita en original, junto con el soporte del pago de la prima.*

*Para el momento de la renovación de la garantía, el Arrendatario se obliga a constituir y entregar la póliza de seguro dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes onceavo del periodo en curso para dicho momento, término contado a partir del 7 de abril de la respectiva anualidad, previo vencimiento de la póliza vigente para ese momento, esto para cada año por la duración total del contrato de arrendamiento.*

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ADECUACIONES, OBRAS CIVILES Y BIENES MUEBLES DE MANERA INTEGRAL SUSCRITO ENTRE OWLO.SPACE S.A.S. Y FAMOC DEPANEL S.A.**

*En caso de no allegarla, el Arrendatario autoriza y faculta al Arrendador para que directamente la solicite a la aseguradora para su renovación o expedición, y a cargo del Arrendatario de manera exclusiva estará el pago de la misma.*

*El Arrendatario deberá adjuntar la póliza con su respectivo recibo de pago expedido por una compañía de seguros establecida en Colombia, en formato entre particulares, dejando constancia en el texto de la póliza que el asegurado será el Arrendador.*

*El Arrendador podrá solicitar los ajustes y demás precisiones que se requiera para la cobertura de la póliza en cualquier tiempo, de conformidad a lo establecido en el presente contrato. Y en caso que por parte del Arrendatario no se allegará dentro de los dos*

*En caso de prórroga del presente CONTRATO o aumento del valor del mismo, El Arrendatario deberá tramitar y entregar al Arrendador, la ampliación de la vigencia o aumento del valor asegurado de la póliza indicada en esta cláusula.*

*Toda solicitud de cancelación o modificación a los términos consignados en la póliza, formulada por El Arrendatario a la compañía aseguradora, debe contar con el visto bueno por escrito del Arrendador, para poder ser tramitada.*

*La garantía que debe constituir El Arrendatario a favor del Arrendador requiere aprobación por parte de éstos y los gastos que se ocasionen en su expedición correrán por cuenta del Arrendatario.*

*3.- Como garantía adicional a las antes señaladas, y por virtud de lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, durante la vigencia de todo el contrato, el Arrendatario de manera libre y voluntaria acepta que en el evento en que se presente una demora de más de cuarenta (40) días calendario en el pago del canon de arrendamiento, el Arrendador podrá, sin restricción ni limitación alguna, y sin que medie ninguna autorización administrativa, policiva o judicial, ingresar a las oficinas ocupadas por el Arrendatario y retirar la totalidad de los muebles y adecuaciones objeto del presente contrato de arrendamiento.*

*Para estos efectos el Arrendatario autoriza, desde este mismo momento con la firma del presente contrato al Arrendador, para que ingrese a las instalaciones arrendadas sin necesidad de autorización judicial o administrativa previa y retire los bienes objeto del presente arrendamiento por el incumplimiento de pago del Arrendatario.*

*De igual manera, en dicha situación el Arrendatario autoriza al Arrendador a ejercer el derecho de retención en las condiciones establecidas en el artículo 2000 del Código Civil."*

**SEGUNDA.-** Que, teniendo en cuenta que a la fecha se encuentra un CDT constituido a favor de Famoc Depanel, las partes aquí suscribientes convienen que para cuando se constituya la póliza y se efectúe su correspondiente pago, el cual deberá ser aportado junto con la póliza, se realizará la devolución de la garantía establecida en el numeral 1) de la cláusula décima cuarta, es decir, el CDT.

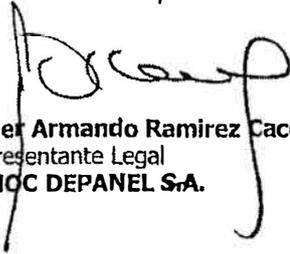
**TERCERA.-** Las cláusulas que no han sido objeto de modificación en el presente Otrosí mantienen su validez y vigencia, tal como fueron redactadas en **El Contrato**.

En constancia se firma el presente Otrosí No. 1 al contrato de arrendamiento de adecuaciones, obras civiles y bienes muebles de manera integral entre OWLO.SPACE S.A.S., y FAMOC DEPANEL S.A., en

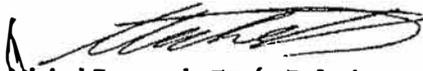
**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ADECUACIONES, OBRAS CIVILES Y BIENES MUEBLES DE MANERA INTEGRAL SUSCRITO ENTRE OWLO.SPACE S.A.S. Y FAMOC DEPANEL S.A.**

dos (2) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los diez (10) días del mes de julio de dos mil diecinueve (2019).

**EL ARRENDADOR,**

  
\* **Javier Armando Ramirez Caceres**  
Representante Legal  
**FAMOC DEPANEL S.A.**

**EL ARRENDATARIO,**

  
**Michel Fernando Barón Infante**  
Representante Legal Suplente  
**OWLO.SPACE S.A.S.**



**CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA  
FAMOC DE PANEL S.A.**

Fecha expedición: 2020/08/20 - 13:18:47 \*\*\*\* Recibo No. S000435038 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200820-0095

**CODIGO DE VERIFICACIÓN hc5WzShEP8**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.**

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

**CERTIFICA**

**NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

**NOMBRE o RAZÓN SOCIAL:** FAMOC DE PANEL S.A.  
**ORGANIZACIÓN JURÍDICA:** SOCIEDAD ANÓNIMA  
**CATEGORÍA :** PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL  
**NIT :** 860033419-4  
**ADMINISTRACIÓN DIAN :** BOGOTA GRANDES CONTRIBUYENTES  
**DOMICILIO :** MADRID

**MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN**

**MATRÍCULA NO :** 11137  
**FECHA DE MATRÍCULA :** AGOSTO 25 DE 1995  
**ULTIMO AÑO RENOVADO :** 2020  
**FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA :** MARZO 19 DE 2020  
**ACTIVO TOTAL :** 62,597,696,565.00  
**GRUPO NIIF :** GRUPO II

**UBICACIÓN Y DATOS GENERALES**

**DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL :** AUTOPISTA MEDELLIN KILOMETRO 14 EL CEREZO  
**MUNICIPIO / DOMICILIO:** 25430 - MADRID  
**TELÉFONO COMERCIAL 1 :** 5935580  
**TELÉFONO COMERCIAL 2 :** NO REPORTÓ  
**TELÉFONO COMERCIAL 3 :** NO REPORTÓ  
**CORREO ELECTRÓNICO No. 1 :** contabilidad@famoc.net  
**SITIO WEB :** www.famocdepanel.com

**DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL :** AUTOPISTA MEDELLIN KM 14 EL CEREZO  
**MUNICIPIO :** 25430 - MADRID  
**TELÉFONO 1 :** 5935580  
**CORREO ELECTRÓNICO :** contabilidad@famoc.net

**NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : contabilidad@famoc.net

**CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA**

**ACTIVIDAD PRINCIPAL :** C3110 - FABRICACION DE MUEBLES  
**ACTIVIDAD SECUNDARIA :** L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS  
**OTRAS ACTIVIDADES :** F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL  
**OTRAS ACTIVIDADES :** F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

**CERTIFICA - CONSTITUCIÓN**

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 1173 DEL 27 DE ABRIL DE 1972 DE LA Notaria 14. de Bogota, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3490 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 25 DE AGOSTO DE 1995, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA INDUSTRIAS FAMOC LDTA.

**CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO**

QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES

**CODIGO DE VERIFICACIÓN hc5WzShEP8**

1) INDUSTRIAS FAMOC LDTA  
Actual.) FAMOC DEPANEL S.A.

**CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL**

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 565 DEL 04 DE MARZO DE 1996 SUSCRITO POR Notaría 41. de STFE DE BOGOTA REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3780 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE MARZO DE 1996, LA PERSONA JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE INDUSTRIAS FAMOC LDTA POR FAMOC DEPANEL S.A.

**CERTIFICA -- REFORMAS**

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-20	19870320	JUNTA DE SOCIOS	RM09-3492	19950825
EP-1702	19870410	NOTARIA 9A. DE BOGOTA	RM09-3493	19950825
EP-4423	19870724	NOTARIA 9A DE BOGOTA	RM09-3494	19950825
EP-8733	19891218	NOTARIA 9A DE BOGOTA	RM09-3495	19950825
EP-8517	19911217	NOTARIA 18. DE BOGOTA	RM09-3497	19950825
EP-7367	19930917	NOTARIA 1A. DE BOGOTA	RM09-3498	19950825
EP-2088	19950727	NOTARIA 41. DE SANTAFE DE BOGOTA	RM09-3499	19950825
EP-565	19960304	NOTARIA 41. DE STFE DE BOGOTA	RM09-3780	19960308
EP-3031	19961007	NOTARIA 41. DE STAFE DE BOGOTA	RM09-4169	19961016
AC-35	19991201	JUNTA DIRECTIVA	RM09-6011	20000204
EP-1554	20000727	NOTARIA 41 DE BOGOTA	RM09-6294	20000817
AC-77	20010330	JUNTA DE SOCIOS	RM09-7224	20020311
AC-81	20020909	ASAMBLEA DE ASOCIADOS	BOGOTA RM09-7608	20021025
AC-67	20040224	JUNTA DIRECTIVA	BOGOTA RM09-8664	20040417
EP-1039	20070503	NOTARIA 50	BOGOTA RM09-11533	20070510
EP-1039	20070503	NOTARIA 50	BOGOTA RM09-11557	20070514
EP-3016	20110930	NOTARIA 35	BOGOTA RM09-18792	20111010
EP-580	20130401	NOTARIA 41	BOGOTA RM09-23116	20130408
EP-529	20140320	NOTARIA 41	BOGOTA RM09-26109	20140415
EP-1011	20180829	NOTARIA 10 BOGOTA	BOGOTA RM09-43262	20180903
EP-360	20200507	NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BOGOTA	BOGOTA RM09-48806	20200508

