

Señor(a)

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. -REPARTO-

E.

S.

D.

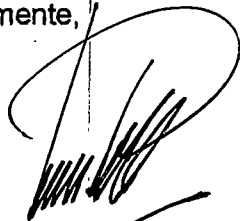
REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE TERREROS COMERCIAL S.A.S CONTRA VISION BUSINESS FRANCHISES SAS.

JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con Cédula de ciudadanía número 70.876.189 de la Estrella (Antioquia), actuando como Representante Legal, autorizado por la junta directiva mediante Acta número 10 del dieciocho (18) de mayo de dos mil diecisiete (2017), de **TERREROS COMERCIAL S.A.S** identificada con NIT N.º 900.849.538-1, Sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado del catorce (14) de mayo de dos mil quince (2015), tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Dra. **LUZ ANGELA QUIJANO BRICEÑO**, mayor, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con la C.C. 51.983.288 de Bogotá, abogada en ejercicio con T.P. No. 89.453 del C. S. de la Judicatura, para que en los términos del Art. 77 del C.G.P. y en nombre del fideicomiso que represento, inicie y lleve hasta su terminación **PROCESO EJECUTIVO** contra la sociedad **VISION-BUSINESS-FRANCHISES SAS** con siglas **VB&F S.A.S.**, identificada con NIT 901.114.712-4 y al señor **FABIO ENRIQUE NOVOA AMAYA** mayor de edad e identificado con Cédula de ciudadanía número 79.408.193 en calidad de Representante Legal de la sociedad mencionada, con el fin de ejecutar el cumplimiento del contrato de concesión, así como obtener el pago de todas las obligaciones dinerarias derivadas del mismo, referentes al local de comercio identificado y denominado 4-25 ubicado en el Centro comercial y de entretenimiento **VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL**.

En consecuencia Señor Juez, téngase al Doctor(a) **LUZ ANGELA QUIJANO BRICEÑO**, como apoderado(a) en las condiciones arriba mencionadas y para los efectos del presente poder cuenta, con todas las facultades propias de los apoderados y en especial las de transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, recibir, interponer recursos, pedir y aportar pruebas, tachar de falso documentos, terminar el proceso por pago, solicitar el remate de bienes actuar y hacer postura dentro de la diligencia de remate o solicitar la adjudicación de los bienes perseguidos en virtud del presente poder y, en general, para ejercer todas aquellas facultades previstas en el artículo 77º del Código General del Proceso, sin que pueda decirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del señor juez atentamente,



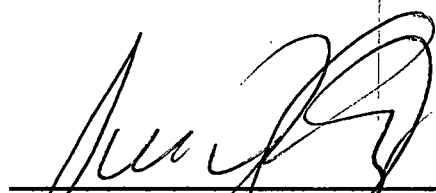
JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO

C.C. No. 70.876.189 de la Estrella (Antioquia)

Representante Legal

Terreros comercial S.A.S

Acepto:



LUZ ANGELA QUIJANO BRICEÑO

C.C. No. 51.983.288 de Bogotá D.C.

T.P. No. 89.453 del C. S. de la Judicatura

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO**

La suscrita ADRIANA CUELLAR A., Notaria 21 del Circulo de Bogotá D.C.
certifica que este escrito fue presentado personalmente por:

Juan Alberto Velasco Arias
20876189 *Ja Estrella*

identificado con C.C. y Tarjeta Profesional No. *16*
y declaró que el *16* aparece en el presente documento es la suya y el
contenido del mismo es cierto

EL DECLARANTE

Fecha: *16*

Autonizo el anterior reconocimiento

ADRIANA CUELLAR ARANGO
LA NOTARIA 21



NOTARIA VENTURA
Certificada huella dactilar
Fidelidad del compareciente

2

**CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

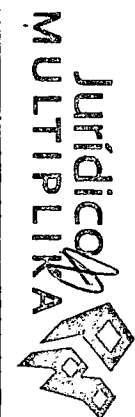
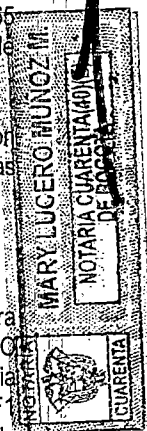
Conste por el presente documento que, entre nosotros,

- (i) **TERREROS COMERCIAL S.A.S.**, con NIT. 900.849.538-1, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de catorce (14) de mayo de dos mil quince (2.015), domiciliada en Bogotá D.C., representada en este acto por **RAFAEL ALVAREZ GORDILLO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.241.838 de Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal Suplente, mediante Escritura Pública 5898 del 30 de diciembre de 2.015 otorgada por la Notaría Primera del Circuito de Bogotá, autorizado por la junta directiva mediante Acta número 4 del 29 de junio de 2.017, tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. (Anexo 1) y en el extracto del acta de dicha Junta (Anexo 2), por una parte, que en adelante se denominará el **CONCEDENTE** y, por la otra parte,
- (ii) **FABIO ENRIQUE-NOVOA-AMAYA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.408.193, quien en este contrato obra a nombre y en representación, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **VISION BUSINESS FRANCHISES SAS**, SIGLA: **VBF S.A.S.**, identificada con NIT 901.036.782-5, con domicilio principal en Bogotá, D.C., legalmente constituida por documento privado de fecha 7 de diciembre de 2016, inscrita el 13 de diciembre de 2016 bajo el número 02165265 del libro respectivo, tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá (Anexo 3), que en adelante se denominará **EL CONCESIONARIO**,

individualmente conocidos como la Parte y conjuntamente conocidos como las Partes, se ha celebrado el Contrato de Concesión Mercantil de Espacio, que se regula por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las leyes respectivas, previas las consideraciones que se indican a continuación:

CONSIDERACIONES

1. **TERREROS COMERCIAL S.A.S.**, desarrolla a través del FIDEICOMISO MANZANA F FIDUBOGOTÁ, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ, S.A. (En adelante la Fiduciaria), la primera etapa del proyecto VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL (en adelante el "Centro Comercial") sobre parte de un inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 051-108795 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha que se denomina Manzana F o F1 localizada en la Carrera Primera (1.ª) número treinta y ocho cincuenta y tres (38 – 53) del municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca.
2. Que el CONCEDENTE es fideicomitente propietario en el FIDEICOMISO MANZANA F. - FIDUBOGOTÁ, cuya vocera y administradora es Fiduciaria Bogotá S.A., constituido en virtud de contrato de fiducia mercantil de administración mediante documento privado de veinticuatro (24) de diciembre de dos mil catorce (2014), el cual fue modificado mediante otrosí integral N.º 1 suscrito el veinticinco (25) de febrero de dos mil quince (2015), otrosí N.º 2 de 16 de septiembre de 2016 y otrosí N.º 3 de 3 de noviembre de 2016 y será objeto de las modificaciones que resulten necesarias para el desarrollo del Proyecto VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL y de los diferentes usos y etapas contemplados o por contemplar para su ejecución. En virtud de dicho contrato el CONCEDENTE está facultado para celebrar contratos de Concesión con los interesados en vincularse como CONCESIONARIOS de espacios comerciales localizados en el centro comercial.
3. Que el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE TERREROS – FIDUBOGOTÁ cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., es propietario del lote de terreno identificado con Folio de matrícula N.º 051-108795 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha (en adelante el "Inmueble") por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil hecha mediante escritura pública 4011 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría 37 del Circuito Notarial de Bogotá, D. C. en parte del cual se desarrolla la primera etapa de VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL.
4. El proyecto VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL se promociona para centro comercial, oficinas, y/o el uso que se establezca libremente para cualquiera de sus áreas conforme a las normas urbanas correspondientes, integrados en lo posible mediante mecanismo(s) en uno o varios niveles de propiedad horizontal si es el caso, y, el desarrollo de la(s) respectiva(s) etapa(s) y/o uso(s) se efectuará si, a juicio de su(s) respectivo(s) propietario(s) y/o sus fideicomitentes, existen, en cada caso, las condiciones comerciales, financieras, económicas, sociales, políticas, jurídicas y de cualquier otro orden, para el desarrollo de la(s) respectiva(s) etapa(s) y/o usos(s), y, si es el caso, en la medida que la(s) respectiva(s) etapa(s) y/o uso(s) de VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL se comercialice(n) y/u obtenga(n) el(los) punto(s) de equilibrio de comercialización y demás requisitos y exigencias



1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

que se establezca(n), conservando la facultad del propietario de disponer libremente de la parte restante del Inmueble y del derecho a su desarrollo y construcción.

5. VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL (en adelante el Proyecto) se desarrolla, por etapas, para ser sometido al régimen de propiedad horizontal, conforme al cual se generan unidades privadas y bienes o zonas comunes.
6. Las unidades privadas del Centro Comercial son objeto de comercialización para su transferencia a terceros o para la celebración de contratos que permitan a terceros la explotación comercial de marcas, de productos y/o servicios.
7. El CONCEDENTE tiene proyectado reservarse, directamente o por intermedio del(os) vehículo(s) jurídico(s) que se establezca para el efecto por el CONCEDENTE y/o Fideicomitentes del FIDEICOMISO MANZANA F FIDUBOGOTÁ, conjunta o separadamente, la propiedad de locales o espacios comerciales a fin de adelantar y/o entregar a terceros la explotación comercial de marcas de productos y/o servicios en los mismos.
8. Con la firma del presente contrato EL CONCESIONARIO busca(n) comercializar sus productos en el espacio que para el efecto determine el CONCEDENTE y beneficiarse de la plataforma y clientela de este último, con el fin de producir mensualmente una contraprestación que beneficie a ambas Partes y para lo cual se someterá a los procedimientos y reglamentos que disponga el CONCEDENTE. Este último, por su parte, tiene interés en poner a disposición de EL CONCESIONARIO su plataforma y clientela, de manera que esto redunde en el posicionamiento del Centro Comercial.
9. En desarrollo de la intención de las Partes así manifestada, el CONCEDENTE y EL CONCESIONARIO han encontrado conveniente suscribir el presente contrato de concesión mercantil, de carácter atípico e innominado, de soporte, celebrado en atención a las condiciones personales y profesionales del CONCESIONARIO, razón por la cual es un contrato intuitu personae respecto a este último.
10. El CONCEDENTE y EL CONCESIONARIO dejan expresa constancia que este contrato ha sido revisado, estudiado y discutido libre y ampliamente en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellos.
11. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: El CONCEDENTE y EL CONCESIONARIO dejan expresa constancia que entienden que la gestión de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO MANZANA F - FIDUBOGOTÁ con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los fideicomitentes o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, ni gerente del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.
12. Las Partes entienden y aceptan que los elementos esenciales del presente contrato son los propios de un contrato de concesión conforme los ha definido la jurisprudencia arbitral del país, y que por lo anterior no aplican las normas referentes al contrato de arrendamiento del Código de Comercio y del Código Civil.

En consideración a lo anterior las partes han convenido las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. Por medio del presente Contrato, el CONCEDENTE entregará en tenencia al CONCESIONARIO, para que adelante la explotación comercial de los bienes y servicios y de la marca que se indican más adelante, del Espacio 4-25 en adelante el Espacio) ubicado en la Carrera Primera (1.ª) número treinta y ocho cincuenta y tres (38 – 53) del municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, que hace parte del Centro Comercial y cuyos linderos aparecen en el Plano Anexo 5 al presente contrato.



**CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

PARÁGRAFO 1. El área y linderos definitivos del Espacio serán los que aparezcan para los mismos en el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial, por lo que se autoriza al Concedente incluir como Anexo 6 de este contrato la citada área y linderos definitivos.

PARÁGRAFO 2. El CONCEDENTE, de considerarlo conveniente o necesario, en cualquier tiempo, podrá modificar el área, las características o la ubicación del Espacio otorgado en concesión, informando de ello por escrito a EL CONCESIONARIO en un término no inferior a treinta (30) días previos a la fecha prevista de entrega del Espacio, para que en dicho plazo realice las gestiones necesarias para el efecto, sin que por esta circunstancia esté obligado el CONCEDENTE a reconocer suma alguna por concepto alguno a EL CONCESIONARIO. En el evento en que EL CONCESIONARIO se oponga a ser reubicado o no lo haga en un término máximo de diez (10) días contados a partir del requerimiento del CONCEDENTE, este último podrá dar por terminado el presente contrato sin que lo anterior implique un incumplimiento del mismo y sin tener que pagar para el efecto multa o penalidad alguna.

PARÁGRAFO 3. El Centro Comercial se construye sobre parte del Inmueble que se identifica describe y alindera así: Lote de terreno denominado MANZANA F o F1, con el folio de matrícula inmobiliaria número 051-108795 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (antes 50S-40498062 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C. Zona Sur), ubicada en la URBANIZACIÓN SAN MATEO II Etapa del municipio de Soacha, en la Carrera 1 # 38-53, con cédula catastral 010215700001000, con un área aproximada de cuarenta y nueve mil ciento catorce punto cero cinco metros cuadrados (49.114,05 m2), la cual se encuentra dentro de los siguiente linderos: Por el norte: Partiendo del punto F3 de coordenadas N:99169.653 y E:86765.471 al punto F6 de coordenadas N:99287.928 y E:87006.523, en línea recta en una distancia de doscientos sesenta y ocho punto cincuenta metros (268.50M) con zona verde; Por el oriente: Partiendo del punto F6 al punto F7 de coordenadas N:99130.09 y E:87099.125, en línea recta en una distancia de ciento ochenta y dos punto noventa y nueve metros (182.99M) con calle paralela canal norte; Por el sur: Partiendo del punto F7 al punto F1 de coordenadas N:99012.469 y E: 86843.431, en línea recta en una distancia de doscientos ochenta y uno punto cuarenta y siete metros (281.47M) con parte de una calzada tipo V-3 denominada carrera segunda (2ª); Por el occidente: Partiendo del punto F1 al punto F2, de coordenadas N:99093.807 y E: 86803.946 en línea recta en una distancia de noventa punto cuarenta y un metro (90.41M) y de este punto al punto F3 de partida y cierra en línea recta en una distancia de ochenta y cinco punto cero cuatro metro (85.04M), con una calzada de la futura Avenida Terreros.