**CERTIFICA - VIGENCIA**

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA (VIGENCIA) ES HASTA EL 26 DE ABRIL DE 2050

**CERTIFICA - OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD CONSISTIRA EN EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1) DISEÑAR, FABRICAR, DISTRIBUIR, SUMINISTRAR TRANSPORTAR, COMPRAR, VENDER, COMERCIALIZAR Y ADMINISTRAR ACABADOS ARQUITECTONICOS, DIVISIONES, MUEBLES Y ENSERES, DE TODA CLASE Y ESPECIE DENTRO Y FUERA DEL TERRITORIO NACIONAL; 2) REALIZAR ESTUDIOS, DISEÑAR, PLANEAR, CONTRATAR Y EJECUTAR OBRAS CIVILES, VIVIENDAS, OFICINAS, CENTROS HABITACIONALES, LOCALES, EDIFICIOS Y EN GENERAL, TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS; 3) REALIZAR OBRAS DE REMODELACION Y DECORACION DE INMUEBLES, ASI COMO EL SUMINISTRO DE LOS ELEMENTOS PARA ELLO; 4) ELABORAR, PRODUCIR Y COMERCIALIZAR MATERIALES DE CONSTRUCCION; 5) LA PRESTACION DE SERVICIOS TECNICOS, DE ASESORIA Y DE INTERVENTORIA DE OBRAS, EN TODO LO QUE SE RELACIONE CON EL PRESENTE OBJETO; 6) EL DISEÑO, INTERVENTORIA, CONSTRUCCION Y REHABILITACION DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO; 7) DISEÑO, INTERVENTORIA, CONSTRUCCION Y REHABILITACION DE VIAS RURALES Y URBANAS; 8) LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE CANALES, QUEBRADAS, DESARENADORES, SUMIDEROS, BOX CULVERT Y ESTRUCTURAS COLMATADAS MAYOTES A UN (1) METRO; 9) REALCE Y CONFORMACION DE DIQUES Y/ O JARRILLONES DE RIOS Y QUEBRADAS MOVIMIENTOS DE TIERRAS MANEJO Y DISPOSICION DE MATERIALES; 10) ELABORACION DE PLANES DE MANEJO AMBIENTAL Y DELIMITACIONES DE ZONAS DE RONDA DE HUMEDALES, RIOS Y QUEBRADAS; 11) ELABORACION DE CENSOS PREDIALES 12) ADQUIRIR ENAJENAR A CUALQUIER TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO O NO, DE TODA CLASE DE MUEBLES O INMUEBLES Y CONSTITUIR SOBRE ELLOS CONTRATOS TALES COMO ARRENDAMIENTOS, HIPOTECAS SERVIDUMBRES Y SIMILARES, SIN QUE EN NINGUN CASO SE LLEGUE A CONFIGURAR UNA ESPECIE DE INTERMEDIACION FINANCIERA; 13) LA PROMOCION DE OBRAS, EL ESTUDIO, PROGRAMACION, ADMINISTRACION DE PANES PROMOCIONALES, LA CONSTRUCCION DE URBANIZACIONES; PARCELACIONES, CENTROS DE VIVIENDA, INDUSTRIALES Y COMERCIALES Y SU COMERCIALIZACION, ADQUISICION Y EXPLOTAR PATENTES, NOMBRES COMERCIALES, MARCAS, SECRETOS INDUSTRIALES, LICENCIAS Y OTROS DERECHOS CONSTITUTIVOS DE



**CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA  
FAMOC DEPANEL S.A.**

Fecha expedición: 2020/08/20 - 13:18:47 \*\*\*\* Recibo No. S000435038 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200820-0095

**CODIGO DE VERIFICACIÓN hc5WzShEP8**

PROPIEDAD INDUSTRIAL, CONCEDER SU EXPLOTACION A TERCEROS MEDIANTE LICENCIA CONTRACTUAL, O ADQUIRIR DE ELLOS ELEMENTOS QUE SEAN AFINES Y SIMILARES CON LAS ACTIVIDADES SENALADAS EN EL PRESENTE OBJETO; 14) FINANCIAR Y CAUCIONAR EMPRESAS O SOCIEDADES EN LAS QUE LA SOCIEDAD TENGAN ALGUN INTERES, O SEA SOCIA O EJERZA EL CONTROL, Y A LAS FILIALES O SUBORDINADAS DE LAS MISMAS, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS O PRESTAMOS DE DINERO, PRESTACION DE GARANTIAS, AVALES, FIANZAS, DESCUENTO POR TITULOS VALORES U OTROS CREDITOS ORIGINADOS DE OPERACIONES MERCANTILES, O BAJO OTRAS FORMAS COMERCIALES DE FINANCIACION; 15) INVERTIR SUS FONDOS O DISPONIBILIDADES EN INMUEBLES, EN ACTIVOS FINANCIEROS O EN VALORES INMOBILIARIOS TALES COMO TITULOS EMITIDOS POR INSTITUCIONES FINANCIERAS O ENTIDADES PUBLICAS, CEDULAS HIPOTECARIAS, TITULOS VALORES, BONOS, ASI COMO INVERTIR O PARTICIPAR EN TODA CLASE DE SOCIEDADES, CUALQUIERA QUE SEA SU OBJETO, MEDIANTE EL PAGO DE APORTES DE CAPITAL O MEDIANTE LA SUSCRIPCION O PAGO DE ACCIONES O PARTICIPACIONES, SU VENTA, PERMITA Y GRAVAMENES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL LA SOCIEDAD PODRA: EJERCER LA REPRESENTACION DE EMPRESAS O ENTIDADES TANTO NACIONALES COMO EXTRANJERAS Y RELATIVAS A SU OBJETO SOCIAL, PODRA CELEBRAR CONTRATOS Y DEMAS QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO SOCIAL, OFRECER, COTIZAR Y PARTICIPAR EN LICITACIONES PUBLICAS O PRIVADAS EN TODOS LOS NEGOCIOS RELATIVOS A SU OBJETO SOCIAL, ASOCIARSE, HACER ACUERDOS CON OTRAS EMPRESAS SIMILARES PARA DESARROLLAR SU OBJETO SOCIAL; ADQUIRIR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, CORPORALES O INCORPORALES, DAR EN PRENDA, HIPOTECAR O GRAVAR SUS BIENES, DAR Y TOMAR DINERO EN MUTUO SIN CONSTITUIRSE POR ELLO EN COMPANIA FINANCIERA; CONSTITUIR Y ACEPTAR TODA CLASE DE GARANTIAS REALES O PERSONALES; GIRAR, ACEPTAR Y EN GENERAL NEGOCIAR TI TULOS VALORES DE ORDEN CREDITICIO, COMO LETRAS, CHEQUES, PAGARES, ETC., ABRIR, MOVER Y MANTENER CUENTAS BANCARIAS O DE AHORROS BAJO LA FIRMA SOCIAL Y CELEBRAR CON ESTA CLASE DE ESTABLECIMIENTOS U OTROS SIMILARES, OPERACIONES FINANCIERAS O DE CREDITO; CELEBRAR EL CONTRATO DE MANDATO EN SUS DISTINTAS FORMAS Y HACER PARTE DE SOCIEDADES DE TODO ORDEN Y EN GENERAL, CELEBRAR TODO ACTO O CONTRATO, QUE COMO LOS ANTERIORES TIENDA DIRECTAMENTE AL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES COMPRENDIDAS DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL. ASI MISMO PODRA LA SOCIEDAD EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, PROMOVER INVESTIGACIONES CIENTIFICAS O TECNOLOGICAS TENDIENTES A BUSCAR NUEVAS Y MEJORES APLICACIONES DENTRO DE SU CAMPO, YA SEA DIRECTAMENTE O A TRAVES DE ENTIDADES ESPECIALIZADAS, O DE DONACIONES O CONTRIBUCIONES A ENTIDADES CIENTIFICAS, CULTURALES O DE DESARROLLO SOCIAL DE PAIS. ARTICULO. OBJETO SOCIAL .- 16 ) TODO LO RELACIONADO CON LA IMPORTACION, EXPORTACION, DESARROLLO, DISENO, SERVICIOS CONEXOS Y SOPORTE DE EQUIPOS DE COMPUTE Y PERIFERICOS, PROGRAMAS DE COMPUTO (SOFTWARE), INSTALACION DE REDES, EQUIPOS DE COMUNICACION, REDES ELECTRICAS, REDES ESTRUCTURADAS Y LOGICAS, CABLEADO ESTRUCTURADO, REDES COMPLEMENTARIAS, FABRICACION Y ENSAMBLE DE PARTES Y ACCESORIOS PARA LA INGENIERIA Y LA INDUSTRIA, EQUIPOS ELECTRICOS Y PERIFERICOS. 17) FABRICACION DE TODO TIPO DE ACCESORIOS Y PIEZAS PLASTICAS MOLDEADAS O INYECTADAS PARA PERFILES, O MODULOS O ARTICULOS PARA EL HOGAR Y LA OFICINA.18) ESTRUCTURACION, PROMOCION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O DE TERCEROS, SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA CORPORATIVA, ESTRUCTURACION, PROMOCION Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE ASOCIACION PUBLICO PRIVADA Y SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES-PROPIOS O DE TERCEROS ASI COMO DE CUALQUIER OTRO TIPO DE AREAS INSTITUCIONALES.19) DISENO - SUMINISTRO, DE EQUIPOS PARTES IMPLEMENTOS Y ACCESORIOS DE CUALQUIER TIPO PARA SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO Y REFRIGERACION E USO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y RESIDENCIAL.20) OTORGAR Y RECIBIR PRESTAMOS DE RECURSOS ECONOMICOS A LAS EMPRESAS EN LAS CUALES SE TIENE PARTICIPACION, ASI COMO A LAS EMPRESAS ASOCIADAS O ALIADAS EN, PROYECTOS MEDIANTE UNIONES TEMPORALES O CONSORCIOS Y O A LOS SOCIOS; PREAUTORIZACION DEL GERENTE GENERAL. 21) INSTALACIONES. 22) DISEÑO, LA FABRICACIÓN, PRODUCCIÓN, IMPORTACIÓN, COMERCIALIZACIÓN, TRANSPORTE, SUMINISTRO, ABASTECIMIENTO, VENTA, ARRENDAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE EQUIPOS, SISTEMAS, INSUMOS, DISPOSITIVOS Y TODO TIPO DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA, DESINFECCIÓN Y ASEO PERSONAL PARA HOGARES, HOSPITALES, OFICINAS, PLANTAS OPERATIVAS, CENTROS DE COMERCIO Y EN GENERAL CUALQUIER TIPO DE ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE.