PARÁGRAFO 4. El desarrollo inmobiliario VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL, se prevé adelantar sobre el Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 051-108795 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (antes 50S-40498062 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Sur) que se denomina Manzana F o F1 y está localizado en la Urbanización San Mateo II Etapa del municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca.

PARÁGRAFO 5. Sin perjuicio de lo que finalmente se decida sobre el particular por el CONCEDENTE, o por el propietario del Inmueble o quien haga sus veces (incluido el FIDEICOMISO MANZANA F – FIDUBOGOTÁ (conforme a las instrucciones de los Fideicomitentes) y/o los fideicomitentes del mismo y/o el(los) tercero(s) a quien(es) se le(s) transfiera(n) estos derecho(s) y/o la(s) etapa(s)), en adelante cualquiera de ellos conocido en este documento como el "Propietario", el proyecto VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL se encuentra previsto desarrollar, en etapas, cuyos usos (comercial y/o empresarial y/u oficinas y/o consultorios y/o cualquier otro que autoricen las normas urbanas), las oportunidades de su comercialización y/o ejecución, la comercialización y/o la ejecución de alguna(s) de su(s) etapa(s), el número, el tamaño, las características y/o los alcances de la(s) etapa(s), de las zonas comunes o de las unidades privadas, serán determinados libremente por el Propietario, etapas que, de acuerdo con la previsión inicial, ocuparían mediante construcción la totalidad del terreno, y, pueden variar libremente incluso en el orden de ejecución y/o el número y/o alcance de las etapas, en las oportunidades que resulte necesario a juicio del Propietario, antes, durante o con posterioridad a la ejecución de cualquiera de las etapas, las cuales podrían desarrollarse en la siguiente forma sin perjuicio de los cambios que decida el Propietario: la primera etapa, de la que forma parte el Espacio, ocuparía parte central y posterior del Inmueble, entre lote vecino, la calle 3.ª y la transversal 6.ª; otra etapa podría ocupar, salvo decisión en diferente sentido por parte del Propietario, un costado posterior del Inmueble entre la transversal 6.ª y la Avenida Terreros, y, otra parte posterior del Inmueble incluida construcción sobre desarrollo de la primera etapa incluidas ampliaciones en placas, áreas, desarrollo en altura, entre la transversal 6.ª y la calle 3.ª; otra etapa podría ocupar, salvo decisión en diferente sentido por parte del Propietario, parte central y anterior del Inmueble entre el lote vecino y la Avenida Terreros; y, otra etapa podría ocupar, salvo decisión en diferente sentido por parte del Propietario, el vértice restante anterior del Inmueble entre la Avenida Terreros y el lote vecino, y así hasta completar la totalidad del terreno y desarrollar la totalidad de las etapas a desarrollar del proyecto.





**CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

PARÁGRAFO 6. La zona del Inmueble destinada a futura(s) etapa(s), no ocupada por la(s) etapa(s) construida(s) y/o desarrollada(s), permanecerá bajo la propiedad y posesión del Propietario, y, bajo la tenencia de este último y/o de quien hubiere recibido su tenencia conferida por el Propietario.

PARÁGRAFO 7. La zona del Inmueble destinada a futura(s) etapa(s), podrán ser habilitadas temporalmente por el CONCEDENTE y/o el Propietario de la(s) misma(s), para accesos peatonales y/o vehiculares a la(s) etapa(s) construida(s) del CENTRO COMERCIAL y/o para parqueaderos en superficie para el servicio de esta(s) última(s) y/o para cualquier otro uso o servicio que considere conveniente, bajo exclusivo manejo, administración, explotación, control, disposición del Propietario y sin que, por tales circunstancias, el proyecto VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL y/o los propietarios, concesionarios y/o usuarios de unidades privadas y/o los órganos de administración de la propiedad horizontal, adquiera(n) y/o pueda(n) reclamar, solicitar, exigir, pretender derecho alguno sobre la(s) zona(s) y/o uso(s) así habilitado(s).

PARÁGRAFO 8. La primera etapa del proyecto VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL ocupará un área del Inmueble de cerca de 32.000 metros cuadrados y contará con un área construida aproximada de 109.000 m² de los cuales aproximadamente 48.000 m² son negociables para venta y/o concesión.

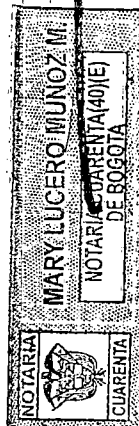
PARÁGRAFO 9. MODIFICACIONES. El Proyecto VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL, y, en particular la primera etapa y/o las etapas mismas o cualquiera de sus etapas, podrá ser objeto de modificaciones, de cualquier orden, por parte del Propietario, quien(es) podrá(n) ejercer libremente esta facultad en cualquier momento, con la facultad de establecer la(s) etapa(s) o uso(s) a desarrollar, la(s) oportunidad(es) de su(s) comercialización(es) y/o desarrollo(s), las características y tamaños de las etapas, de las unidades privadas y/o zonas o bienes comunes, incluidos el área y linderos definitivos del Espacio y demás aspectos que se consideren convenientes o necesarios.

PARÁGRAFO 10. El proyecto VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL se prevé promocionar para uso comercial y/o empresarial y/o oficinas y/o consultorios y/o el uso que se establezca libremente por el Propietario para cualquiera de sus áreas conforme a las normas urbanas correspondientes, integrados en lo posible mediante mecanismo(s) en uno o varios niveles de propiedad horizontal si es el caso, y, el desarrollo de la(s) respectiva(s) etapa(s) y/o uso(s) se efectuará si, a juicio del Propietario, existen, en cada caso, las condiciones comerciales, financieras, económicas, sociales, políticas, jurídicas y de cualquier otro orden, para el desarrollo de la(s) respectiva(s) etapa(s) y/o usos(s), y, si es el caso, en la medida que la(s) respectiva(s) etapa(s) y/o uso(s) de VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL se comercialice(n) y/u obtenga(n) el(los) punto(s) de equilibrio de comercialización y demás requisitos y exigencias que se establezca(n), conservando la facultad del Propietario de disponer libremente de la parte restante del Inmueble y del derecho a su desarrollo y construcción.

PARÁGRAFO 11. EL CONCESIONARIO manifiesta que identificó claramente sobre los planos, las especificaciones, la ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica, construida y privada del Espacio y del Centro Comercial, así como las especificaciones y características de las zonas comunes, y el desarrollo del Proyecto por etapas y/o usos, declarándose satisfecho en cuanto a sus características.

PARÁGRAFO 12. Las dimensiones de muros, ventanas (si las hubiere), espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales, exigencias técnicas y variaciones propias del proceso constructivo razones por las cuales las áreas construidas y/o privadas de las unidades inmobiliarias son aproximadas y el contrato se celebra sobre cuerpo cierto. Las ilustraciones presentadas en los planos de promoción correspondientes a las unidades privadas y zonas comunes, son una representación artística, digital o visual, por lo que se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseños, elementos, dimensiones, texturas, modulación de materiales, exigencias técnicas y variaciones propias del proceso constructivo, o, por solicitudes que efectúen las respectivas entidades ante las que se tramite cualquier autorización, aprobación o licencia, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra, que EL CONCESIONARIO manifiesta conocer y aceptar y no estructuran de manera alguna incumplimiento del contrato.

SEGUNDA. VIGENCIA Y DURACIÓN DEL CONTRATO. El presente Contrato estará vigente desde la fecha de suscripción del presente documento y su duración será de tres (3) años contados a partir de la fecha de apertura al público del Centro Comercial, (en adelante la Fecha de Apertura).



Jurídico
MULTIPLICA



CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

PARÁGRAFO 1. El presente contrato no se entenderá prorrogado ni renovado bajo ninguna circunstancia, y las Partes podrán acordar de manera previa y escrita y con por lo menos noventa (90) días de antelación al vencimiento del término de duración, si suscribirán un nuevo contrato.

PARÁGRAFO 2. El CONCEDENTE, si a su entera discreción resulta aplicable, comunicará a EL CONCESIONARIO las nuevas condiciones económicas bajo las cuales podrá firmarse un nuevo contrato, las cuales podrán ser aceptadas o rechazadas por EL CONCESIONARIO.

PARÁGRAFO 3. Una vez entregado el Espacio Concesionado en la fecha de entrega acordada y según las especificaciones indicadas en el Anexo 4, el Concesionario se obliga a tener listo y a abrir al público el Espacio Concesionado a la fecha de Apertura Oficial del Centro comercial, la cual en ningún caso será antes de los ochenta y cuatro (84) días siguientes a la fecha de entrega. Si por cualquier razón se modificare por el Concedente el día de apertura de Ventura Terreros Centro Comercial al público, la nueva fecha será notificada al Concesionario con al menos cuarenta (40) días calendario de antelación, fecha en la que el concesionario deberá efectuar la fecha de apertura al público.

TERCERA. VALOR DE LA CONCESIÓN. El valor de la concesión (en adelante el Valor de Concesión) será el mayor valor entre: (i) una suma mensual equivalente al OCHO POR CIENTO (8%) de las ventas netas (ventas brutas menos el impuesto al valor agregado IVA que se aplique sobre las ventas) del respectivo mes calendario de ventas realizadas (en efectivo, cheque, a crédito, tarjeta débito o crédito, por internet, por catálogo o cualquier otra forma de cobro o pago) en o desde el Espacio (en adelante el Valor Variable) ~~o~~ (ii) un valor mínimo garantizado mensual (en adelante el Valor Mínimo) de DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.164.219 m/cde.), suma que se incrementará anualmente, a partir de la Fecha de Apertura, en el porcentaje de Índice de Precios al Consumidor (en adelante IPC), certificado por el DANE o la autoridad competente, para el año calendario inmediatamente anterior. El Valor de Concesión se incrementará con el Impuesto al Valor Agregado (IVA) vigente y/o cualquier otro impuesto que se estableciere por virtud de este pago o de este contrato, estando facultado el CONCEDENTE para imputar cualquier suma que reciba, en primer término, a las sumas adeudadas por este concepto, a las multas y a los intereses moratorios correspondientes, si es el caso.

PARÁGRAFO 1. Forma de Pago del Valor de Concesión. 1.1.) El Valor Mínimo se pagará a partir de la Fecha de Apertura del Centro Comercial, por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual calendario, teniendo en cuenta que la parte correspondiente al primer mes calendario se pagará, por el valor correspondiente al Valor Mínimo diario aplicable a la parte restante para completar el mes, dentro de los cinco (5) primeros días contados a partir de la Fecha de Apertura; 1.2.) El Valor Variable se pagará en la siguiente forma: a) Dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la terminación de cada mes calendario de ventas en el Espacio, EL CONCESIONARIO remitirá al Concedente una certificación sobre el valor de las Ventas Brutas, IVA y Ventas Netas del mes inmediatamente anterior, certificada por el representante legal y el contador público certificado y/o el Revisor Fiscal (en adelante la Certificación); b) Si el resultado de aplicar el porcentaje al valor de las Ventas Netas es superior al Valor Mínimo, la diferencia la pagará EL CONCESIONARIO, dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la terminación de cada mes calendario de ventas en el Espacio. Los pagos indicados en los numerales 1.1.) y 1.2.) deberá efectuarlos EL CONCESIONARIO en las oficinas del CONCEDENTE o a su orden o mediante consignación en la cuenta corriente que por escrito señale el CONCEDENTE. Por mes calendario se entenderá el período transcurrido entre el primer día del mes calendario (día 1) y el último día del mes calendario (día 28, 29, 30 o 31) según sea el caso. Por año calendario se entenderá el período transcurrido entre el primero de enero y el 31 de diciembre del respectivo año.

PARÁGRAFO 2. Si la Certificación no es entregada oportunamente por EL CONCESIONARIO, este pagará una suma, a título de multa de apremio, igual al dos por ciento (2%) del Valor Mínimo vigente al momento del incumplimiento, por cada día de retraso y hasta el día en que se entregue la Certificación; si transcurrieren los veinte (20) días calendario siguientes a la terminación de cada mes calendario de ventas en el Espacio sin la entrega de la Certificación por parte de EL CONCESIONARIO, se tendrá como Valor de Concesión una suma igual al mayor valor entre el doble del Valor Mínimo vigente o el mayor Valor Variable causado en la vigencia del presente contrato incrementado en un veinte por ciento (20%) sin perjuicio de la obligación del CONCESIONARIO de entregar la certificación y la facultad del CONCEDENTE de determinar dicho valor. El valor así cobrado no tendrá ajustes a menos que a la entrega de la Certificación o en la determinación del valor a pagar, el Valor Variable fuere superior a la suma cobrada, caso en el cual el CONCEDENTE tendrá derecho a cobrar el mayor valor con los intereses moratorios comerciales más altos autorizados por la ley que se causaren hasta la fecha del pago.





**CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

PARÁGRAFO 3. A la finalización de cada año contado a partir de la Apertura al Público del Centro Comercial, EL CONCESIONARIO le remitirá al CONCEDENTE una certificación suscrita por el representante legal y el Revisor Fiscal en la que consten las ventas brutas los pagos por IVA y las ventas netas del establecimiento de comercio durante el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO 4. El CONCEDENTE podrá implementar cualquier mecanismo que considere necesario y/o podrá designar auditor(es) que se encargue(n) de revisar las ventas en el Espacio, para lo cual EL CONCESIONARIO con la firma de este documento autoriza y se obliga a prestar las facilidades respectivas, suministrando los documentos contables correspondientes tales como el libro de registro diario de facturación, facturas, tiras de máquina registradora o medios de archivo computarizados que soporten los registros de facturación, declaraciones de IVA e ICA o Retención en la Fuente y demás DOCUMENTOS a que haya lugar. Si se presentare alguna diferencia a favor del CONCEDENTE será pagada por EL CONCESIONARIO dentro de los cinco (5) días comunes siguientes a su determinación que incluirá los intereses moratorios comerciales a la tasa más alta que se autorice cobrar para ellos conforme certificación de la autoridad competente. En caso de que se establezcan alteraciones o falsedades en la información suministrada en la Certificación, además del ejercicio de las acciones y derechos a favor del CONCEDENTE este podrá tener por incumplido el presente contrato y da por terminada la concesión por justa causa con la facultad de cobrar a EL CONCESIONARIO las multas, sanciones e indemnizaciones por los perjuicios que causare.

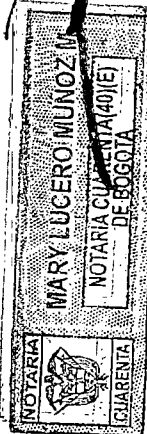
PARÁGRAFO 5. Además del Valor de Concesión pactado, se obliga EL CONCESIONARIO a pagar oportunamente las cuotas de administración incluido mercadeo o publicidad del Centro Comercial, los servicios públicos que se causen en el Espacio y la prima de seguro que cobre la entidad aseguradora por este contrato.

PARÁGRAFO 6. La mera tolerancia del CONCEDENTE en aceptar cualquier pago incluido el pago del Valor de Concesión con posterioridad a los plazos indicados no puede estimarse como ánimo de modificar el contrato. EL CONCESIONARIO responderá solidaria y mancomunadamente por el pago del Valor de Concesión y por todas las obligaciones contraídas en el presente contrato no solo por el término principal sino durante las prórrogas acordadas entre las partes o mientras permanezca con la tenencia del Espacio. La ausencia o el retardo en la facturación, cobro y/o recaudo por parte del CONCEDENTE no exime a EL CONCESIONARIO de efectuar el pago que le corresponde según los términos del contrato, ni implica condonación de deuda o concesión de mayor plazo a favor de EL CONCESIONARIO.

PARÁGRAFO 7. En caso de mora en el pago del Valor de Concesión, o de cualquier otra suma de dinero a cargo de EL CONCESIONARIO y/o adeudada al CONCEDENTE o a tercero en virtud de este contrato o por cualquier causa tales como (pero sin limitar) el IVA, cuotas de administración, servicios públicos, etcétera, el CONCEDENTE podrá, a su elección ejercer todos o alguno de los siguientes derechos: i) exigir intereses moratorios comerciales igual a una y media veces el interés bancario corriente o a la tasa máxima autorizada por la ley, sobre las sumas de dinero adeudadas y hasta su pago efectivo, sin necesidad de requerimientos de ninguna naturaleza, en atención a que expresamente EL CONCESIONARIO renuncia a que se le constituya en mora y a cualquier requerimiento y sin perjuicio de los demás derechos y acciones a favor del CONCEDENTE; ii) suspender la tenencia del Espacio e impedir el acceso de EL CONCESIONARIO al Espacio mientras persista el incumplimiento; o (iii) declarar la terminación de la concesión, exigir el pago de la cláusula penal y la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar por el incumplimiento de EL CONCESIONARIO así como ejercer los demás derechos y acciones a favor del CONCEDENTE de acuerdo con lo establecido en este contrato, sin obligación del CONCEDENTE de restituir suma alguna a EL CONCESIONARIO ni siquiera por pagos anticipados que perderá EL CONCESIONARIO. En todo caso de simple retardo o mora o de incumplimiento de una cualquiera de sus obligaciones EL CONCESIONARIO se obliga a pagar los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO 8. EL CONCESIONARIO estará obligado a pagar el Valor de Concesión, así como las tasas de servicios públicos y/o cuotas de administración y/o cualquier otra erogación a su cargo que se causaren hasta el momento en que se produzca la real y efectiva restitución del Espacio a entera satisfacción del CONCEDENTE aún en el evento de que el contrato se hubiere terminado. Si EL CONCESIONARIO permanece con el Espacio, por cualquier causa, después de la fecha en que se presente alguna de las causales de terminación de la concesión, estará obligado a continuar pagando el Valor de Concesión vigente en esa fecha, incrementado en el quince por ciento (15%) más, hasta la entrega o restitución del Espacio al CONCEDENTE. Lo anterior no se podrá interpretar como prórroga o renovación expresa o tácita del contrato, ni como consentimiento o tolerancia del CONCEDENTE respecto de la obligación de restituir.

PARÁGRAFO 9. EL CONCESIONARIO se obliga a no abrir o ampliar, directamente o por intermedio de terceros o de sus filiales o subsidiarias o vinculados económicos, en el Centro Comercial, establecimiento de comercio para el desarrollo de actividades propias



100

100

100

CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

del establecimiento objeto de la presente concesión, salvo que se trate de Espacio(s) de propiedad del CONCEDENTE o que se cuente con la autorización previa, escrita y expresa de este último, manifestada por intermedio de su representante legal, acordando previamente las condiciones que han de regir en lo sucesivo para el presente Contrato. El incumplimiento dará lugar, en lo sucesivo, a que el Valor de Concesión será igual al mayor valor pagado por una mensualidad en cualquier momento de la vigencia del Contrato incrementado en un diez por ciento (10%), con ajustes anuales en el IPC, mientras permanezca abierto el otro establecimiento, sin perjuicio de la facultad del CONCEDENTE de tener por incumplido el presente Contrato por EL CONCESIONARIO, para tener por terminada la Concesión, aplicar la cláusula penal y exigir los perjuicios que se causen.

PARÁGRAFO 10. ORIGEN DE INGRESOS: EL CONCESIONARIO, declara que los recursos para la ejecución del presente contrato y sus ingresos, provienen de actividades lícitas, que ni EL CONCESIONARIO sus accionistas, administradores, trabajadores ni subcontratistas a utilizar, se encuentra(n) con registros en listados de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo nacionales o internacionales, ni incurrir en ninguna de las categorías de lavado de activos y que en consecuencia se obliga a responder frente al CONCEDENTE por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de cualquier hecho u acto contrario a esta afirmación. Será justa causa de terminación del contrato la inclusión de EL CONCESIONARIO, sus socios, sus administradores, trabajadores o los subcontratistas en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo, delitos transnacionales o corrupción.

CUARTA. ENTREGA DEL ESPACIO. El CONCEDENTE entregará el Espacio a EL CONCESIONARIO, mediante acta de entrega de la tenencia, **a más tardar 3 (tres) días después de la firma del contrato**, de conformidad con el inventario que firmarán las partes, el cual hará parte integral del presente contrato (Anexo 7), para que EL CONCESIONARIO pueda, inmediatamente adelantar las adecuaciones y mejoras necesarias para poner el Espacio en condiciones de funcionamiento en la Fecha de Apertura. La fecha de entrega se podrá anticipar o posponer por el CONCEDENTE mediante aviso por escrito a EL CONCESIONARIO indicando la nueva fecha de entrega. Una vez entregado el Espacio Concesionado en la fecha de entrega acordada y según las especificaciones indicadas en el Anexo 11, el Concesionario se obliga a tener listo y a abrir al público el Espacio Concesionado en día la Fecha de Apertura Oficial del Centro Comercial, la cual en ningún caso será antes de tres (3) meses contados a partir de la fecha de entrega. La fecha de entrega se podrá anticipar o posponer por el CONCEDENTE mediante aviso por escrito a EL CONCESIONARIO indicando la nueva fecha de entrega.

PARÁGRAFO 1. EL CONCESIONARIO se obliga a entregar al CONCEDENTE para su aprobación, con una antelación no inferior a un (1) mes a la fecha prevista de entrega del Espacio, el proyecto de adecuaciones a realizar al Espacio, presentando la totalidad de los diseños, incluidos los diseños técnicos, planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios, de comunicaciones, sistemas de red contra incendio y cualquier otro que se requiera para el Espacio, junto con las especificaciones de acabados, ornamentación y decoración de fachadas. EL CONCESIONARIO no podrá dar inicio a las adecuaciones mientras el proyecto, planos y especificaciones no hubieren sido aprobados por el CONCEDENTE.

PARÁGRAFO 2. ESTADO DE CONSTRUCCIÓN: El CONCEDENTE entregará a EL CONCESIONARIO el Espacio, en el siguiente estado de construcción: (i) Pisos en mortero o concreto afinado y se entregará entre cinco y siete centímetros (5 y 7 cm) aproximadamente por debajo de nivel de piso terminado de la zona de circulación o zona común, para que EL CONCESIONARIO instale por su cuenta el acabado como piso fino; (ii) Muros en drywall y/o en bloque cemento o bloque de arcilla a la vista, de acuerdo con las especificaciones generales del Proyecto según la ubicación del Espacio; (iii) El cieloraso será la estructura de concreto a la vista de la placa inmediatamente superior, o, de la estructura metálica para los casos que aplica; y (iv) Sin fachada o vitrina. Así mismo el Espacio contará con la disponibilidad de servicios provisionales de energía y de acueducto y alcantarillado para adelantar las adecuaciones para lo cual será necesario efectuar la coordinación necesaria con el CONCEDENTE y el Constructor de la obra.

PARÁGRAFO 3. OBRAS DE ACABADOS Y ADECUACIONES. - EL CONCESIONARIO deberá adecuar por su cuenta y a su costo el Espacio objeto del presente contrato de manera que los acabados, la fachada o vitrina, la decoración, cielo raso, aviso, instalaciones eléctricas e hidráulicas internas, aviso, amueblamiento, incluido el sistema de rociadores automáticos para interconectar a la red de incendios con el que debe contar cada Espacio, el sistema de aire acondicionado, el sistema de extracción de olores para el Espacio que lo requiera, etcétera, serán suministrados, construidos e instalados directamente y por cuenta exclusiva de EL CONCESIONARIO, conforme al proyecto aprobado por el CONCEDENTE, cumpliendo las exigencias de las empresas de servicios públicos correspondientes ante quienes deberá tramitar y cumplir los requisitos (incluido el RETIE) y obtener las autorizaciones correspondientes para la instalación definitiva de los servicios públicos en su caso.





**CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

PARÁGRAFO 4. EL CONCESIONARIO deberá iniciar las obras de acabados y adecuaciones a más tardar dentro de los cinco (5) días comunes siguientes a la fecha de recibo del Espacio, o, si no lo recibe o no acude a recibirlo, desde la fecha prevista para el recibo del Espacio.

PARÁGRAFO 5. Las adecuaciones, construcciones y mejoras que quisiera adelantar EL CONCESIONARIO serán por cuenta exclusiva de este, pero para su ejecución requieren previa autorización escrita del CONCEDENTE. A la terminación de la Concesión EL CONCESIONARIO podrá separar y llevarse las mejoras y materiales que hubiere autorizado el CONCEDENTE cuyo costo hubiese sido asumido por ellos, siempre que no dañen o afecten el inmueble.

PARÁGRAFO 6. EL CONCESIONARIO deberá tener disponible y abrir el Espacio para la atención al público, completamente adecuado y surtido de mercancías, en la Fecha de Apertura (en adelante Fecha de Apertura del Espacio al Público).

PARÁGRAFO 7. En caso de que EL CONCESIONARIO no abra al público el Espacio Concesionado, completamente adecuado y surtido, en la Fecha de Apertura, deberá pagar, anticipadamente, desde la Fecha de Apertura, una y media veces el Valor Mínimo, hasta la Fecha de Apertura del Espacio al Público, el cual se causará por cada mes o proporcional a la fracción de mes que se demore en la Apertura del Espacio al Público, además de obligarse EL CONCESIONARIO a pagar las multas que se causen incluidas las establecidas en el reglamento de propiedad horizontal para el evento de no apertura oportuna del Espacio Concesionado al público, que pagará en el término máximo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha en que se le exija el pago a EL CONCESIONARIO, para todo lo cual el presente contrato presta mérito ejecutivo, renunciando a la constitución en mora y pagando los intereses de mora que se causen en caso de no pagar oportunamente, sin perjuicio de los demás derechos y acciones a favor del CONCEDENTE incluido el cobro de las indemnizaciones por los perjuicios que causare por el incumplimiento.

PARÁGRAFO 8. MANUAL DE VITRINISMO Y NORMAS TÉCNICAS.- La ubicación, instalación, características y parámetros de avisos, mobiliario, adecuaciones, vitrina del Espacio, mejoras, se sujetarán a las disposiciones que sobre el particular establezca el Manual de Vitrinismo y Normas Técnicas, el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial y los órganos de administración del Centro Comercial, todo lo cual EL CONCESIONARIO se obliga a cumplir. Para tal efecto se obliga(n) a presentar al CONCEDENTE y a la Administración del Centro Comercial, el proyecto de adecuación y de vitrina, de manera que cumpla con las exigencias del Manual de Vitrinismo y Normas Técnicas y las previsiones normativas que rijan en el Centro Comercial.

PARÁGRAFO 9. La Fecha de Apertura del Centro Comercial será definida posterior y finalmente por el CONCEDENTE que informará por escrito a EL CONCESIONARIO, la cual podrá ajustarse, atendiendo las circunstancias comerciales, económicas, sociales, políticas, de desarrollo de la obra y/o de las cargas urbanas, el estado de comercialización de Espacios, el estado de adecuación de Espacios especialmente de los ancla, etcétera, en fecha sobre la cual informará el CONCEDENTE por escrito a EL CONCESIONARIO.

PARÁGRAFO 10. Las adecuaciones, mejoras, acabados, mobiliario, avisos, decoración que EL CONCESIONARIO ubique o instale en el Espacio para la explotación de su actividad comercial, son de su exclusiva propiedad, por lo que su cuidado, conservación, seguridad, mantenimiento, reparación, reposición, funcionamiento y surtido es por cuenta exclusiva de EL CONCESIONARIO, sin que el CONCEDENTE y/o el Centro Comercial tengan responsabilidad alguna por los mismos.

PARÁGRAFO 11. REPARACIONES. - EL CONCESIONARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas necesarias para la conservación del Espacio, de acuerdo con el inventario adjunto, el cual debidamente firmado por los contratantes hace parte integrante del presente contrato. Asimismo, serán de cargo de EL CONCESIONARIO los gastos necesarios para subsanar los deterioros causados a el Espacio por él mismo o por sus dependientes, o que resultaren por efecto de las actividades comerciales desarrolladas por ellos. Las reparaciones necesarias del Espacio diferentes de las locativas serán de cargo del CONCEDENTE sin incluir las adecuaciones y/o mejoras cuyas reparaciones necesarias y locativas son de cargo exclusivo del CONCESIONARIO.