**CERTIFICA - CAPITAL**

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	2.000.000.000,00	2.000.000,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	2.000.000.000,00	2.000.000,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	2.000.000.000,00	2.000.000,00	1.000,00

**CERTIFICA - SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES**

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1999 SUSCRITO POR Madrid, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 5935 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE DICIEMBRE DE 1999, SE COMUNICÓ QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL:

CONTROLANTE INFORMACION CONFIDENCIAL SITUACION DE

**\*\* EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE : FAMOC DEPANEL S.A.**  
MUNICIPIO : MADRID  
PAIS : Colombia



**CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA  
FAMOC DEPANEL S.A.**

Fecha expedición: 2020/08/20 - 13:18:48 \*\*\*\* Recibo No. S000435038 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200820-0095

**CODIGO DE VERIFICACIÓN hc5WzShEP8**

**\*\* EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : DEPANEL SERVICIOS S.A.**

**SUBORDINADA EN SITUACION DE CONTROL**

IDENTIFICACION : 8300130545

MUNICIPIO : 11001 - BOGOTA

PAIS : Colombia

FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACIÓN : 1995-07-25

**\*\* EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : DEPANEL CHILE**

**SOCIEDAD SUBORDINADA CONTROLADA**

IDENTIFICACION : 111372

MUNICIPIO : FUERA DEL PAIS

PAIS : Chile

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1999 SUSCRITO POR Madrid, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 5936 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE DICIEMBRE DE 1999, SE COMUNICÓ QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL:

DOCUMENTO CONFIGURACION GRUPO EMPRESARIAL

**\*\* EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE : CARLOS RAMIREZ GOMEZ Y CIA S. EN C.**

**SOCIEDAD CONTROLANTE**

IDENTIFICACION : 8001919753

MUNICIPIO : 11001 - BOGOTA

PAIS : Colombia

FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACIÓN : 1992-10-23

**\*\* EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : FAMOC DEPANEL S.A.**

MUNICIPIO : MADRID

PAIS : Colombia

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 1 DEL 05 DE JULIO DE 2006 SUSCRITO POR BOGOTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 10705 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 22 DE AGOSTO DE 2006, SE COMUNICÓ QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL:

INSCRIPCION SITUACION CONTROL SUBORDINADA

**\*\* EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : FAMOC DEPANEL S.A.**

MUNICIPIO : MADRID

PAIS : Colombia

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 1 DEL 13 DE JUNIO DE 2008 SUSCRITO POR MADRID, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 13048 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 19 DE JUNIO DE 2008, SE COMUNICÓ QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL:

INSCRIPCION SITUACION DE CONTROL MATRIZ FAMOC DEPANEL S.A. CONTROLADA CINETICA S.A.

**\*\* EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE : FAMOC DEPANEL S.A.**

MUNICIPIO : MADRID

PAIS : Colombia

**\*\* EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : ORGANI.K S.A.S.**

**SUBORDINADA EN SITUACION DE CONTROL**

IDENTIFICACION : 8002283727

MUNICIPIO : 25430 - MADRID

PAIS : Colombia

FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACIÓN : 2003-09-30

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 15 DE ENERO DE 2020 SUSCRITO POR REPRESENTANTE LEGAL, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE



**CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA  
FAMOC DEPANEL S.A.**

Fecha expedición: 2020/08/20 - 13:18:48 \*\*\*\* Recibo No. S000435038 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200820-0095

**CODIGO DE VERIFICACIÓN hc5WzShEP8**

COMERCIO BAJO EL NÚMERO 47987 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 17 DE ENERO DE 2020,

INSCRIPCIÓN CANCELACION DE SITUACION DE CONTROL ENTRE FAMOC DEPANEL S.A. (CONTROLANTE) Y DEPANEL VENEZUELA (CONTROLADA). SE CANCELA REGISTRO 5935 DE DICIEMBRE 20 DE 1999.

**CERTIFICA**

**JUNTA DIRECTIVA - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 86 DEL 15 DE FEBRERO DE 2006 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 10949 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2006, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	RAMIREZ CACERES JAVIER ARMANDO	CC 19,252,110

POR ACTA NÚMERO 86 DEL 15 DE FEBRERO DE 2006 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 10949 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2006, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	RAMIREZ VERGARA FEDERICO	CC 80,194,351

POR ACTA NÚMERO 86 DEL 15 DE FEBRERO DE 2006 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 10949 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2006, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	RAMIREZ VERGARA GABRIELA	CC 53,178,258

**CERTIFICA**

**JUNTA DIRECTIVA - SUPLENTE**

POR ACTA NÚMERO 86 DEL 15 DE FEBRERO DE 2006 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 10949 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2006, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	FRANCO TORO MARIA ANDREA	CC 52,418,426

POR ACTA NÚMERO 86 DEL 15 DE FEBRERO DE 2006 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 10949 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2006, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	SUAREZ VILLANUEVA MARISOL	CC 52,081,458

POR ACTA NÚMERO 86 DEL 15 DE FEBRERO DE 2006 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 10949 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2006, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	VARGAS MARCELA	CC 52,358,220

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES**



**CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA  
FAMOC DE PANEL S.A.**

Fecha expedición: 2020/08/20 - 13:18:48 \*\*\*\* Recibo No. S000435038 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200820-0095

**CODIGO DE VERIFICACIÓN hc5WzShEP8**

POR ACTA NÚMERO 102 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2010 DE ASAMBLEA GENERAL, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 17106 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 21 DE DICIEMBRE DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
GERENTE-REPRESENTANTE LEGAL	RAMIREZ CACERES JAVIER ARMANDO	CC 19,252,110

POR ACTA NÚMERO 102 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2010 DE ASAMBLEA GENERAL, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 17106 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 21 DE DICIEMBRE DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	SUAREZ VILLANUEVA MARISOL	CC 52,081,458

**CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES**

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : SON FUNCIONES ESPECIALES DEL GERENTE: A) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD COMO PERSONA JURIDICA; B ) EJECUTAR Y HACER EJECUTAR LOS ACUERDO Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; C) EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN A CUMPLIR LOS FINES DE LA SOCIEDAD, CON LOS LIMITES Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN ESTOS ESTATUTOS Y EN LA LEY. LA SOCIEDAD NO QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS O CONTRATOS DEL GERENTE REALIZADOS EN CONTRAVENCION A ELLOS; D) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, CUYO NOMBRAMIENTO NO ESTE ATRIBUIDO A LA ASAMBLEA GENERAL NI A LA JUNTA DIRECTIVA; E) PRESENTAR OPORTUNAMENTE, A LA CONSIDERACION DE LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESUPUESTO DE INVERSIONES, INGRESOS Y GASTOS QUE REQUIERA LA COMPANIA; F ) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA EN TIEMPO OPORTUNO, LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPOSITO GENERAL JUNTO CON LOS DEMAS DOCUMENTOS QUE SENALE LA LEY, EL INFORME DE GESTION, LA RENDICION DE CUENTAS DE FIN DE EJERCICIO Y LOS DICTAMENES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y DEMAS INFORMES EMITIDOS POR EL REVISOR FISCAL. G) RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTION, CUANDO SE LO EXIJA LA ASAMBLEA GENERAL O LA JUNTA DIRECTIVA, AL FINAL DE CADA ANO Y CUANDO SE RETIRE DE SU CARGO; H ) CON LAS RESTRICCIONES QUE ESTABLECEN LA LEY Y LOS ESTATUTOS, EL GERENTE PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD; I ) CUMPLIR LOS DEMAS DEBERES QUE LE SENALEN LOS REGLAMENTOS DE LA SOCIEDAD Y LOS QUE LE CORRESPONDEN POR EL CARGO QUE EJERCE. PARAGRAFO PRIMERO: LA JUNTA DIRECTIVA AUTORIZARA AL GERENTE DE LA SOCIEDAD PARA QUE PROMUEVA INVESTIGACIONES CIENTIFICAS O TECNOLOGICAS, EN LA FORMA PREVISTA EN LA CLAUSULA DEL OBJETO SOCIAL, O MEDIANTE CONTRIBUCION O DONACIONES A ENTIDADES CIENTIFICAS O CULTURALES O DE DESARROLLO SOCIAL, TODO ELLO CUANDO LA CUANTIA SEA O EXCEDA DE QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00 .). ADEMAS AUTORIZARA AL GERENTE DE LA SOCIEDAD LA EJECUCION DE ACTOS Y CELEBRACION DE CONTRATOS CUYA CUANTIA SEA IGUAL O SUPERIOR A DOS MIL (2.000 ) SALARIOS MINIMOS MENSUALES, TALES COMO INVERSION EN EL CAPITAL DE SOCIEDADES NUEVAS O EXISTENTES DOMICILIADAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR, LA ADQUISICION DE ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, TOMAR O DAR DINERO EN MUTUO, OTORGAR GARANTIAS Y AVALES COMO RESPALDO DE LAS PROPIAS OBLIGACIONES O DE SOCIEDADES EN LAS QUE SE TENGA INTERES DIRECTO O INDIRECTO, CON EXCEPCION DE LA ADQUISICION Y ENAJENACION DE ACTIVOS FIJOS QUE SE SUJETARA A LAS REGLAMENTACIONES QUE AL EFECTO DICTE LA JUNTA DIRECTIVA, Y MIENTRAS ELLA REGLAMENTA SE SOMETERA A SU APROBACION TODA ENAJENACION Y ADQUISICION DE ACTIVOS FIJOS QUE SE PRETENDA EFECTUAR. EL LIMITE DE CUANTIA AQUI ESTABLECIDO SE TENDRA EN CUENTA PARA CADA ACTO O CONTRATO INDEPENDIENTEMENTE DE QUE ESTOS SE REALICEN EN UNA O VARIAS OPERACIONES. PARAGRAFO SEGUNDO: EL GERENTE DE LA SOCIEDAD TENDRA DOS (2) SUPLENTE. SON FUNCIONES DE LOS SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SOCIEDAD: A ) REEMPLAZAR AL GERENTE POR SU ORDEN, EN LAS FALTAS TEMPORALES Y ACCIDENTALES Y TAMBIEN EN LAS ABSOLUTAS, MIENTRAS LA JUNTA DIRECTIVA HACE NUEVO NOMBRAMIENTO. B) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES GUBERNAMENTALES, CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS O JUDICIALES, INFORMANDO DE ELLO A LA JUNTA DIRECTIVA Y AL GERENTE DE LA SOCIEDAD; C) DESEMPEÑAR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE SENALE LA JUNTA DIRECTIVA Y EL GERENTE DE LA SOCIEDAD. LA JUNTA DIRECTIVA ACUERDA POR UNANIMIDAD OTORGAR A TODOS LOS REPRESENTANTES LEGALES INSCRITOS DE LA SOCIEDAD, BIEN SEAN PRINCIPALES Y/O SUPLENTE SIN IMPORTAR EL CARGO CON QUE FIGUREN, LA SIGUIENTE ATRIBUCION: SE AUTORIZA SUSCRIBIR OFERTAS COMERCIALES SOBRE LOS BIENES Y SERVICIOS OFRECIDOS POR FAMOC DEPA NEL S.A, ESTA AUTORIZACION CUBRE TANTO OFERTAS COMO LICITACIONES PUBLICAS Y CONCURSOS EN ENAJENACIONES ESTATALES MIXTAS O PRIVADAS, DE ORDEN NACIONAL O INTERNACIONAL. SE AUTORIZA CELEBRAR CONTRATOS, CONVENIOS ACUERDOS COMERCIALES Y CUALQUIER ACTO JURIDICO GENERADOR DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. TODO LO ANTERIOR SIN LIMITE DE CUANTIA ALGUNO.

**CERTIFICA - PODERES**

QUE POR ESCRITURA 2206 DE LA NOTARIA 35 DEL CIRCULO DE BOGOTA DE AGOSTO 9 DE 2010, INSCRITA EL 20 DE AGOSTO

CODIGO DE VERIFICACIÓN hc5WzShEP8

DE 2010 BAJO EL NUMERO 158 DEL LIBRO RESPECTIVO, SE INSCRIBIO EL PODER GENERAL EN ELOS SIGUIENTES TERMINOS: FEDERICO RAMIREZ VERGARA, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN BOGOTÁ, E IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 80. 194. 351 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, Y DECLARÓ: PRIMERO: QUE OBRA EN CALIDAD DE SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA FAMOC DEPANEL S.A., CON DOMICILIO PRINCIPAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CIENTO SETENTA Y TRES (#1173 ) DE FECHA VEINTISIETE (27 ) DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS ( 1972 ) OTORGADA EN LA NOTARÍA CATORCE (14) DEL CÍRCULO DE BOGOTA INSCRITA EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CON MATRICULA MERCANTIL NÚMERO 00011137 E IDENTIFICADA CON NIT 860.033.419-4,' TODO LO CUAL SEGÚN CONSTA EN EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ QUE SE PROTOCOLIZA, DEBIDAMENTE AUTORIZADO MEDIANTE ACTA DE JUNTA DIRECTIVA DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE MAYO DE DOS MIL DIEZ ( 2010 ), SE PRESENTA PARA SER PROTOCOLIZADA JUNTO CON ESTA ESCRITURA. SEGUNDO: QUE EN LA CALIDAD ANOTADA Y MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO CONFIERE PODER A MARISOL SUAREZ VILLANUEVA, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADA EN BOGOTÁ E IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 52. 081. 458 BOGOTÁ, EN SU CALIDAD DE DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE FAMOC DEPANEL S .A ., REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS: A ) REPRESENTAR A FAMOC DEPANEL CON AMPLIAS FACULTADES EN CUALQUIER ASPECTO ADMINISTRATIVO Y/O FINANCIERO DE LA COMPAÑÍA, DE ACUERDO CON LAS FACULTADES Y LÍMITES QUE SE CONSAGRAN EN ESTE DOCUMENTO. B) SUSCRIBIR SOLICITUDES Y TOMAR LOS CRÉDITOS Y FINANCIACIÓN ANTE ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO NACIONALES Y/ O EXTRANJEROS, Y SU CORRESPONDIENTE PAGARÉ U OTRO TÍTULO VALOR, ASÍ COMO LAS GARANTÍAS HIPOTECARIAS, PRENDARIAS O DE CUALQUIER TIPO, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SE REQUIERA PARA LA LEGALIZACIÓN DE DICHS CRÉDITOS O FINANCIACIONES. ABRIR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS Y SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS LEGALES O TÍTULOS VALORES QUE CON ELLAS SE GENEREN (CHEQUES, PAGARÉS EN BLANCO CON CARTAS DE INSTRUCCIONES, ETC .), ASÍ COMO AUTORIZAR LAS FIRMAS DE TERCERAS PERSONAS PARA SUSCRIBIR CONJUNTAMENTE DICHS TÍTULOS VALORES, ÓRDENES DE GIRO, TRANSFERENCIAS Y DEMÁS DILIGENCIAS QUE SEAN NECESARIAS ANTE LAS ENTIDADES DE CARÁCTER FINANCIERO. PARA EL EJERCICIO DE LA ANTERIOR ATRIBUCIÓN, SE REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN EXPRESA Y ESCRITA DE LA JUNTA DIRECTIVA. C) REPRESENTAR A FAMOC DEPANEL S.A. EN LAS ACTUACIONES ANTE CUALQUIER AUTORIDAD CIVIL O CASTRENSE, DE ORDEN MUNICIPAL, DEPARTAMENTAL O NACIONAL, DE ORDEN ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, COMERCIAL, O ANTE CUALQUIER AUTORIDAD O PERSONA PÚBLICA O PRIVADA. LO ANTERIOR SIN LÍMITE DE CUANTÍA O DE ASUNTO, QUE FAMOC DEPANEL S.A. DEBA ADELANTAR O SE ADELANTEN CONTRA ELLA. ENTRE OTROS Y SIN QUE SE TRATE DE UNA LISTA RESTRICTIVA PARA NOTIFICARSE DE AUTOS, SENTENCIAS, CUALQUIER TIPO O CLASE DE ACTOS ADMINISTRATIVOS EN QUE TENGA INTERÉS LA COMPAÑÍA, FRENTE AUTORIDADES JUDICIALES Y/O ADMINISTRATIVAS. D ) SUSCRIBIR TODO TIPO DE DOCUMENTOS, DECLARACIONES ADUANERAS, DECLARACIONES O DOCUMENTOS TRIBUTARIOS, DECLARACIONES DE IMPUESTOS MUNICIPALES, DEPARTAMENTALES O NACIONALES, SIN LÍMITE DE CUANTÍA O DE ASUNTO. E ) SUSCRIBIR PODERES O ENTREGAR AUTORIZACIONES PARA GESTIONES DE CUALQUIER TIPO A PERSONAS O PROFESIONALES DE CUALQUIER TIPO, QUE VAYAN A REPRESENTAR A LA COMPAÑÍA ANTE CUALQUIER AUTORIDAD CIVIL O CASTRENSE, DE ORDEN MUNICIPAL, DEPARTAMENTAL O NACIONAL, DE ORDEN ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, COMERCIAL, ANTE CUALQUIER AUTORIDAD PÚBLICA O PRIVADA. LO ANTERIOR SIN LÍMITE DE CUANTÍA O DE ASUNTO. F) SUSCRIBIR LOS CONTRATOS COMERCIALES QUE SEAN NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA, SEA PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES O LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS NECESARIOS, ENTRE OTROS Y SIN QUE SE TRATE DE UNA LISTA RESTRICTIVA, CONTRATOS DE VIGILANCIA, ASESORÍA EN SISTEMAS, MANTENIMIENTO DE LOS ACTIVOS, REPARACIONES DE MAQUINARIAS, ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES DE CUALQUIER TIPO, ADQUISICIÓN DE MATERIAS PRIMAS REQUERIDAS PARA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA, ESTA ATRIBUCIÓN SE ENTREGA SIN LÍMITE DE ASUNTO, RESPECTO DE LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE BIENES DE TERCEROS A LA COMPAÑÍA Y/ O DE COMPRAVENTA DE BIENES NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD SE OTORGA UNA ATRIBUCIÓN DE HASTA CIENTO CINCUENTA (150) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES AL MOMENTO DE SUSCRIBIR O RENOVAR EL CONTRATO. G ) LE QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES O VENTA DE LOS INMUEBLES QUE PERTENEZCAN A LA COMPAÑÍA. H) SUSCRIBIR CUALQUIER CLASE DE CONTRATO DE TIPO LABORAL, SIN LÍMITE DE CUANTÍA O DE ASUNTO, ASÍ COMO REPRESENTAR A FAMOC DEPANEL S.A. ANTE CUALQUIER AUTORIDAD LABORAL, TOMAR LAS DECISIONES PERTINENTES Y SUSCRIBIR LOS ACUERDOS O NOTIFICACIONES QUE SE GENEREN. I) SUSCRIBIR CUALQUIER CLASE DE DOCUMENTO DE TIPO CONTABLE, LLEVAR LA CONTABILIDAD DE LA COMPAÑÍA DE ACUERDO CON LAS NORMAS GENERALMENTE ACEPTADAS EN COLOMBIA ACEPTAR CON SU FIRMA LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PRUEBA, GENERALES, DE CIERRE ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y CUALQUIER OTRO SIN LIMITACIÓN ALGUNA, DONDE LAS NORMAS O REQUERIMIENTOS DE AUTORIDADES EXIJAN LA FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA. J) GESTIONAR Y SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA REALIZAR LA RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL, AUTORIZACIÓN DE LIBROS CONTABLES, DE ACTAS Y DE CUALQUIER OTRO TIPO DE DOCUMENTO QUE SEA NECESARIO REGISTRAR U OBTENER DE CUALQUIER CÁMARA DE COMERCIAL. K ) SUSCRIBIR CUALQUIER CLASE DE ACUERDO DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL, TAL COMO, Y SIN QUE SE TRATE DE UNA ENUMERACIÓN TAXATIVA, DE UNIONES TEMPORALES, " JOINT VENTURES ", CUENTAS EN PARTICIPACIÓN, ENCAMINADOS A COMPLEMENTAR LAS PROPUESTAS QUE SE VAYAN A PRESENTAR. SOLO SE PODRÁN SUSCRIBIR DE ESTA CLASE DE ACUERDOS HASTA POR LA SUMA DE DOS MIL (2. 000 ) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. EN NINGÚN CASO SE PODRÁN SUSCRIBIR CONSORCIOS EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 80 DE 1992. L) EN GENERAL PODRÁ FIRMAR CUALQUIER DOCUMENTO O CONTRATO DE TIPO ADMINISTRATIVO Y/O FINANCIERO QUE REQUIERA EL BUEN MANEJO DE LA COMPAÑÍA, DENTRO DE LOS LÍMITES DE,

**CODIGO DE VERIFICACIÓN hc5WzShEP8**

CUANTÍA ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE PODER. M) LAS ATRIBUCIONES AQUÍ SEÑALADAS SE ENTIENDEN Y HACEN PARTE DE DEPANEL S.A. EL PRESENTE PODER TENDRÁ VIGENCIA MIENTRAS EL APODERADO TENGA EL CARÁCTER DE FUNCIONARIO DE FAMOC DEPANEL S. A. O DISCRECIONALMENTE SE DECIDA SU REVOCATORIA. TERCERO: QUE IGUALMENTE EN LA CALIDAD ANOTADA Y MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO CONFIERE PODER A CARLOS HUMBERTO HERRÓN ÁLVAREZ, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN BOGOTÁ E IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79. 434. 991, EXPEDIDA EN BOGOTÁ, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR COMERCIAL, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE FAMOC DEPANEL S . A ., REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS: A) EL DIRECTOR COMERCIAL TENDRÁ COMO OBLIGACIÓN PRINCIPAL LA DIRECCIÓN Y EL MANEJO DE TODAS LAS GESTIONES DE ÍNDOLE COMERCIAL QUE SE REQUIERA EN FAMOC DEPANEL DESTINADAS AL OFRECIMIENTO Y VENTA DE TODOS LOS BIENES Y LOS SERVICIOS QUE PRESTE O LLEGUE A SUMINISTRAR U OFRECER EN EL MERCADO FAMOC DEPANEL S.A. B) DEBERÁ DISEÑAR, MANEJAR Y CONTROLAR LA EJECUCIÓN DE LAS POLÍTICAS GENERALES DE OFRECIMIENTO DE LOS BIENES Y SERVICIOS. C ) LA RENTABILIDAD MÍNIMA DE CADA NEGOCIO, SERÁ UNA POLÍTICA QUE DEBERÁ ACATAR EN TODO MOMENTO, ÉSTA RENTABILIDAD MÍNIMA Y LAS POLÍTICAS GENERALES DE RENTABILIDAD LE SERÁN COMUNICADAS POR LA JUNTA DIRECTIVA Y SERÁ UN DOCUMENTO U ACTA ESTRICTAMENTE CONFIDENCIAL. D ) PODRÁ PRESENTAR TODO TIPO DE OFERTAS COMERCIALES, PROPUESTAS, OFRECIMIENTOS, COMPROMISOS COMERCIALES, SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS DENTRO DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN, COMO LO SON Y SIN QUE SE TRATE DE UNA LISTA RESTRICTIVA, CARTAS DE INTENCIÓN DE PARTICIPAR, CARTAS DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS, CERTIFICACIONES Y EN GENERAL TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA PARTICIPAR DENTRO DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN ANTE CUALQUIER PERSONA DE DERECHO PRIVADO O PÚBLICO, BIEN SEA DENTRO DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN PRIVADA O PÚBLICA SIN IMPORTAR SU MODALIDAD, AL IGUAL QUE PODRÁ SOLICITAR Y SUSCRIBIR LAS GARANTÍAS DE CUALQUIER TIPO, QUE SEAN REQUERIDAS, COMO LO SON Y SIN QUE SE TRATE DE UNA LISTA RESTRICTIVA, LAS PÓLIZAS QUE AMPAREN RIESGOS COMO LA SERIEDAD DE LA OFERTA, EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, EL PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES, LA CALIDAD DE LA OBRA, BUEN MANEJO DE ANTICIPO, ESTABILIDAD DE LA OBRA ENTRE OTRAS Y QUE SEAN REQUERIDAS DENTRO DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN. ESTAS OFERTAS Y DOCUMENTOS PODRÁN SER PRESENTADAS HASTA POR DOS MIL (2. 000 ) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. E) PODRÁ SUSCRIBIR CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE LOS BIENES O SERVICIOS OFRECIDOS O QUE SE OFREZCAN EN EL FUTURO POR FAMOC DEPANEL S . A ., PODRÁ SUSCRIBIRLOS CON CUALQUIER CLASE DE PERSONA NATURAL O JURÍDICA, NACIONAL O EXTRANJERA, DE NATURALEZA COMERCIAL O SIN ÁNIMO DE LUCRO, DE NATURALEZA PRIVADA, PÚBLICA O MIXTA, HASTA POR LA SUMA DE DOS MIL (2.000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. F) RESPECTO DE LOS PRECIOS DE LOS ARTÍCULOS, BIENES O SERVICIOS A PRESTARSE, ÉSTOS DEBERÁN SER ACATADOS DE ACUERDO CON LOS LISTADOS DE PRECIOS QUE SE LE SUMINISTRE O QUE SEAN APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA O CUALQUIER REPRESENTANTE LEGAL INSCRITO. G) PODRÁ APLICAR LOS DESCUENTOS QUE CONSIDERE NECESARIOS, SEGÚN LA CLASE Y TIPO DE OFRECIMIENTO QUE SE HAYA HECHO, SIEMPRE DENTRO DE LOS LÍMITES Y BAJO LOS PARÁMETROS DE RENTABILIDAD QUE SE LE HAYAN FIJADO. H) DISCUTIRÁ TODO TIPO DE ACUERDOS DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL, Y SIN QUE SE TRATE DE UNA ENUMERACIÓN TAXATIVA, DE UNIONES TEMPORALES, "JOINT VENTURES", CUENTAS EN PARTICIPACIÓN, ETC; ENCAMINADOS A COMPLEMENTAR LAS PROPUESTAS COMERCIALES QUE SE VAYAN A PRESENTAR ANTE CUALQUIER PERSONA DE DERECHO PRIVADO, DERECHO PÚBLICO O MIXTA. ESTOS ACUERDOS SERÁN FIRMADOS POR EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO O UN REPRESENTANTE LEGAL INSCRITO, CON EL FIN DE LLEVAR UN DOBLE CONTROL DE LOS MISMOS. I) CONOCER, VERIFICAR Y SUPERVISAR QUE LAS FUNCIONES DEL PERSONAL A CARGO SE EFECTÚEN DE ACUERDO A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA ORGANIZACIÓN. J) LAS ATRIBUCIONES AQUÍ SEÑALADAS SE ENTIENDEN Y HACEN PARTE DE LAS OBLIGACIONES DEL TRABAJADOR Y POR TANTO SE ENTIENDEN COMO PARTE DEL CONTRATO LABORAL SUSCRITO ENTRE EL APODERADO Y FAMOC DEPANEL S.A. EL PRESENTE PODER TENDRÁ VIGENCIA MIENTRAS EL APODERADO TENGA EL CARÁCTER DE FUNCIONARIO DE FAMOC DEPANEL S. A. O DISCRECIONALMENTE SE DECIDA SU REVOCATORIA. PRESENTES MARISOL SUAREZ VILLANUEVA Y CARLOS HUMBERTO HERRÓN ÁLVAREZ, MAYORES DE EDAD, DOMICILIADOS EN ESTA CIUDAD E IDENTIFICADOS CON LAS CÉDULAS DE CIUDADANÍA NÚMEROS 52.081.458 DE BOGOTÁ Y 79. 434. 991, EXPEDIDA EN BOGOTÁ, RESPECTIVAMENTE, DECLARAN SOLEMNEMENTE QUE ACEPTAN EL ANTERIOR PODER.