PARAGRAFO 12. SERVICIOS PÚBLICOS. - EL CONCESIONARIO se obliga a pagar los servicios públicos que se provean en el Espacio tales como de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, internet que se causen durante la vigencia del presente contrato, obligándose a entregar el Espacio a paz y salvo por todo concepto incluido el consumo, intereses, multas, reconexiones, cobros prejudiciales o judiciales, los gastos, costas y honorarios. EL CONCESIONARIO se obliga a presentar periódicamente al CONCEDENTE, o en las oportunidades que este le solicite, las facturas pagadas de los servicios públicos.



**CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

PARÁGRAFO 13. El Espacio contará con las siguientes acometidas: (i) de instalaciones eléctricas hasta el tablero con su respectivo contador con una capacidad de **8 KVA**; (ii) canalización para acometida telefónica hasta el ingreso al Espacio. (iii) Punto de instalaciones hidráulicas y sanitarias para los casos de Espacio cuyo uso específico sea de restaurante o de comidas; (iv) Gas: para los casos de Espacio cuyo uso específico sea de restaurante o de comidas, el Espacio contará con una capacidad de **1059,450 BTU**, todo lo anterior de acuerdo al anexo técnico # 11 Los respectivos medidores o contadores de acueducto y de gas y la instalación de las líneas telefónicas, corren a cargo de EL CONCESIONARIO.

PARÁGRAFO 14. EL CONCEDENTE no asume ningún tipo de responsabilidad por las demoras en que incurran las respectivas empresas de servicios públicos en la instalación definitiva de los mismos ni por la deficiente prestación de los servicios públicos, ni por los daños o perjuicios que EL CONCESIONARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros.

PARÁGRAFO 15. El simple retardo o mora en que incurra EL CONCESIONARIO para entregar el proyecto con sus planos y demás documentos, o para recibir el Espacio, o para iniciar la adecuación del Espacio, o para terminar las adecuaciones del Espacio, o para efectuar la Apertura al Público del Espacio, causará a cargo EL CONCESIONARIO, una pena de apremio, cada vez que incurra en cualquiera de los citados hechos, equivalente a tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes por cada día de retardo, mora o incumplimiento y hasta que se realice la actividad objeto de la pena, que pagará en el término máximo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha en que se le exija el pago a EL CONCESIONARIO, para todo lo cual el presente contrato presta mérito ejecutivo, renunciando a la constitución en mora y pagando los intereses de mora que se causen en caso de no pagar oportunamente, sin perjuicio de los demás derechos y acciones a favor del CONCEDENTE incluida la facultad de tener por incumplido el presente contrato, exigir su cumplimiento o declarar la terminación, la aplicación de la cláusula penal, el cobro de las indemnizaciones por los perjuicios que causare por el incumplimiento y el ejercicio de los demás derechos y acciones del CONCEDENTE.

QUINTA. USO ESPECÍFICO DEL ESPACIO Y ENSEÑA O MARCA COMERCIAL. EL CONCESIONARIO se obliga a utilizar el Espacio Concesionado, únicamente para el siguiente uso específico: elaboración y expendio de comidas preparadas, para la siguiente marca o enseña comercial CROQUANT EMPANADAS.

PARÁGRAFO 1. El uso específico y la marca o enseña comercial han sido señalados por EL CONCESIONARIO y han sido causa para la celebración de este contrato, por lo que EL CONCESIONARIO identificará con dicha marca el establecimiento en el registro mercantil, en sus avisos comerciales y en la publicidad, y, no podrá variar en forma alguna cualquiera de ellos sin la autorización previa y escrita del CONCEDENTE. EL CONCESIONARIO deberá cumplir el procedimiento establecido en el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial para cambios de uso específico, que requieren la autorización del Consejo de Administración y la presentación de los documentos que se establezcan en el reglamento de propiedad horizontal y o por los órganos de administración del Centro Comercial.

PARÁGRAFO 2. Cualquier variación del uso específico y/o la marca o enseña comercial acordadas sin cumplir el lleno de los requisitos establecidos en la presente cláusula facultará al Concedente para: i) suspender la tenencia del Espacio e impedir el acceso de EL CONCESIONARIO al Espacio Concesionado mientras persista el incumplimiento; y/o (ii) declarar la terminación de la concesión, exigir el pago de la cláusula penal y la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar por el incumplimiento de EL CONCESIONARIO así como ejercer los demás derechos y acciones a favor del CONCEDENTE de acuerdo con lo establecido en este Contrato, sin obligación del CONCEDENTE de restituir suma alguna a EL CONCESIONARIO, ni siquiera por pagos anticipados que perderá EL CONCESIONARIO.

PARÁGRAFO 3. EL CONCESIONARIO declara que el uso específico así señalado corresponde al giro ordinario de sus negocios tal como aparece en el objeto social.

PARÁGRAFO 4. Es responsabilidad de EL CONCESIONARIO cumplir con las normas de carácter nacional, departamental o municipal y contar con los permisos y autorizaciones necesarios para poner en funcionamiento el establecimiento de comercio y la explotación de la actividad a desarrollar y/o explotar la marca en el Espacio, cumplir con las especiales exigencias que su uso específico y/o marca contemplen las disposiciones legales y o los convenios celebrados para su explotación; en particular, cumpliendo las exigencias de seguridad incluida la colocación de extintor(es) y rociadores automáticos, higiene, salubridad y ambientales que se exijan para el Espacio, la actividad a desarrollar y la atención al público. EL CONCESIONARIO se obliga especialmente a respetar las normas referentes a: (i) protección al consumidor; (ii) prácticas comerciales restrictivas; (iii) abstenerse





**CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

realizar actividades que atenten contra la libre competencia; (iv) Código de Policía; (v) Normas vigentes y exigencias de empresas de servicios públicos relativas a los servicios públicos suministrados al Espacio.

PARÁGRAFO 5. EL CONCESIONARIO no podrá guardar ni permitir que se guarden sustancias explosivas, sicotrópicas o peligrosas en el Espacio y/o en el Centro Comercial, ni utilizar o portar objetos prohibidos por la ley o de uso restrictivo.

PARÁGRAFO 6. EL CONCESIONARIO se abstendrá, y así lo exigirá de sus dependientes, de interferir en las actividades de los demás comerciantes, incluyendo, pero no limitado a: ruido o música que exceda el nivel de decibeles permitido en las normas y en el reglamento de propiedad horizontal, olores que trasciendan el Espacio, y las demás que interfieran el normal desarrollo de las actividades del Centro Comercial. En particular no se podrá fumar ni permitir que se fume en el Espacio y/o en el Centro Comercial.

PARÁGRAFO 7. EL CONCESIONARIO se obliga a permitir y respetar las visitas que realizare el CONCEDENTE, la administración del Centro Comercial, las autoridades para constatar el estado del Espacio y el cumplimiento de las normas de higiene, salubridad y seguridad al interior de los mismos. EL CONCEDENTE estará facultado, sin que ello genere obligatoriedad de su parte, a ejercer control sobre las existencias, recibos y salidas de mercancías, depósitos de las mismas, exhibiciones, calidad, presentación y expendio de los artículos destinados para la venta.

PARÁGRAFO 8. EL CONCESIONARIO es plenamente autónomo e independiente en el ejercicio de sus actividades comerciales en el Espacio y es el único responsable por las ventas y demás contingencias emanadas de su gestión comercial y responderá en su calidad de empleador exclusivamente por toda obligación laboral y por los actos que realicen sus empleados, dependientes y agentes.

PARÁGRAFO 9. VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL y su logotipo constituyen una marca registrada que EL CONCESIONARIO se obliga a respetar, quien podrá hacer uso del nombre cuando desee designar la localización de su negocio, en avisos de prensa, revistas o cualquier otro medio de comunicación lo cual implica una licencia de uso del nombre que se le concede para tal efecto; para ello, se debe usar exactamente el símbolo y logotipo registrados sin variación alguna.

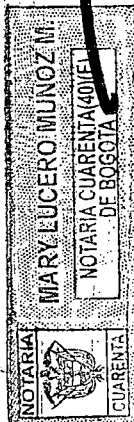
PARÁGRAFO 10. EL CONCEDENTE está facultado para incluir su nombre o marca o enseña comercial de EL CONCESIONARIO, o el del establecimiento o el de su organización empresarial y demás nombres, marcas o enseñas que utilice EL CONCESIONARIO, para incluirlos en listas o en el mercadeo y publicidad del Centro Comercial.

SEXTA. HORARIOS. EL CONCESIONARIO se obliga a ejecutar la explotación comercial del Espacio, en forma continua, permanente e ininterrumpida, en los horarios establecidos, conforme al reglamento de propiedad horizontal, para los locales o espacios comerciales, durante todos los días de todos los años de vigencia del contrato, incluida la obligación de cumplir con los horarios que se establezcan para eventos especiales, siempre que las disposiciones legales y/o autoridades así lo permitan.

PARÁGRAFO 1. EL CONCESIONARIO se obliga a respetar los horarios y condiciones establecidos o que se establezcan por el Manual de Vitrinismo y Normas Técnicas, el CONCEDENTE, el Constructor, el reglamento de propiedad horizontal y/o los órganos de administración del Centro Comercial, para el acceso de EL CONCESIONARIO, sus dependientes, contratistas y proveedores al Centro Comercial y al Espacio, para la ejecución de las labores de adecuación del Espacio, así como para la ejecución de reparaciones y/o mejoras en el mismo.

PARÁGRAFO 2. EL CONCESIONARIO se obliga a respetar los horarios y condiciones establecidos por el CONCEDENTE, el reglamento de propiedad horizontal y/o los órganos de administración del Centro Comercial, para el acceso de EL CONCESIONARIO, sus dependientes y proveedores al Centro Comercial y al Espacio, así como para los trasteos o mudanzas y disposición de basuras, cumpliendo las exigencias que se formulen sobre acceso, circulación, transporte, almacenaje y/o retiro de elementos y/o mercancías en el Centro Comercial.

SÉPTIMA. CESIÓN. Dado que el presente contrato es *intuitu personae* respecto de EL CONCESIONARIO, este no podrá ceder parcial o totalmente este Contrato o su posición contractual, ni tampoco celebrar sobre el Espacio o parte de este, ningún tipo de contrato que implique la transferencia o entrega, total o parcial del mismo a ningún título, o gravar los derechos derivados del presente contrato, ni podrá expender sus mercancías por el sistema de administración delegada, sin la autorización previa y escrita del CONCEDENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. tanto de la cesión como del cesionario respectivo. No obstante, el CONCEDENTE podrá ceder el Contrato a un tercero, con la aceptación de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sin que se requiera aceptación alguna por





12

**CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

parte de EL CONCESIONARIO y bastará la notificación que por cualquier medio realice a EL CONCESIONARIO antes o después de la cesión.

PARÁGRAFO 1. Para la autorización de la cesión por parte del CONCEDENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. éstos podrán exigir y obtener que se otorguen garantías suficientes de las obligaciones contractuales y realizar los controles de lavados de activos y financiación del terrorismo (SARLAFT) y demás normas similares o complementarias.

PARÁGRAFO 2. Los cambios en la composición del capital social de EL CONCESIONARIO en los casos que superen más del cuarenta por ciento (40%) de las acciones en circulación o cuotas o partes de interés en la sociedad, requieren la notificación previa al CONCEDENTE, quien podrá realizar las exigencias de que trata el parágrafo anterior.

PARÁGRAFO 3. En virtud de la naturaleza de este contrato de concesión como *intuitu personae*, el presente contrato no hace parte de establecimiento de comercio alguno, por lo que la venta o enajenación del establecimiento de comercio que realizare EL CONCESIONARIO no incluye el presente Contrato de Concesión. En caso de que se produzca la citada enajenación será causal de terminación de la concesión que puede determinar el CONCEDENTE en cualquier momento.

PARÁGRAFO 4. El CONCEDENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no considerarán solicitud de cesión del contrato y/o de la posición contractual del Concesionario que no se encuentre al día en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, reservándose, en cualquier caso, el CONCEDENTE, la facultad de renegociar las cláusulas del presente Contrato. Igualmente, el CONCEDENTE considerará la cesión o modificaciones al contrato, a más tardar hasta antes del cumplimiento de sesenta (60) días previos a la fecha prevista para la entrega del Espacio.

PARÁGRAFO 5. En caso de contravención a lo dispuesto en la presente cláusula continuará EL CONCESIONARIO respondiendo solidariamente por las obligaciones del presente contrato que no cesará con la enajenación del establecimiento de comercio ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil, y, podrá el CONCEDENTE dar por terminado el presente Contrato y exigir la restitución inmediata del Espacio incluida la pena y la indemnización de perjuicios y demás derechos y acciones a favor del CONCEDENTE.

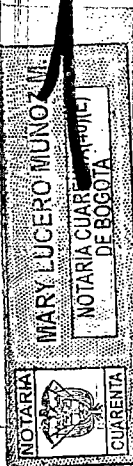
OCTAVA. TERMINACIÓN DE LA CONCESIÓN. La Concesión que se otorga mediante el presente contrato termina por: (i) vencimiento del término estipulado; (ii) las causas contractuales; (iii) causas legales; (iv) común acuerdo entre las Partes; (v) que EL CONCESIONARIO incumpla una cualquiera de sus obligaciones contractuales; (vi) EL CONCESIONARIO no entregue la información y documentación requerida por el CONCEDENTE y o la Fiduciaria de que tratan los considerandos para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, (vii) la inclusión de EL CONCESIONARIO o algunos de sus administradores o socios o beneficiarios reales o trabajadores en investigación o condena de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, etc.

PARÁGRAFO 1. En cualquiera de los casos contemplados en esta cláusula el CONCEDENTE tendrá el derecho de suspender y/o terminar unilateralmente la Concesión, sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio y con la facultad de cobrar la pena y los perjuicios que se causen obtener la restitución del Espacio sin perjuicio de los demás derechos y acciones a favor del CONCEDENTE.