**CERTIFICA**

**REVISOR FISCAL - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 87 DEL 31 DE MARZO DE 2006 DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 10950 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2006, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL SUPLENTE	URIBE NUNEZ RICARDO	CC 19,252,485	59198

POR ACTA NÚMERO 87 DEL 31 DE MARZO DE 2006 DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 10950 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2006, FUERON NOMBRADOS :



CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA  
FAMOC DEPANEL S.A.

Fecha expedición: 2020/08/20 - 13:18:49 \*\*\*\* Recibo No. S000435038 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200820-0095

CODIGO DE VERIFICACIÓN hc5WzShEP8

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	BUENDIA GUZMAN JESUS HUMBERTO	CC 19,050,821	1086-T

**CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS**

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCION DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

\*\*\* NOMBRE ESTABLECIMIENTO : FAMOC DEPANEL  
MATRICULA : 11138  
FECHA DE MATRICULA : 19950825  
FECHA DE RENOVACION : 20200319  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020  
DIRECCION : AUTOPISTA MEDELLIN KM. 14  
MUNICIPIO : 25430 - MADRID  
TELEFONO 1 : 8246111  
CORREO ELECTRONICO : contabilidad@famoc.net  
ACTIVIDAD PRINCIPAL : C3110 - FABRICACION DE MUEBLES  
ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES  
OTRAS ACTIVIDADES : M7410 - ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE DISEÑO  
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 2,545,454

**INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es GRAN EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$109,961,836,863  
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : C3110

**CERTIFICA**

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

**CERTIFICA**

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,100

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siifacatativa.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación hc5WzShEP8

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA  
FAMOC DE PANEL S.A.

Fecha expedición: 2020/08/20 - 13:18:49 \*\*\*\* Recibo No. S000435038 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200820-0095

CODIGO DE VERIFICACIÓN hc5WzShEP8

EL SECRETARIO  
DIE MARIBEL GUSTAVO REINERO

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5743561242406196

Generado el 04 de mayo de 2021 a las 10:04:04

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: SEGUROS DEL ESTADO S.A.**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado, entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 4395 del 17 de agosto de 1956 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Bajo la denominación COMPANIAS AJADAS DE SEGUROS S.A. A partir de la fecha en mención, se encuentra sometido a la vigilancia por parte de esta Superintendencia.

Escritura Pública No 2142 del 07 de mayo de 1973 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por SEGUROS DEL ESTADO S.A.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 223 del 22 de octubre de 1956

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** La sociedad tendrá un Presidente, elegido por la Junta Directiva, para un periodo de cuatro (4) años, periodo que vencerá el primero (1°) de abril de cada cuatrienio, pero podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá un primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto suplentes elegidos por la Junta Directiva, para que lo reemplacen en sus faltas temporales, absolutas o transitorias y uno o más Representantes Legales para Asuntos Judiciales. La Representación Legal de la sociedad estará a cargo del Presidente y sus Suplentes, quienes ejercerán las funciones previstas en estos estatutos. Adicionalmente la Compañía tendrá uno o más Representantes Legales exclusivamente para Asuntos Judiciales designados por la Junta Directiva. 1) Corresponde al Presidente de la Compañía las siguientes funciones: a) Representar legalmente a la sociedad. b) Administrar los negocios de la Compañía dentro de los límites que señalen los estatutos y la ley y dentro de las políticas que determinen la Asamblea General y la Junta Directiva. c) Poner en ejecución todas las operaciones de la Compañía de acuerdo con las leyes, los estatutos y los reglamentos que aprueben la Asamblea General o la Junta Directiva. d) Desarrollar el plan de mercadeo y ventas de seguros y reaseguros acordado por la Junta Directiva para la promoción comercial de la Compañía. e) Orientar la política financiera, dirigiendo el desarrollo del plan de inversiones aprobado por la Junta Directiva. f) Orientar la política de publicidad y relaciones públicas de la Compañía. g) Orientar la política laboral de la Compañía de acuerdo con las pautas establecidas por la Junta Directiva. h) Crear y promover los empleados necesarios para la buena marcha de la Compañía, fijar sus funciones, dotaciones, y asignaciones; remover, libremente a todos los empleados, salvo aquellos cuyo nombramiento y remoción le compete a otro órgano de la administración. Igualmente autorizar por escrito a los Gerentes de las Sucursales, para comprometer a la Compañía hasta por la suma que él determine, dentro de los límites que le confieren los estatutos para tal fin. i) Someter a la aprobación de la Junta Directiva las cuentas y balances. j) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales. k) Orientar la política general de aceptación de riesgos en materia de seguros y reaseguros, en cada ramo. l) Celebrar en nombre de la Compañía actos jurídicos en todas sus manifestaciones, tales como compraventas, permutas, arrendamientos, emitir, aceptar y endosar letras de cambio, pagarés, cheques, giros, libranzas y cualesquiera otros instrumentos negociables o títulos valores, así como negociar estos documentos, cobrarlos, descargarlos y endosarlos, celebrar toda clase de operaciones bancarias y aprobar los préstamos y cualquier contrato que se celebre cuya cuantía no exceda de CINCO MIL (5.000) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES



**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 5743561242406196**

Generado el 04 de mayo de 2021 a las 10:04:04

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

LEGALES VIGENTES, con excepción de los contratos de seguros sobre riesgos, los cuales pueden ser celebrados cualquiera que sea su valor y los que requieran autorización especial de conformidad con los estatutos y las disposiciones legales. Cuando el contrato supere el monto antes indicado requerirá autorización de la Junta Directiva. Tratándose de la venta de acciones de la misma Compañía su enajenación se regirá por las disposiciones legales y las especiales previstas en estos estatutos para tal fin (literal l modificado E.P. 1979 del 20 de abril de 2017 Not. 13 de Bogotá). m) Ejecutar y velar porque se cumplan las decisiones de la Junta Directiva. n) Transigir, comprometer y desistir aquellos asuntos litigiosos en que se involucren bienes muebles o inmuebles y cuyo valor no exceda los límites que le hayan sido autorizados por la Junta Directiva. ñ) Remitir a la Superintendencia Financiera de Colombia o a los Organismos de Control que lo requieran, los informes, documentos, datos, estados financieros etc., que sean solicitados por estas entidades de acuerdo con la normatividad vigente. o) Rendir, por escrito, un informe propio y el que la junta debe someter, al finalizar cada ejercicio, a la Asamblea General de Accionistas. p) Convocar la Junta Directiva a sesiones extraordinarias, cuando lo estime necesario. q) Presentar a la Junta Directiva un informe detallado sobre la marcha de la empresa. r) Dar cuenta de su gestión a la Junta Directiva. 2) El Representante Legal para Asuntos Judiciales tendrá exclusivamente las siguientes funciones: a) Representar a la Compañía ante los órganos y funcionarios de la Rama Jurisdiccional del Poder Público o, ante funcionarios de la Rama Ejecutiva o ante particulares, a las cuales les hayan sido asignadas, delegadas o transferidas por disposición normativa, funciones judiciales. b) Promover, instaurar y contestar demandas judiciales, llamamientos en garantía, intervenciones procesales y en general intervenir en toda actuación judicial procesal en defensa de los intereses de la Compañía. c) Asistir a las audiencias de conciliación en las que sea convocante o convocada la Compañía, en los Centros de Arbitraje y Conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros de conciliación y de arbitraje, la Procuraduría General de la Nación, Autoridades de Control Fiscal o Ministerio de Público; igualmente ante cualquier despacho judicial en lo Constitucional, Civil, Comercial, Penal, Contencioso Administrativo, Laboral, Corte Suprema de Justicia, Consejo de Estado, Consejo Superior de la Judicatura, Fiscalía General de la Nación y en fin ante cualquier autoridad jurisdiccional. Para este efecto podrá plantear las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de la Compañía, conciliar las pretensiones que se formulen a la misma en la respectiva audiencia de conciliación o en el proceso judicial respectivo, transigir y desistir, bien sea que obre como demandante, demandada, tercero en el proceso - como Llamada en Garantía, Litisconsorcio, Tercero Interviniente etc. - convocante de conciliación o convocada a conciliación. Igualmente podrá comprometer a la Compañía mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. d) Comparecer a cualquier despacho judicial en la República de Colombia (Civiles, Laborales, Penales, etc) con el fin de absolver interrogatorio de parte en representación de la Compañía, con expresa facultad para confesar. PARÁGRAFO: Las anteriores funciones podrán ser ejercidas por parte de los Representantes Legales para Asuntos Judiciales en cualquier lugar de la República de Colombia y hasta una cuantía que no supere los CIENTO (100) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES. Para cualquier actuación judicial que supere esta cuantía, requiera autorización del Presidente de la compañía o de sus Suplentes de conformidad con las funciones que les han sido asignadas en el numeral primero de este artículo. (Escritura Pública 1979 del 20 de abril de 2017 Notaría 13 de Bogotá D.C.)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jorge Arturo Mora Sánchez Fecha de inicio del cargo: 01/10/1991	CC - 2924123	Presidente
Numberto Mora Espinosa Fecha de inicio del cargo: 01/06/2017	CC - 79462733	Primer Suplente del Presidente
Jesús Enrique Camacho Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 01/06/2017	CC - 17093529	Segundo Suplente del Presidente
Gabriela Alexandra Zarante Bahamon Fecha de inicio del cargo: 01/06/2017	CC - 52158615	Tercer Suplente del Presidente
Alvaro Muñoz Franco Fecha de inicio del cargo: 01/06/2017	CC - 7175834	Cuarto Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5743561242406196

Generado el 04 de mayo de 2021 a las 10:04:04

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Sebastian Hernández Molina Fecha de inicio del cargo: 02/02/2016	CC - 16073822	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Hernando Gómez Marín Fecha de inicio del cargo: 16/05/2016	CC - 70038875	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luisa Fernanda Marttá Hernández Fecha de inicio del cargo: 31/05/2016	CC - 28559781	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Juan Carlos Triana Barrios Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 80420757	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Camilo Enrique Rubio Castiblanco Fecha de inicio del cargo: 31/05/2018	CC - 79982889	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jaime Eduardo Gamboa Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 28/10/2013	CC - 79626122	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diomer Giovanni Moncada Montoya Fecha de inicio del cargo: 30/05/2011	CC - 98561859	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luz Karime Casadiegos Pacheco Fecha de inicio del cargo: 04/11/2020	CC - 1015421476	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Claudia Patricia Ordoñez Galvis Fecha de inicio del cargo: 30/05/2011	CC - 34566992	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Sury Eliana Corrales Fecha de inicio del cargo: 30/05/2011	CC - 66996315	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Aura Mercedes Sánchez Pérez Fecha de inicio del cargo: 14/02/2019	CC - 37324800	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Augusto Mateus Gómez Fecha de inicio del cargo: 14/02/2019	CC - 79285281	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Héctor Arenas Ceballos Fecha de inicio del cargo: 14/02/2019	CC - 79443951	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Alexandra Juliana Jiménez Ceal Fecha de inicio del cargo: 02/10/2019	CC - 52886458	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leonardo Isidro Linares Díaz Fecha de inicio del cargo: 02/10/2019	CC - 79738782	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Marmolejo Olaya Oscar Javier Fecha de inicio del cargo: 02/10/2019	CC - 80055607	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Viviana Margarita Peñaranda Rosales Fecha de inicio del cargo: 13/11/2019	CC - 52985512	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Laura Marcela Castellanos Mantilla Fecha de inicio del cargo: 03/02/2020	CC - 1098660625	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Silvia Consuelo Afanador Bernal Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018	CC - 52582664	Quinto Suplente del Presidente

**RAMOS:** Resolución S.B. No 5148 del 31 de diciembre de 1991 Automóviles, corriente débil, cumplimiento, incendio, lucro cesante, manejo, montaje y rotura de maquinaria, responsabilidad civil, seguro obligatorio de accidentes de transito, sustracción, terremoto, todo riesgo para contratistas, transportes y vidrios



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5743561242406196

Generado el 04 de mayo de 2021 a las 10:04:04

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES  
SECRETARIO GENERAL (E)**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA





SUPERINTENDENCIA  
DE SOCIEDADES



Al contestar cite el No.: 2020-116-2200

Tipo: Salida Fecha: 2020-09-09 11:49:40  
Tramite: 500875472 - CONCILIACIONES POR CENTRO  
Sociedad: 860033419 - FAMOC DEPANEL S.A. TRV-171.1\_2802  
Remitente: 116 - GRUPO DE CONCILIACION Y ARBITRAMIENTO SOCIETARIO(((1699597  
Destino: 52440822 Claudia Lorela Díaz Speranza  
Folios: 5 Anexo: NO  
Tipo Documental: CONSTANCIA No. Radicado: 2020-01-503639

## CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO

CLAUDIA LORELA DIAZ SPERANZA, obrando en calidad de Conciliadora del Centro de Conciliación y Arbitraje Empresarial de la Superintendencia de Sociedades, aprobado mediante Resolución 3374 del 20 de octubre de 2009, de acuerdo con las facultades establecidas en la Ley 640 de 2001, hace constar lo siguiente:

En el Centro de Conciliación y Arbitraje Empresarial fue presentada una solicitud de conciliación, mediante radicado número 2020-07-003333 y numero de proceso BPM 2020-116-2200, del 29 de julio de 2020, por el doctor CARLOS PAEZ MARTIN con C.C. No. 80.049.563 y T.P. No. 152.563 del C.S.J., en calidad de apoderado de la sociedad FAMOC DEPANEL S.A. con NIT. 860.033.419-4, con el objeto de solucionar las diferencias presentadas con las sociedades OWLO SPACE SAS con NIT. 901.087.988-3, y SEGUROS DEL ESTADO S.A. con NIT. 860.009.578-6, en relación con los siguientes antecedentes:

### **"I. Hechos**

**1. El 7 de junio de 2019, se suscribió un contrato de arrendamiento entre la sociedad FAMOC DEPANEL S.A. y OWLO SPACE S.A.S., cuyo objeto es:**

*"El arrendamiento del conjunto de adecuaciones, obras civiles y bienes muebles de manera integral, descrito en el anexo técnico, el cual hace parte integral del presente contrato, en los pisos 6 y 7 del inmueble ubicado en la Carrera 14 No 93-46/48 de la ciudad de Bogotá, dispuestos en ese lugar para el funcionamiento de actividades comerciales de arrendamiento en la ciudad de Bogotá."*

**2. El predio se encuentra ubicado en la Carrera 14 # 93-46/48, Bogotá, Colombia.**

**3. La cláusula 9 del contrato de arrendamiento señala que, "(...) El arrendatario, efectuará los pagos anticipados de los cánones mensuales pactados en pesos colombianos dentro de los siete (7) primeros días calendario de cada mes anticipado, previa presentación de la factura por parte del Arrendador. (...)**

*En el evento en que El Arrendatario se atrase por más de cuarenta (40) días consecutivos, el arrendador podrá hacer uso de la garantía constituida, sin menoscabo de la posibilidad de cobrar por la vía judicial los demás costos, perjuicios, intereses corrientes y moratorios, los gastos en que se incurra por parte del arrendador y cualquier otra indemnización adicional a que haya lugar. (...)*



En la Superintendencia de Sociedades  
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción  
Entidad No. 1 en el índice de Transparencia de las Entidades Públicas ITEP  
[www.supersociedades.gov.co/webmaster@supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co/webmaster@supersociedades.gov.co)  
Colombia  
Línea única de atención al ciudadano (57-1)2201000



4. En la cláusula 14 del referido contrato, el arrendatario se obligaba a constituir una póliza de cumplimiento, la cual fue efectivamente expedida por SEGUROS DEL ESTADO SA., y amparada bajo el número 64-45-101013871.

5. OWLO SPACE S.A.S, ha incumplido la obligación de pago de los cánones de arrendamiento, derivados del contrato suscrito el 7 de junio de 2018, desde el 16 de abril de 2019, hasta la fecha, los cuales ascienden a una suma de \$1.014.982.464 más los intereses de mora por valor de \$89.796.250.

6. No obstante, lo anterior, y a pesar de los intentos realizados por FAMOC DE PANEL para brindarle facilidades de pago a OWLO SPACE S.A.S, dando cumplimiento a los establecido en la cláusula SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIA CONTRACTUALES, estos no han cumplido con su obligación de pago de los cánones de arrendamiento, aduciendo en algunas oportunidades fuerza mayor, cuando el incumplimiento se reputa desde abril de 2019, 11 meses antes del inicio de la declaratoria de por parte del gobierno nacional, con ocasión del COVID-19.

7. Por lo tanto, y en vista del reiterado incumplimiento por parte de OWLO SPACE S.A.S, el 2 de abril de 2020, se dio aviso a la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO S.A. del siniestro de la póliza 64-45-101013871 contrato de arrendamiento entre OWLO SPACE S.A.S y FAMOC DE PANEL S.A., en donde se indicó, entre otras cosas, lo siguiente: “Para el presente punto, es importante precisar que dicho incumplimiento se viene presentando antes de la situación de emergencia que presenta hoy el país a causa del COVID-19, por lo que se hace necesario aclarar que no es motivo para excusarse del no pago por parte del arrendatario.

Por lo hasta aquí expuesto y de conformidad con lo determinado en el artículo 1077 del Código de Comercio, FAMOC, acredita la realización del riesgo asegurado y demuestra que la cuantía de la pérdida asciende a la suma de seiscientos cinco millones doscientos setenta y dos mil novecientos sesenta y tres pesos (\$605.272.936) suma que incluye intereses pactados por las partes y que se calcularán al 2 de abril del año en curso.”