PARÁGRAFO 2. Sin perjuicio de lo establecido en la presente cláusula, el CONCEDENTE podrá terminar unilateral y anticipadamente el presente contrato en cualquier momento, sin que lo anterior implique un incumplimiento del mismo y sin que surja a su cargo la obligación de pagar multa o penalidad alguna.

PARÁGRAFO 3. A la terminación de la Concesión EL CONCESIONARIO terminará en forma inmediata la explotación en el Espacio Concesionado y contará con un plazo de cinco (5) días para restituir el Espacio al Concedente o a quien este designe por escrito, sin necesidad de desahucio, ni de requerimiento.

PARÁGRAFO 4. En cualquier caso de terminación de la Concesión, el CONCEDENTE podrá asignar la Concesión del Espacio a otra persona, sin requisito adicional.





13

**CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

PARÁGRAFO 5. La terminación de que trata esta cláusula no exonera al CONCESIONARIO del cumplimiento de sus obligaciones, especialmente las relacionadas con la restitución del Espacio, ni del pago del Valor de la Concesión, de las cuotas de administración, de los servicios públicos, ni de cualesquiera otras erogaciones y obligaciones mientras no se produzca la efectiva restitución del Espacio y el Concesionario se encuentre totalmente a paz y salvo con sus obligaciones.

PARÁGRAFO 6. EL CONCESIONARIO no podrá terminar unilateral y anticipadamente el presente Contrato. En caso de incumplimiento de la presente prohibición, EL CONCESIONARIO estará obligado a pagar el Valor de Concesión correspondientes a los meses que faltaren por causarse hasta la fecha acordada contractualmente para la terminación del contrato, sin perjuicio de la facultad del CONCEDENTE de hacer efectiva la cláusula penal y reclamar la indemnización de los perjuicios causados.

NOVENA. RESTITUCIÓN. EL CONCESIONARIO restituirá al CONCEDENTE a la terminación de la Concesión el Espacio, en el estado en que lo recibió conforme al inventario de que da cuenta este Contrato y salvo el deterioro normal por el uso natural del mismo. La entrega no se entenderá cumplida mientras no se haya restituido el inmueble y acreditado el pago de las cuotas de administración y de mercadeo y publicidad y a paz y salvo por todo concepto con la administración del Centro Comercial, primas de seguros y servicios públicos y demás costos y gastos a cargo de EL CONCESIONARIO hasta la fecha de restitución.

PARÁGRAFO 1. EL CONCESIONARIO deberá presentar al CONCEDENTE o a quien éste designe por escrito para el efecto, los cinco (5) últimos recibos de los servicios públicos que se hubieren facturado a la fecha de restitución del Espacio con constancia de su respectiva cancelación. Adicionalmente, EL CONCESIONARIO presentará, dentro de los dos (2) meses calendario siguientes a la fecha de restitución del Espacio, las facturas que hubiesen faltado por pagar hasta el momento de la entrega, debidamente pagadas, para lo cual entregará un depósito al Concedente en la fecha efectiva de restitución, equivalente al promedio de los dos (2) últimos meses que hubiere cancelado de todos los servicios públicos, depósito que podrá destinarse al pago de las facturas pendientes.

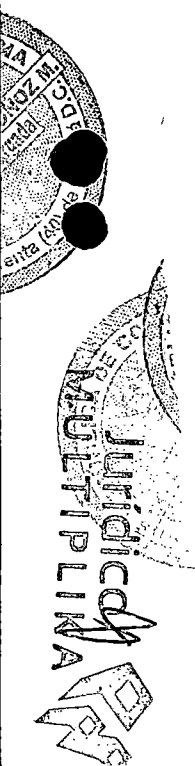
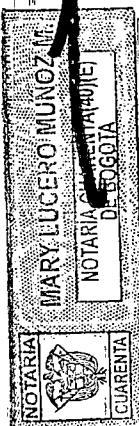
PARÁGRAFO 2. Todas las adecuaciones y/o mejoras realizadas por EL CONCESIONARIO, incluyendo obras civiles, deberán ser retiradas por éste a la terminación de la Concesión a su costo y riesgo, siempre y cuando el desmonte de dichas adecuaciones no dañe las instalaciones del Espacio y se garantice que, al proceder con el retiro de las mismas, se entregue el Espacio en el estado en que fue entregado a EL CONCESIONARIO. Sin perjuicio de la obligación de retirarlas, en el evento en que dichos elementos, adecuaciones o mejoras no hubieren sido retirados del Espacio a más tardar en la fecha efectiva de restitución, EL CONCESIONARIO estará obligado a pagar al CONCEDENTE el Valor de Concesión que corresponda calculado proporcionalmente por el número de días que tarde en retirar los elementos, contados a partir de la fecha de restitución, los cuales no podrán exceder de treinta (30) días calendario a partir de la fecha de terminación de la Concesión. Si los elementos, adecuaciones y/o mejoras no son retiradas a más tardar al terminar el plazo aquí estipulado, el CONCEDENTE podrá disponer de dichas adecuaciones a su entera discreción, por lo que podrá, entre otros, mantenerlas y dejarlas de su propiedad sin obligación de pagar contraprestación ni indemnización alguna, demolerlas, retirarlas y/o desecharlas sin ninguna responsabilidad, evento en el cual EL CONCESIONARIO deberá pagar y rembolsar, de ser el caso, todos los costos y gastos relacionados con dichas demoliciones y obras, sin que el CONCEDENTE deba pagar contraprestación o compensación de ninguna naturaleza a EL CONCESIONARIO. EL CONCESIONARIO asumirá todos los gastos que supongan el retiro de su mobiliario, así como todas las obras requeridas para dejar el Espacio en estado de uso óptimo para el propósito para el cual fue construido.

PARÁGRAFO 3. ABANDONO DEL INMUEBLE. Al suscribir el presente contrato EL CONCESIONARIO faculta expresamente al CONCEDENTE para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del Espacio, siempre que por cualquier circunstancia el mismo aparezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes o más, o que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del Espacio, su seguridad o la de los locales o Espacios vecinos o la del Centro Comercial.

PARÁGRAFO 4.- RENUNCIA A DERECHO DE RETENCIÓN. – EL CONCESIONARIO renuncia expresamente a cualquier derecho de retención que por cualquier causa tuviere o pudiese tener sobre el Espacio.

DÉCIMA. PÓLIZAS. EL CONCESIONARIO se obliga a constituir las siguientes pólizas que deberán ser previamente autorizadas por el CONCEDENTE, así como la Compañía que las otorgue:

(i) **Póliza de Concesión.** EL CONCESIONARIO deberá constituir y mantener vigente, a partir de la fecha de entrega del Espacio y durante la vigencia del contrato y sus prórrogas, una póliza de cumplimiento que tendrá por asegurado y beneficiario al



14

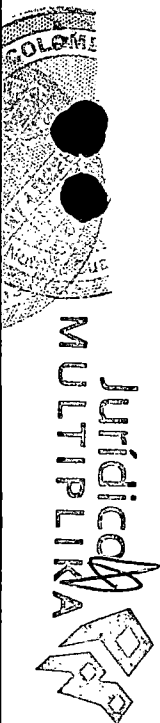
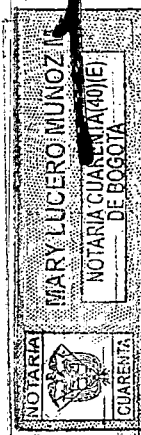
**CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

CONCEDENTE, que cubra el Valor de Concesión, los servicios públicos, las cuotas de administración, los posibles daños que pudieran ocasionarse al Espacio, todos los riesgos previstos en relación con la restitución del Espacio y retiro de muebles, elementos, mejoras y obras, póliza que se tomará por un valor equivalente al Valor de Concesión de doce (12) meses, sin incluir IVA, contados a partir de la Fecha de Apertura. Esta póliza deberá ser entregada al CONCEDENTE a más tardar ocho (8) días hábiles antes de la Fecha de Entrega del Espacio, sin la cual no estará obligado el CONCEDENTE a entregar el Espacio. La póliza deberá renovarse antes de su vencimiento por cualquier causa (o deberá tomarse una nueva póliza con las mismas características aquí previstas) siempre que el presente Contrato de Concesión esté vigente o se prorrogue; para el efecto, un (1) mes antes de la fecha prevista para el vencimiento de la póliza y/o para la prórroga del Contrato de Concesión, EL CONCESIONARIO deberá acreditar que los trámites de prórroga de la póliza se han llevado a cabo, y al menos cinco (5) días hábiles antes de la fecha prevista para el vencimiento de la póliza y/o prórroga del presente Contrato, EL CONCESIONARIO deberá presentar al CONCEDENTE la constancia de pago de la prima de la respectiva póliza, y entregar copia de la póliza al CONCEDENTE. Todos los gastos y costos necesarios para la constitución de la póliza o pólizas serán de cargo exclusivo de EL CONCESIONARIO incluida la prima de seguro y el valor de las renovaciones y/o constitución de nuevas pólizas. El CONCEDENTE podrá, a su exclusivo arbitrio pagar la constitución y/o renovación y/o prórroga de la póliza y los costos o gastos que esta demande, caso en el cual los valores respectivos se pagarán por EL CONCESIONARIO con las sumas que por cualquier concepto le entregue o haya entregado al CONCEDENTE quien estará facultado para efectuar la imputación de los pagos a cualquier deuda a cargo de EL CONCESIONARIO. El CONCEDENTE podrá hacer efectiva la póliza estipulada en la presente cláusula, sin perjuicio de que el mismo pueda solicitar el cumplimiento del Contrato de Concesión y exigir a EL CONCESIONARIO las indemnizaciones y demás reparaciones por los daños y perjuicios que se ocasionen al Concedente.

(ii) **Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual.** EL CONCESIONARIO deberá constituir y mantener vigente durante la vigencia del presente Contrato para sus mercancías, mobiliarios, instalaciones, mejoras, decoración, vitrinas y contenidos un seguro "Todo Riesgo" que debe incluir responsabilidad civil extracontractual, robo e incendio, por un monto mínimo equivalente a doce (12) veces el Valor Mínimo del Valor de Concesión, con una compañía de seguros legalmente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces, que tendrá por asegurado al CONCEDENTE, la cual deberá constituir y mantener vigente a partir de la fecha de entrega del Espacio y durante la vigencia del Contrato de Concesión y sus prórrogas más dos (2) meses adicionales. Esta póliza deberá entregarse al CONCEDENTE ocho (8) días hábiles antes de la fecha de entrega del Espacio, sin la cual no estará obligado el CONCEDENTE a entregar el Espacio, actualizarse anualmente en el nuevo Valor Mínimo para cada año de vigencia del Contrato y renovarse antes de su vencimiento por cualquier causa (o deberá tomarse una nueva póliza con las mismas características aquí previstas) siempre que el presente Contrato de Concesión se encuentre vigente o se prorrogue; para el caso de las renovaciones, un (1) mes antes de la fecha prevista para la terminación de la vigencia de la póliza o de la prórroga del Contrato de Concesión; EL CONCESIONARIO deberá acreditar que los trámites de constitución, prórroga o renovación de la póliza se han llevado a cabo, y al menos cinco (5) días hábiles antes de la fecha prevista para la terminación de la vigencia de la póliza o prórroga del presente Contrato de Concesión, EL CONCESIONARIO deberá presentar la constancia de pago de la prima de la respectiva renovación o póliza. Todos los gastos y costos necesarios para la constitución de la póliza o pólizas serán de cargo exclusivo de EL CONCESIONARIO incluida la prima de seguro y el valor de las renovaciones y/o constitución de nuevas pólizas.

(iii) **Póliza Seguro Patrimonial.** EL CONCESIONARIO deberá asegurar, con una compañía de seguros legalmente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces, sus mercancías, materiales, muebles y equipos instalados en los Espacios con el cubrimiento de cualquier siniestro asegurable y, en el evento de siniestro, se obliga a invertir el valor de la indemnización en la reposición de los mismos. Siempre que el presente Contrato de Concesión se prorrogue, le corresponderá a EL CONCESIONARIO acreditar la vigencia, renovación, prórroga o existencia de una nueva póliza con estos amparos con ocho (8) días hábiles de anticipación a la respectiva prórroga.

PARÁGRAFO 1. En caso de destrucción total del Espacio o destrucción del Centro Comercial en proporción mayor a las tres cuartas partes (3/4) del mismo, por razones ajenas a EL CONCESIONARIO o sus vinculados o dependientes y/o al CONCEDENTE, se terminará la Concesión y no se causará en favor de cualquiera de las partes obligación alguna de pagar indemnización, compensación o suma alguna. Si el Espacio o el Centro Comercial se destruye total o parcialmente en proporción mayor a las tres cuartas (3/4) partes del mismo por culpa de alguno de EL CONCESIONARIO sus vinculados o dependientes, la vigencia de este contrato se terminará, pero en este caso EL CONCESIONARIO pagará al Concedente la suma equivalente al promedio del valor del Valor de Concesión correspondiente a los últimos seis (6) meses, por el tiempo que falte para el vencimiento de la duración del presente Contrato.



15

CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

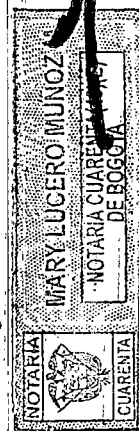
PARÁGRAFO 2. En caso de destrucción parcial del Centro Comercial en proporción menor a las tres cuartas (3/4) partes de su valor, por causas ajenas a las Partes, habrá obligación de reconstruir el Espacio con cargo a las pólizas existentes para el efecto, salvo determinación en contrario del CONCEDENTE, y las obligaciones bajo el presente contrato se entenderán suspendidas mientras dure la reconstrucción, siendo obligación a cargo de EL CONCESIONARIO su adecuación en un plazo no mayor a ciento setenta y cinco (175) días calendario contados a partir de la entrega del Espacio para el efecto.

PARÁGRAFO 3. En caso de destrucción parcial del Centro Comercial en proporción menor a las tres cuartas (3/4) partes de su valor, por causas imputables a EL CONCESIONARIO, sus vinculados o dependientes, habrá obligación de reconstruir el Espacio a cargo de EL CONCESIONARIO. Si fuere Concesionario o algún tercero ocupante de algún área al interior del Espacio el causante del siniestro, EL CONCESIONARIO deberá continuar pagando el promedio del Valor de Concesión causado en los últimos seis (6) meses.

UNDÉCIMA. CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento de ~~cualquiera de las obligaciones que de este contrato surgen para ELCONCESIONARIO, respecto de la cual no se hubiere establecido pena alguna, lo constituirá, sin requerimientos de ninguna naturaleza, en deudor(es) del CONCEDENTE, por una suma equivalente al Valor de Concesión vigente al momento de hacerse efectiva esta cláusula multiplicado por seis (6), a título de pena, sin menoscabo del cumplimiento de la obligación principal, de la indemnización de perjuicios que cause y de las demás acciones a favor de ésta, y del pago del Valor de Concesión por los meses que falten para la terminación de la vigencia del contrato, todo ello exigible sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los que renuncia expresamente ELCONCESIONARIO.~~

DUODÉCIMA. ESTIPULACIONES GENERALES Queda expresamente acordado entre las Partes:

- A) Que la responsabilidad de EL CONCESIONARIO por las obligaciones a su cargo, tiene vigencia hasta la fecha en que el Espacio haya sido restituido y entregado al CONCEDENTE a su entera satisfacción.
- B) Que el presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la pena estipulada, de las sumas por concepto del Valor de Concesión que llegue a deber EL CONCESIONARIO, de las cuotas de administración, tasas de servicios públicos así como cualquier otra suma a cargo de EL CONCESIONARIO, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por el CONCEDENTE, que no podrá ser desvirtuada por EL CONCESIONARIO, sino con la presentación de los respectivos recibos de pago, y, en general en relación con aquellas obligaciones claras, expresas y exigibles y, por lo tanto, que serán exigibles judicial y extrajudicialmente con la mera presentación de una copia original del mismo.
- C) Que el CONCEDENTE no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL CONCESIONARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros Concesionarios o propietarios o usuarios o del Centro Comercial o hasta por culpa leve del CONCEDENTE o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo, entre otros.
- D) Los costos, gastos, impuestos (incluidos el de timbre y el impuesto al valor agregado) y derechos que cause este contrato serán de cargo exclusivo de EL CONCESIONARIO, quien se obliga a suministrar al CONCEDENTE los comprobantes de pago correspondientes una vez realizados, especialmente el de pago de impuestos. Cualquier impuesto, gravamen o contribución que se establezca por parte de las autoridades por razón de este contrato y/o de las obligaciones que surjan del mismo serán de cargo de EL CONCESIONARIO.
- E) IMPUTACION DE LOS PAGOS. EL CONCESIONARIO faculta al Concedente, para efectuar la imputación de los pagos en el orden que estime pertinente, a las obligaciones pendientes, garantizadas o no a cargo de aquel y a favor de éste último.
- F) CONFIDENCIALIDAD. - LAS PARTES se comprometen a mantener los términos y condiciones de las negociaciones adelantadas y del presente contrato en estricta confidencialidad. Por lo tanto, se abstendrán de divulgar o usar, a menos que se acuerde por escrito otra cosa entre LAS PARTES y sin perjuicio de la protección para la información confidencial que haya sido conocida con anterioridad a la firma de este contrato, la totalidad o parte de cualquier información o dato que se haya obtenido o se obtenga en conexión con toda información relacionada con este contrato que no sea de público conocimiento y que hubiere sido suministrada por una parte a la otra parte, ya fuere por escrito, de forma oral o por cualquier otro medio. Para todos los efectos, la Información debe ser considerada como secreto empresarial y, en consecuencia, la misma está protegida por esta Cláusula y por lo establecido en la legislación que regula los secretos empresariales. En caso de que cualquiera de las partes, sus directores, empleados, afiliados o consultores, sean requeridos legalmente a revelar alguna porción de la Información obtenida de la(s) otra(s) parte(s), informará inmediatamente y por escrito a la(s) otra(s) parte(s) de dicho requerimiento, con el fin de otorgarle a la(s) otra(s) parte(s) suficiente tiempo para que busque una solución alterna. En todo caso, la parte se compromete a solo entregar aquella porción de la Información que esté legalmente requerida, y de hacer todo lo posible para obtener garantía de que a la Información entregada se le dará manejo de confidencialidad.



**CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

- G) AUTORIZACIÓN DATOS. EL CONCESIONARIO autoriza expresamente al CONCEDENTE y/o a los terceros autorizados por este para su tratamiento, para obtener, consultar, recoger, incorporar, reportar, procesar, almacenar, usar, eliminar, transferir a terceros, y en general para realizar cualquier tratamiento de la información, personal o no, que pone a disposición y/o que se relacione con este contrato o que de él se derive, incluida la facultad de realizar cualquier tratamiento con bancos de datos o centrales de riesgo o de información. Lo anterior implica que el cumplimiento o no de sus obligaciones se reflejará en bases de datos y comprende la facultad del CONCEDENTE y/o de la Fiduciaria para solicitar información sobre las relaciones comerciales de EL CONCESIONARIO especialmente con el sistema financiero o con otros comerciantes. Si eventualmente fuere necesario contar con documentos adicionales para el efecto, EL CONCESIONARIO se obliga a otorgarlos sin restricciones de ningún tipo.
- H) REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL CONCESIONARIO se obliga a respetar y cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal de Ventura Terreros Centro Comercial, sus reformas y/o adiciones, así como las disposiciones emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Consejo de Administración y del Administrador de la Copropiedad.
- I) RENUNCIAS.- EL CONCESIONARIO renuncia al cobro de cualquier "Prima Comercial" o "goodwill", por cualquier causa derivada de este contrato y, en especial, por el vencimiento del término pactado para este contrato, o por la cesión que del mismo haga el CONCEDENTE a un tercero, o por la devolución de Espacio al CONCEDENTE por cualquier causa, o por la transferencia del derecho de dominio y posesión a un tercero, o por cualesquiera otras circunstancias. Así mismo renuncia a oponerse a la cesación de la concesión mediante caución o cualquier otra figura, a la constitución en mora, a desahucio o a cualquier clase de requerimientos públicos o privados judiciales o extrajudiciales.
- J) SUJECCIÓN A LA LEY APLICABLE. Este Contrato se rige por la ley aplicable en la República de Colombia.
- K) ACUERDO TOTAL. Se entiende que las Partes conocen, comprenden y aceptan todos y cada una de las cláusulas y sus apartes, contenidos en este Contrato de Concesión. También se entiende que el eventual vicio declarado por autoridad competente de alguno o algunos de ellos, no afecta sino a aquellos declarados como viciados. Así mismo, se entiende que los títulos de cada cláusula son meramente indicativos y no afectan la interpretación de su contenido. En general, se da por comprendido a cabalidad este Contrato de Concesión. Este Contrato de Concesión documenta de manera total, exclusiva y excluyente todos los asuntos específicamente aquí regulados, y reemplaza y sustituye cualquier acuerdo previo entre las Partes sobre los mismos temas. Adicionalmente, es entendido y aceptado por las Partes que, en caso de contradicción entre el Contrato de Concesión y sus anexos, primará lo que se establece en el Contrato de Concesión.
- L) MODIFICACIONES. Cualquier modificación a los términos del presente Contrato de Concesión requerirá del consentimiento de las Partes y deberá constar por escrito.
- M) Ausencia de Renuncias Implícitas. La omisión o demora de cualquiera de las Partes en exigir el cumplimiento de cualquier término o condición del presente Contrato de Concesión o de requerir el puntual cumplimiento de las mismas, no se interpretará como renuncia a exigir el cumplimiento de dichos términos o condiciones, ni afectará la validez de tales términos y condiciones, ni el derecho que tienen las Partes para exigir el cumplimiento en el futuro de todos y cada uno de dichos términos y condiciones.
- N) EL CONCEDENTE y EL CONCESIONARIO aceptan que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no tiene responsabilidad ni obligación alguna respecto al presente contrato, conforme lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO MANZANA F – FIDUBOGOTÁ.

DÉCIMA TERCERA. NOTIFICACIONES.

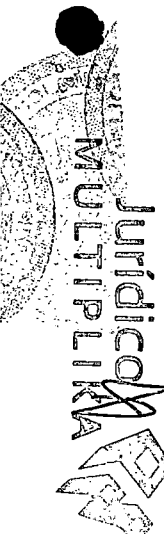
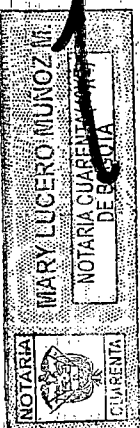
(a) Todas las notificaciones y comunicaciones que una Parte haya de hacer a la otra de acuerdo con el presente Contrato, se harán por escrito y se entenderán recibidas si se entregan personalmente con constancia de recibo, o si son enviadas por correo registrado o certificado, o se remiten por telefax, télex, telegramas, o correo electrónico dirigidos a las siguientes direcciones:

(i) EL CONCEDENTE

A la atención de: Rafael Álvarez Gordillo
Dirección: Calle 79 B # 5 -81
Teléfonos: 3267060
Email: alexander.falla@ospinas.com.co

(ii) EL CONCESIONARIO

A la atención de: Fabio Enrique Novoa Amaya
Dirección: Carrera 12 C No. 152 -88 Oficina 417 - Bogotá



21
4
2

5
2
1

2
1

2
1

**CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

Teléfonos: 321 9362300
Email: vbf.sas@hotmail.com

(b) Todas las comunicaciones y notificaciones se entenderán recibidas el primer día hábil siguiente a la fecha de su entrega por mensajero o de su remisión por telefax o correo electrónico, y cinco (5) días calendario después de la fecha de envío por correo certificado.

(c) Cualquier cambio de dirección será notificado por escrito con una anticipación no inferior a treinta (30) días calendario a la fecha en que comenzará a operar la nueva dirección. De no mediar esta comunicación, las notificaciones tendrán plena validez si se hacen a la dirección inicialmente señalada.

DÉCIMA CUARTA. PARTICIPACIÓN FIDUCIARIA. EL CONCEDENTE y EL CONCESIONARIO conocen y aceptan que: 1.- FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOTE TERREROS – FIDUBOGOTÁ y/o del FIDEICOMISO MANZANA F - FIDUBOGOTÁ es la titular de los inmuebles objeto de este contrato; 2.- La gestión de LA FIDUCIARIA es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA FIDUCIARIA no asume en virtud del contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO MANZANA F - FIDUBOGOTÁ, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al CONCEDENTE o al PROYECTO, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor o interventor y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precios de las unidades que confirman el proyecto ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precios de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspecto técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. 6.- EL CONCESIONARIO declara que conoce y acepta los términos de los contratos de fiducia mercantil existente en el que participan el CONCEDENTE Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del FIDEICOMISO LOTE TERREROS – FIDUBOGOTÁ y del FIDEICOMISO MANZANA F – FIDUBOGOTÁ, y que estos serán objeto de las modificaciones necesarias para el desarrollo del proyecto y los diferentes usos y etapas que lo conforman.

DÉCIMA QUINTA. INDEMNIDAD. Con la firma del presente Contrato EL CONCESIONARIO se obliga a mantener indemne al CONCEDENTE por cualquier reclamación judicial o extrajudicial que se efectúe en su contra por asuntos de EL CONCESIONARIO relacionados con: (i) reclamaciones de carácter civil o laboral que realice cualquier tercero o persona vinculada a EL CONCESIONARIO, y por (ii) cualquier sanción o requerimiento que sea proferido por cualquier autoridad judicial o administrativa, relacionada con acciones u omisiones de EL CONCESIONARIO o sus subcontratistas. EL CONCESIONARIO deberá asumir todos los honorarios legales del CONCEDENTE en el evento que estos últimos sea necesarios, y deberá cancelar al CONCEDENTE los valores que se adeuden a favor de este último de conformidad con lo establecido en la presente cláusula, en un término no mayor a treinta (30) días, contados a partir del requerimiento efectuado por el CONCEDENTE.

DÉCIMA SEXTA. INSPECCIÓN. EL CONCESIONARIO autoriza con la firma del presente contrato al CONCEDENTE y/o al personal designado por este último para ingresar e inspeccionar el Espacio dado en concesión, en cualquier momento, con el fin de verificar el estado de este último, de las mercancías, recibos, facturas, depósitos, así como la calidad del producto y/o servicios. El personal del CONCEDENTE deberá estar debidamente identificado y deberá presentar una autorización firmada por el representante legal del Concedente para llevar a cabo el procedimiento.

En el evento en que EL CONCESIONARIO impida u obstaculice el derecho de inspección del CONCEDENTE, este último podrá terminar unilateral y anticipadamente el presente contrato, sin que lo anterior implique incumplimiento del mismo y sin que por lo anterior deba cancelar multa o penalidad alguna, sin perjuicio de su facultad de hacer efectiva la cláusula penal.

DÉCIMA SÉPTIMA. CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las Partes acuerdan que toda diferencia que surja entre ellas, que tenga relación con el presente contrato, salvo que se trate de obligaciones que presten mérito ejecutivo, y que por cualquier motivo no pueda arreglarse amigablemente entre las Partes dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que la controversia hubiere sido planteada por escrito por una de ellas, será sometida a la decisión de un Tribunal de Arbitramento que fallará en derecho y funcionará de acuerdo con las siguientes reglas:

18.1. El Tribunal estará conformado por un (1) árbitro si la controversia es inferior a los OCHOCIENTOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (800 SMLMV), y por tres (3) árbitros en los demás casos, el(los) cual(es) será(n) nombrado(s) de común acuerdo entre las Partes en un plazo de diez (10) días calendario contados desde la fecha del escrito que envíe una Parte a la otra solicitando el nombramiento de los árbitros. En caso que las Partes, por cualquier causa, no lleguen a un acuerdo en el plazo establecido, los árbitros serán designados, a solicitud de cualquiera de las Partes, por el Centro de Arbitraje y Conciliación



100

**CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL
ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

de la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., mediante sorteo efectuado entre los árbitros que hacen parte de la Lista A de dicho centro de arbitraje y conciliación.