8. No obstante, lo anterior, y a pesar de haberse configurado el siniestro, la aseguradora adujo el 15 de mayo de 2020, mediante comunicado escrito, el supuesto incumplimiento del artículo 1060 del código de comercio, relativo a la terminación del contrato de seguro por agravación del estado riesgo. No obstante, en ningún momento se agravó este estado, como quiera que el mencionado “acuerdo de pago” por el cual indican este hecho, nunca nació a la vida jurídica, toda vez que, el documento no estaba suscrito por la representante legal de FAMOC DE PANEL, quien es la que ostenta la capacidad jurídica para celebrar acuerdos de esa naturaleza.

9. Así mismo, resulta extraño que, la aseguradora esgrima este argumento, como quiera que hace parte de su debida diligencia, revisar que los documentos cumplan con los requisitos legales para su validez. En el caso del acuerdo de pago, claramente, éste no nació a la vida jurídica porque quien firmó el acuerdo, no tenía capacidad jurídica para hacerlo.

10. Ahora bien, en lo que respecta a la declaración del estado del riesgo, se configuró y bajo el objeto contractual del contrato de seguro, está amparado el incumplimiento por parte del arrendatario.

11. Finalmente, la aseguradora confunde en su respuesta el concepto de lucro cesante con los intereses de mora. Vale la pena resaltar que estos últimos buscan la indemnización de perjuicios que padece el acreedor por no obtener el dinero en la oportunidad debida. En tanto que, el lucro cesante corresponde a cubrir la utilidad dejada de percibir en el marco del contrato.

## II. Pretensiones

**Primera.** - Que se declare el incumplimiento contractual por parte de **OWLO SPACE S.A.S.** y de manera solidaria a **SEGUROS DEL ESTADO S.A.** por el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento, en el marco del contrato suscrito el 7 de junio de 2018.

**Segunda.** - Que se pague por parte de OWLO SPACE S.A.S. y de manera solidaria por SEGUROS DEL ESTADO S.A., la suma \$1.014.982.464, correspondientes al capital de los cánones de arrendamiento.

**Tercero.** - Que se paguen los intereses de mora por parte de OWLO SPACE S.A.S. y de manera solidaria por SEGUROS DEL ESTADO S.A que se causaron de cada uno de los cánones de arrendamiento adeudados, desde la fecha en que cada uno se hizo exigible, hasta que se verifique el pago total.

## III. Cuantía

La cuantía del presente proceso se estima en MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.200.000.000)

## IV. Fundamentos de Derecho

Fundamento la presente solicitud de conciliación, en los términos de la Ley 640 de 2001, y normas concordantes con el Código General del Proceso.

## V. Pruebas

1. Copia del contrato de arrendamiento.
2. Copia de los comunicados realizados a OWLO SPACE S.A.S.
3. Copia del reporte hecho a la aseguradora avisando sobre el siniestro.

## VII. ANEXOS

1. Todos los documentos relacionados como pruebas documentales.

2. Certificado de existencia y representación legal de **FAMOC DEPANEL S.A.**
3. Certificado de existencia y representación legal de **OWLO SPACE S.A.S.**

## VIII. NOTIFICACIONES

### Convocante:

1. **FAMOC DEPANEL S.A.**, Dirección de Notificación Judicial: Autopista Medellín – Km 14  
El Cerezo – Madrid – Cundinamarca. Dirección electrónica [famoc@famoc.net](mailto:famoc@famoc.net)

2. El **Suscrito** en la Calle 93 No. 17-45, Oficina 701 de la ciudad de Bogotá D.C.  
Dirección  
electrónica: [cpaez@paezmartin.com](mailto:cpaez@paezmartin.com) y/o [lfranco@paezmartin.co](mailto:lfranco@paezmartin.co)

### Convocadas:

1. **OWLO SPACE S.A.S.** Reciben notificaciones en la Calle 26 # 69-76 Torre I – piso 16  
-  
Dirección Electrónica Judicial: [michel@owlospaces.com](mailto:michel@owlospaces.com)

2. **SEGUROS DEL ESTADO S.A.** Reciben notificaciones en la Carrera 11 # 90-20 –  
Dirección Electrónica: [contactenos@segurosdelestado.com](mailto:contactenos@segurosdelestado.com)"

Con base en lo anterior, la suscrita conciliadora del Centro de Conciliación y Arbitraje Empresarial de la Superintendencia de Sociedades convocó a la audiencia de conciliación para el día miércoles 9 de septiembre de 2020 a las 11:00 a.m. de manera virtual a través de la plataforma Microsoft Teams.

En la fecha y hora indicada se hicieron presentes de manera virtual a la audiencia de conciliación:

La señora MARISOL SUAREZ VILLANUEVA con C.C. No. 52.081.458, en calidad de representante legal suplente de la sociedad FAMOC DEPANEL S.A. con NIT. 860.033.419-4, acompañada de su apoderado doctor CARLOS PAEZ MARTIN con C.C. No. 80.094.563 y T.P. No. 152.563 del C.S.J.

Como parte convocada el señor MICHEL FERNANDO BARON INFANTE con C.C. No. 1.026.564.227, en calidad de representante legal de la sociedad OWLO SPACE SAS con NIT. 901.087.988-3, quien en audiencia le otorgó poder al doctor ANDRES GIOVANY CABRERA VENEGAS con C.C. No. 1.071.167.318 y T.P. No. 309.809 del C.S.J. quien asistió virtualmente y a quien se le reconoció personería para actuar.

El doctor LEONARDO ISIDRO LINARES DIAZ con C.C. No. 79.738.782, en calidad de representante legal para asuntos judiciales de SEGUROS DEL ESTADO S.A. con NIT. 860.009.578-6, quien en audiencia le otorgó poder a la

doctora MARIA ANGELICA FORERO POVEDA con C.C. No. 1.075.663.348 y T.P. No. 248.846 del C.S.J. quien asistió virtualmente y a quien se le reconoció personería para actuar.

La conciliadora instaló la audiencia de conciliación, explicando las características, objeto y alcance del mecanismo de la conciliación.

Desarrollada la audiencia de conciliación, las partes no llegaron a un acuerdo que pusiera fin a sus diferencias, en consecuencia, se expide la presente constancia de imposibilidad de acuerdo.



**Claudia Lorela Díaz Speranza**

C.C. No. 52.440.822

Conciliador

Coordinadora Grupo de Conciliación y Arbitraje Societario

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho.

TRD: CONCILIACIONES

**Reforma de la demanda. Proceso 2021-00166**

Administrativo Páez Martín Abogados S.A.S &lt;administrativo@paezmartin.com&gt;

Jue 8/09/2022 11:44 AM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

<ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;famoc@famoc.net <famoc@famoc.net>;EUCLIDES CAMARGO GARZÓN <juridico@segurosdelestado.com>;notificajudicial.owlospacessas@gmail.com <notificajudicial.owlospacessas@gmail.com>;michel@owlospaces.com <michel@owlospaces.com>;Jhon Pardo <notificaciones@adlasesores.com>

Señora

**JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**[ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Referencia:	Proceso verbal de mayor cuantía
Demandante:	FAMOC DEPANEL S.A.
Demandado:	SEGUROS DEL ESTADO S.A.
Radicado:	11001310301620210016600

**Asunto: REFORMA DE LA DEMANDA**

Carlos Páez Martín, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.094.563 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 152.563 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial especial de Famoc Depanel S.A., sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con NIT 860.033.419-4, representada legalmente por Marisol Suárez Villanueva, identificada con cédula de ciudadanía 52.081.458, por medio del presente escrito me permito **Reformar la Demanda** que dio origen al proceso de la referencia, dentro de la oportunidad legal y conforme a las reglas establecidas por el artículo 93 del Código General del Proceso, en el sentido de modificar las pretensiones y los hechos en los que se sustenta el litigio, para lo cual me permito presentar la demanda reformada debidamente integrada en un solo escrito, como lo ordena la ley procesal.

-

## Subsanación reforma de la demanda

Administrativo Páez Martín Abogados S.A.S <administrativo@paezmartin.com>

Vie 27/01/2023 10:32 AM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; EUCLIDES CAMARGO GARZÓN <juridico@segurosdelestado.com>

Señora

**JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

[ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Referencia: Proceso verbal de mayor cuantía  
Demandante: FAMOC DEPANEL S.A.  
Demandado: SEGUROS DEL ESTADO S.A.  
Radicado: 11001310301620210016600

**Asunto: Subsanación reforma de la demanda.**

Carlos Páez Martín, apoderado judicial especial de Famoc Depanel S.A., por medio del presente escrito me permito **Subsanar la Reforma de la Demanda**, en cumplimiento de la orden impartida por la Señora Juez en auto del 25 de enero de 2023.

--

**Enrique Martínez Reyes**

Abogado Socio

Páez Martín Abogados

(571) 4577079 | (571) 315 7512218

[emartinez@paezmartin.co](mailto:emartinez@paezmartin.co)

[www.paezmartin.com](http://www.paezmartin.com)

Calle 93 #17-45, Oficina 702

**PÁEZ**MARTIN  
ABOGADOS

1. Subsanación Reforma de la demanda (27-01-202...
2. Reforma de la demanda (Subsanada e integrada...
3. Anexos Demanda Juzgado 16.pdf
4. Dictamen pericial (Juzgado 16).pdf