18.2. El Tribunal funcionará en la ciudad de Bogotá, D. C., en la sede del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de esta ciudad, y

18.3. Los árbitros decidirán en derecho. La decisión de los árbitros será definitiva y obligatoria para las Partes.

DÉCIMA OCTAVA. Los documentos que se relacionan a continuación forman parte de este contrato como anexos:

Anexo 1. Certificado de existencia y representación de Terreros Comercial S.A.S.

Anexo 2. Acta de autorización de la Junta Directiva de Terreros Comercial S.A.S.

Anexo 3. Certificado de existencia y representación de EL CONCESIONARIO.

Anexo 4. Acta de autorización de la Junta Directiva de EL CONCESIONARIO.

Anexo 5. Plano Espacio Concesionado.

Anexo 6. Área y Lindero definitivos del Espacio (para adjuntar posteriormente);

Anexo 7. Acta de entrega del Espacio (para adjuntar posteriormente);

Anexo 8. Póliza de Cumplimiento.

Anexo 9. Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual.

Anexo 10. Póliza de seguro patrimonial.

Anexo 11. Anexo Técnico

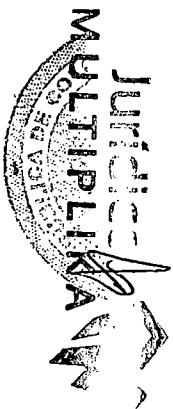
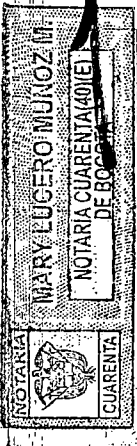
Para constancia de todo lo anterior firmamos, en la ciudad de Bogotá, D. C., hoy ocho de septiembre de 2.017.

EL CONCEDENTE

EL CONCESIONARIO

RAFAEL ALVAREZ GORDILLO
C.C. N.º 80.421.838 de Bogotá, D. C.
Representante Legal Suplente
TERREROS COMERCIAL S.A.S.
NIT. 900.849.538-1

FABIO ENRIQUE NOVCA AMAYA
C.C. N.º 79.408.193
Representante Legal
VISION BUSINESS FRANCHISES S.A.S.
NIT. 901.036.782-5



NOTARIA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

40

Ante la suscrita Notaria Cuarenta del
Círculo de Bogotá D.C. Comparecio:

NOVOA AMAYA FABIO ENRIQUE

quien se identificó con: C.C. 79408193

y declaró que la firma y huella que aparece en el
presente documento es suya y expresamente
manifiesta que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 08/09/2017 a las 09:01:12 a.m.

by546ryw4p4yf4rb



[Handwritten Signature]

FIRMA



ID

MARY LUCERO MUÑOZ MARTINEZ
NOTARIA 40 DE BOGOTÁ D.C.



19

**CONTRATO DE CESIÓN
CONTRATO CONCESIÓN ESPACIO No. 4.25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL**

Entre los suscritos, a saber:

- (i) **FABIO ENRIQUE NOVOA AMAYA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.408.193, quien en este contrato obra a nombre y en representación, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **VISION BUSINESS FRANCHISES SAS, SIGLA: VBF S.A.S.**, identificada con NIT 901.036.782-5, con domicilio principal en Bogotá, D. C., legalmente constituida por documento privado de fecha 7 de diciembre de 2016, inscrita el 13 de diciembre de 2016 bajo el número 02165265 del libro respectivo, tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá (Anexo 1), que en adelante se denominará **EL CEDENTE**,
- (ii) **FABIO ENRIQUE NOVOA AMAYA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.408.193, quien en este contrato obra a nombre y en representación, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **VISION BUSINESS & FRANCHISES SAS, SIGLA: VB&F S.A.S.**, identificada con NIT 901.114.712-4, con domicilio principal en Bogotá, D. C., legalmente constituida por documento privado de fecha 13 de septiembre de 2017, inscrita el 14 de septiembre de 2017 bajo el número 02259222 del libro respectivo, tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá (Anexo 2), que en adelante se denominará **EL CESIONARIO**.
- (iii) **TERREROS COMERCIAL S.A.S.** con NIT. 900.849.538-1, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado del catorce (14) de mayo de dos mil quince (2.015), domiciliada en Bogotá D.C., representada en este acto por **JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 70.876.189 de La Estrella (Antioquia), actuando en calidad de Representante Legal, autorizado por la Junta directiva mediante acta número 10 del 18 de mayo de 2017, tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. (Anexo 1) y en el extracto de dicha junta (Anexo 3), por una parte, que en adelante se denominará **EL CONTRATANTE CEDIDO**.

Individualmente conocidos como la Parte y conjuntamente conocidos como Las Partes, se ha celebrado el presente Contrato de Cesión del Contrato de Concesión, de acuerdo con las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que, entre el **CONTRATANTE CEDIDO**, en calidad de Concedente y **EL CEDENTE**, en calidad de Concesionario, se celebró un Contrato Concesión el día ocho (08) de septiembre de 2.017.
2. Que, en virtud del Contrato de Concesión celebrado, el **CONTRANTE CEDIDO** otorgó al **CEDENTE**, a título de concesión, un permiso para la explotación del uso comercial sobre el Espacio No. 4.25, ubicado en **VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL**.
3. Que entre **CEDENTE** y **CESIONARIO** se celebra el presente Contrato de Cesión, cuyo objeto es la cesión de todos los derechos y obligaciones contenidos en el Contrato de Concesión mencionado.
4. Que en virtud de lo dispuesto por la Cláusula Séptima. del Contrato de Concesión, el **CONTRATANTE CEDIDO** acepta previa y expresamente y por medio del presente contrato la cesión de la posición contractual del **CEDENTE**.

Teniendo en cuenta lo anterior, **LAS PARTES** de mutuo acuerdo han decidido suscribir el presente documento, el cual se registrará por las siguientes:

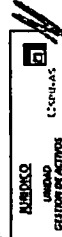
CLAÚSULAS

PRIMERA. El presente contrato tiene por objeto que **EL CEDENTE** ceda al **CESIONARIO**, los derechos y obligaciones que le corresponden en el **CONTRATO CEDIDO**, todo lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 887 del Código de Comercio, en tal sentido el **CESIONARIO** adquiere los derechos y obligaciones que tiene **EL CEDENTE**.

SEGUNDA. Que los efectos de esta cesión se resumen así:

2.1. EL CESIONARIO acepta incondicionalmente todas y cada una de las obligaciones y cláusulas del **CONTRATO CEDIDO**, tal como se encuentran estipuladas en el **CONTRATO CEDIDO**, comprometiéndose a formalizar, normalizar y asumir cualquier situación pendiente en la relación contractual.

2.2. Que es de expreso conocimiento del **CESIONARIO** la existencia y contenido del Contrato de Concesión referido en las consideraciones de este documento.



**CONTRATO DE CESIÓN
CONTRATO CONCESIÓN ESPACIO No. 4.25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL**

2.3. El Contrato de Concesión no se entiende modificado en ninguna de sus cláusulas. **EL CEDENTE** y **EL CESIONARIO** manifiestan que la presente cesión de contrato se hace de común acuerdo y por la aceptación que de ello hace el **CONTRANTE CEDIDO**, de acuerdo con lo previsto por la Cláusula Séptima del **CONTRATO CEDIDO**.

2.4. Que, con la suscripción del presente Contrato de Cesión, **EL CEDENTE** entrega al **CESIONARIO** el original del **CONTRATO CEDIDO** suscrito con todos sus anexos y modificaciones, documento que el **CESIONARIO** declara recibido a su entera satisfacción.

2.5. Que el **CEDENTE** declara bajo la gravedad de juramento que los derechos económicos que implica la presente cesión no han sido gravados, embargados ni cedidos con anterioridad; que, a la fecha de suscripción de este documento, no existe ninguna disputa con el **CEDIDO** por el cumplimiento del contrato.

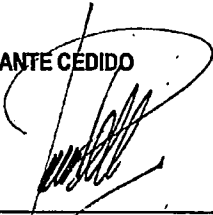
TERCERA. **EL CESIONARIO** por el hecho de la presente cesión, contrae de pleno derecho la totalidad de los derechos contenidos en el **CONTRATO CEDIDO**, produciendo igualmente la cesión de las acciones, privilegios y beneficios legales inherentes a la naturaleza y condiciones del contrato y con la finalidad que el **CESIONARIO** actúe ante el **CONTRATANTE CEDIDO** como nuevo contratante en todas las obligaciones y derechos establecidos en **EL CONTRATO CEDIDO**, circunstancia aceptada por el **CONTRATANTE CEDIDO** en la presente cesión.

CUARTA. La presente cesión producirá efectos a partir de la fecha de la suscripción del presente Contrato de Cesión, en virtud del acuerdo entre **EL CEDENTE** y **EL CESIONARIO**. Por lo anterior, a partir de esa fecha el **CESIONARIO** adquirirá todos los derechos y obligaciones del **CONTRATO CEDIDO** en su posición contractual de Concesionario.

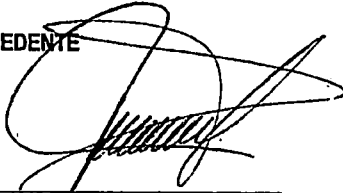
QUINTA. DECLARACIÓN. **EL CEDENTE**, garantiza que el **CONTRATO CEDIDO** se encuentra exento de cualquier vicio que pueda afectar su existencia o integridad.

En constancia de todo lo anterior se firma el presente documento en tres (3) ejemplares originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de Bogotá D.C., el 8 de mayo 2018 por:

EL CONTRATANTE CEDIDO


JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO
C.C. N.º 70.876.189 de La Estrella
Representante Legal
TERREROS COMERCIAL S.A.S.
NIT. 900.849.538-1

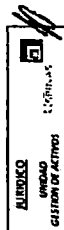
EL CEDENTE


FABIO ENRIQUE NOVOA AMAYA
C.C. N.º 79.408.193
Representante Legal
VISION BUSINESS FRANCHISES S.A.S.
NIT. 901.036.782-5

EL CESIONARIO


FABIO ENRIQUE NOVOA AMAYA
C.C. N.º 79.408.193
Representante Legal
VISION BUSINESS & FRANCHISES S.A.S.
NIT. 901.114.712-4

Elaboró: José Bonilla 
Revisó: Patricia Vergara
Aprobó: Patricia Vergara 



20

**OTROSÍ NO. 1 CONTRATO DE CONCESION ESPACIO
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
BOGOTA D.C.**

El presente Otrosí No. 1 al Contrato de Concesión Mercantil del Espacio No. 4-25 se celebra el veintiseis (26) de octubre del año dos mil diecisiete (2017), por y entre las siguientes:

PARTES

- I. **TERREROS COMERCIAL S.A.S.**, con NIT. 900.849.538-1, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de catorce (14) de mayo de dos mil quince (2015), domiciliada en Bogotá D.C., representada en este acto por **RAFAEL ALVAREZ GORDILLO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.241.838 de Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal Suplente, mediante Escritura Pública 5898 del 30 de diciembre de 2015 otorgada por la Notaría Primera del Circuito de Bogotá, autorizado por la junta directiva mediante Acta número 4 del 29 de junio de 2017, tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. (Anexo 1) y en el extracto del acta de dicha Junta (Anexo 2), por una parte, que en adelante se denominará el **CONCEDENTE** y, por la otra parte,
- II. **FABIO ENRIQUE NOVOA AMAYA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.408.193, quien en este contrato obra a nombre y en representación, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **VISION BUSINESS FRANCHISES SAS**, SIGLA: **VBF S.A.S.**, identificada con NIT 901.036.782-5, con domicilio principal en Bogotá, D. C., legalmente constituida por documento privado de fecha 7 de diciembre de 2016, inscrita el 13 de diciembre de 2016 bajo el número 02165265 del libro respectivo, tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá (Anexo 3), que en adelante se denominará el **CONCESIONARIO**,

individualmente conocidos como la Parte y conjuntamente conocidos como las Partes, se ha celebrado el Otrosí No. 1 al Contrato de Concesión del Espacio 4-25, que se regula por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las leyes respectivas:

CLAUSULAS

PRIMERA. Las partes acuerdan mediante el presente Otrosí No. 1 al Contrato de Concesión de Espacio 4-25 en el cual opera la marca **CROQUANT EMPANADAS**, la modificación a una de las pólizas que se obliga a constituir y entregar el **CONCESIONARIO** en virtud del Contrato suscrito: En consecuencia, se modifica el numeral (ii) de la Cláusula Decima, el cual quedará de la siguiente manera:

"DÉCIMA. POLIZAS (...)

(ii). **Póliza de Cumplimiento.** EL **CONCESIONARIO** deberá constituir y mantener vigente durante la vigencia del contrato y sus prórrogas, una póliza de cumplimiento o fianza, que tendrá por asegurado y beneficiario (o Acreedor en caso de fianza) al **CONCEDENTE**, y que cubrirá el treinta por ciento (30%) de doce (12) veces el Valor de Concesión, IVA, los servicios públicos, las cuotas de administración. Esta póliza deberá ser entregada al **CONCEDENTE** a más tardar ocho (8) días hábiles antes de la Fecha de Entrega del Espacio, sin la cual no estará obligado el **CONCEDENTE** a entregar el Espacio. La póliza deberá ser renovada cada año de ejecución del Contrato, antes de su vencimiento por cualquier causa (o deberá tomarse una nueva póliza con las mismas características aquí previstas) siempre que el presente Contrato de Concesión esté

Jurídico
MULTIPLICA

**OTROSÍ NO. 1 CONTRATO DE CONCESION ESPACIO
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
BOGOTÁ D.C.**

vigente o se prorrogue; para el efecto, un (1) mes antes de la fecha prevista para el vencimiento de la póliza EL CONCESIONARIO deberá acreditar que los trámites de prórroga de la póliza se han llevado a cabo, y al menos cinco (5) días hábiles antes de la fecha prevista para el vencimiento de la misma, EL CONCESIONARIO deberá presentar al CONCEDENTE la constancia de pago de la prima de la respectiva póliza, y entregar copia de esta al CONCEDENTE. Todos los gastos y costos necesarios para la constitución de la póliza(s) serán de cargo exclusivo de EL CONCESIONARIO incluida la prima de seguro y el valor de las renovaciones y/o constitución de nuevas pólizas. En caso en que el CONCESIONARIO no constituya o renueve esta garantía, El CONCEDENTE podrá, a su exclusivo arbitrio pagar la constitución y/o renovación y/o prórroga de la misma y los costos o gastos que esta demande, caso en el cual los valores respectivos se pagarán por EL CONCESIONARIO con las sumas que por cualquier concepto le entregue o haya entregado al CONCEDENTE quien estará facultado para efectuar la imputación de los pagos a cualquier deuda a cargo de EL CONCESIONARIO. El CONCEDENTE podrá hacer efectiva la póliza estipulada en la presente cláusula, sin perjuicio de que el mismo pueda solicitar el cumplimiento del Contrato de Concesión y exigir a EL CONCESIONARIO las indemnizaciones y demás reparaciones por los daños y perjuicios que se ocasionen al Concedente. (...)"

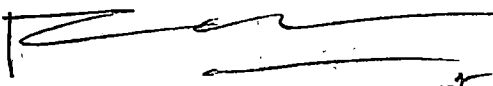
SEGUNDA. CONFIDENCIALIDAD. Las partes acuerdan no divulgar a terceros los términos de este acuerdo, ni de los hechos o la información relacionada con el mismo, extendiendo al presente documento las obligaciones y efectos contemplados en el literal f de la Cláusula 12 del Contrato de Concesión del Espacio 4-25.

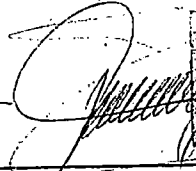
TERCERA. VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES. Las partes acuerdan que las cláusulas, literales, numerales y párrafos del Contrato de Concesión sobre el Espacio 4-25 ubicado en Ventura Terreros, que no hayan sido aclaradas o modificadas mediante el presente Otrosí No. 1 continúan vigentes y surtiendo todos sus efectos.

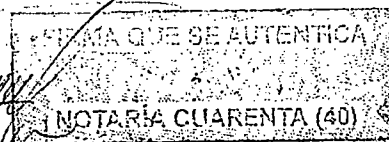
En constancia de aceptación, se firma en la ciudad de Bogotá D.C., el veintiseis (26) de Octubre del año dos mil diecisiete (2017), en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor.

EL CONCEDENTE

EL CONCESIONARIO


RAFAEL ALVAREZ GORDILLO
C.C. N.º 80.241.838 de Bogotá, D. C.
Representante Legal Suplente
TERREROS COMERCIAL S.A.S.
NIT. 900.849.538-1


FABIO ENRIQUE NOVOA AMAYA
C.C. N.º 79.408.193 de Bogotá, D. C.
Representante Legal
VISION BUSINESS FRANCHISES SAS.
NIT. 901.036.782-5



Jurídico
MULTIPLIKA





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

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



39714

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiséis (26) de octubre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

FABIO ENRIQUE NOVOA AMAYA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0079408193 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



2ycmeafhh2z5
26/10/2017 - 15:28:21:636



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se asocia al documento de OTRO SI No. 1 CONTRATO DE CONCESION .



VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA
Notaría cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2ycmeafhh2z5

ESPACIO EN BLANCO



72

**OTROSÍ NO. 2 CONTRATO DE CONCESION ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, C/MARCA.**

El presente Otrosí No. 2 al Contrato de Concesión Mercantil del Espacio No. 4-25 se celebra el **23 MAY 2018** por y entre las siguientes:

PARTES

- I. **TERREROS COMERCIAL S.A.S.** con NIT. 900.849.538-1, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado del catorce (14) de mayo de dos mil quince (2.015), domiciliada en Bogotá D.C., representada en este acto por **JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 70.876.189 de La Estrella (Antioquia), actuando en calidad de Representante Legal, autorizado por la Junta directiva mediante acta número 10 del 18 de mayo de 2017, tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. (Anexo 1) y en el extracto de dicha junta (Anexo 3), por una parte, que en adelante se denominará el **CONCEDENTE** y, por la otra parte,
- II. **FABIO ENRIQUE NOVOA AMAYA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.408.193, quien en este contrato obra a nombre y en representación, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **VISION BUSINESS & FRANCHISES SAS, SIGLA: VB&F S.A.S.**, identificada con NIT 901.114.712-4, con domicilio principal en Bogotá, D. C., legalmente constituida por documento privado de fecha 13 de septiembre de 2017, inscrita el 14 de septiembre de 2017 bajo el número 02259222 del libro respectivo, tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá (Anexo 2), que en adelante se denominará **EL CONCESIONARIO**,

individualmente conocidos como la Parte y conjuntamente conocidos como las Partes, se ha celebrado el Otrosí No. 2 al Contrato de Concesión del Espacio 4-25, que se regula por las siguientes cláusulas:

CLAUSULAS

PRIMERA. Las Partes en manifestación de su voluntad, acuerdan la modificación temporal del Valor Mensual de Concesión. En consecuencia, modifican la Cláusula Tercera del Contrato de Concesión suscrito el día ocho (8) de septiembre de 2.017 sobre el Espacio 4-25, ubicado en Ventura Terreros Centro Comercial, incluyendo los parágrafos transitorios 12 y 13 los cuales quedarán de la siguiente manera:

TERCERA. VALOR DE LA CONCESIÓN: (...)

Parágrafo 12 Transitorio: Por el derecho a la explotación de su marca en el Espacio concesionado que comprende el presente Contrato, el Concesionario pagará al Concedente como valor mensual de concesión y de acuerdo con los plazos que aquí se regulan, los siguientes valores:

- a. Durante el periodo contado a partir del primero (1) de marzo de dos mil dieciocho (2.018) hasta el treinta (30) de abril de dos mil dieciocho (2.018), el Concesionario deberá pagar al Concedente un valor mensual de concesión igual al mayor valor entre; (i) UN MILLON CIENT MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.100.000 m/cte.)(valor mínimo garantizado) o (ii) una suma mensual equivalente al OCHO POR CIENTO (8%) de las ventas netas (ventas brutas menos el impuesto al valor agregado IVA que se aplique sobre las ventas) del respectivo mes calendario de ventas realizadas (en efectivo, cheque, a crédito, tarjeta débito o crédito, por internet, por catálogo o cualquier otra forma de cobro o pago) en o desde el Espacio (en adelante el Valor Variable).
- b. Durante el periodo contado a partir del primero (1) de mayo de dos mil dieciocho (2.018) y hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciocho (2.018), el Concesionario deberá pagar al Concedente como valor mensual de concesión una suma mensual equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) de las ventas netas (ventas brutas menos el impuesto al valor agregado IVA que se

507 724 2 1

23

OTROSÍ NO. 2 CONTRATO DE CONCESION ESPACIO 4-25
VENTURA TERREROS CENTRO COMERCIAL
SOACHA, C/MARCA.

aplique sobre las ventas) del respectivo mes calendario de ventas realizadas (en efectivo, cheque, a crédito, tarjeta débito o crédito, por internet, por catálogo o cualquier otra forma de cobro o pago) en o desde el Espacio.

El Valor de Concesión resultante se incrementará con el Impuesto al Valor Agregado (IVA) vigente y/o cualquier otro impuesto que se estableciere por virtud de este pago o de este contrato. A partir del primero (1) de enero de dos mil diecinueve (2019), el Concesionario se obliga a pagar el Valor Mensual de Concesión que se encuentre vigente a la fecha, de acuerdo con lo estipulado en el Contrato. (...)

Parágrafo 13 Transitorio. La aplicación del Valor Mensual de Concesión temporal que aquí se regula estará condicionada a las siguientes obligaciones en cabeza del Concesionario:

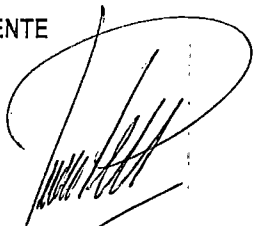
1. Constituir y entregar al Concedente las pólizas exigidas por la cláusula 10 del Contrato de Concesión y la modificación regulada en el Otrosí No. 1.
2. Entregar diariamente el soporte de ventas causadas en el Espacio a la persona que el Concedente designe. El deber de reportar ventas se mantendrá durante todo el término del descuento que se otorga, extendiéndose a las operaciones comerciales realizadas en días anteriores a la firma del presente Otrosí.
3. Estar el día en las obligaciones pecuniarias derivadas del presente contrato, desde la fecha de suscripción del Otrosí No. 2 al Contrato de Concesión del Espacio 4-25.

SEGUNDA. CONFIDENCIALIDAD. Las partes acuerdan no divulgar a terceros los términos de este acuerdo, ni de los hechos o la información relacionada con el mismo, extendiendo al presente documento las obligaciones y efectos contemplados en el literal f de la Cláusula 12 del Contrato de Concesión del Espacio 4-25.

TERCERA. VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES. Las partes acuerdan que las cláusulas, literales, numerales y parágrafos del Contrato de Concesión sobre el Espacio 4-25 ubicado en Ventura Terreros, que no hayan sido aclaradas o modificadas mediante el presente Otrosí No. 2 continúan vigentes y surtiendo todos sus efectos.

En constancia de aceptación, se firma en la ciudad de Bogotá D.C., el 23 - mayo de 2018, en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor.

EL CONCEDENTE



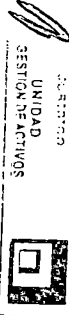
JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO
C.C. N.º 70.876.189 de La Estrella
Representante Legal
TERREROS COMERCIAL S.A.S.
NIT. 900.849.538-1

EL CONCESIONARIO



FABIO ENRIQUE NOVOA AMAYA
C.C. N.º 79.408.193
Representante Legal
VISION BUSINESS & FRANCHISES S.A.S.
NIT. 901.114.712-4

Elaboro: José Luis Bonilla
Reviso: Patricia Vergara
Aprobó: Patricia Vergara



11-11-11
11-11-11
11-11-11

11-11-11

11-11-11
11-11-11
11-11-11

11-11-11

11-11-11
11-11-11
11-11-11

TERREROS COMERCIAL SAS**TERREROS COMERCIAL SAS****FACTURA DE VENTA No. OB - 68**

Nit. 900.849.538-1

CALLE 79B NO 5 - 81 BOGOTÁ

PBX 3267060 - FAX 3458662

Responsables de IVA e ICA

Regimen Común

Centro de Costo: VTU VENTURA TERREROS ETAPA UNO

Agentes permanentes de retención de ICA

Actividad Económica 7110

Resolución Facturación No. 18762016054282 Numeración autorizada del OB 522 al OB 626 del 01 de agosto de 2019 vigencia 6 meses.

Cliente: VISION BUSINESS FRANCHISES S.A.S

Fecha: 02/01/2018

Nit. ó Cedula: 901,036,782 - 5

Vence: 07/01/2018

Dirección: CL 19 3 10 OF 1601

Teléfono: 3219362300

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

DETALLE: COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS CORRESPONDIENTE A 16 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE
2017.

| Código | Nombre del Producto | Cantidad | Precio | % IVA | IVA | Total |
|--------|---|----------|-----------|-------|---------|-----------|
| C032 | COBRO VALOR MENSUAL DE
CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS CORRESPONDIENTE A 16
DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017. | 1 | 1,154,250 | 19 | 219,308 | 1,373,558 |

Subtotal 1,154,250

IVA 19% 219,308

Neto a Pagar 1,373,558

SON: UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTEPESOS
M/CTE

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos a la Letra de Cambio, según los Arts. 772 al 774 del C.C. en
caso de mora causará el interés autorizado por la ley.

Factura impresa en computador por TERREROS COMERCIAL S.A.S NIT.900.849.538-1 Software SINCO ERP

TERREROS COMERCIAL S.A.S
FIRMA Y SELLO AUTORIZADA

RECIBI
FIRMA Y SELLO CLIENTE



TERREROS COMERCIAL SAS

TERREROS COMERCIAL SAS

FACTURA DE VENTA No. OB - 69

Nit. 900.849.538-1

CALLE 79B NO 5 - 81 BOGOTA

PBX 3267060 - FAX 3458662

Responsables de IVA e ICA

Regimen Común

Agentes permanentes de retención de ICA

Actividad Económica 7110

Resolución Facturación No. 18762016054282 Numeración autorizada del OB 522 al OB 626 del 01 de agosto de 2019 vigencia 6 meses.

Centro de Costo: VTU VENTURA TERREROS ETAPA UNO

Cliente: VISION BUSINESS FRANCHISES S.A.S

Fecha: 02/01/2018

Nit. ó Cedula: 901,036,782 - 5

Vence: 07/01/2018

Dirección: CL 19 3 10 OF 1601

Teléfono: 3219362300

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

DETALLE: COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS CORRESPONDIENTE AL MES DE ENERO DE 2018.

| Código | Nombre del Producto | Cantidad | Precio | % IVA | IVA | Total |
|--------|---|----------|-----------|-------|---------|-----------|
| C032 | COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA TERREROS CORRESPONDIENTE AL MES DE ENERO DE 2018. | 1 | 2,164,219 | 19 | 411,202 | 2,575,421 |

Subtotal

2,164,219

IVA 19%

411,202

Neto a Pagar

2,575,421

SON: DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS M/CTEPESOS M/CTE

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos a la Letra de Cambio, según los Arts. 772 al 774 del C.C. en caso de mora causará el interés autorizado por la ley.

Factura impresa en computador por TERREROS COMERCIAL S.A.S NIT.900.849.538-1 Software SINCO ERP

TERREROS COMERCIAL S.A.S
FIRMA Y SELLO AUTORIZADA

RECIBI
FIRMA Y SELLO CLIENTE



TERREROS COMERCIAL SAS**TERREROS COMERCIAL SAS****FACTURA DE VENTA No. OB - 96**

Nit. 900.849.538-1

CALLE 79B NO 5 - 81 BOGOTA

PBX 3267060 - FAX 3458662

Responsables de IVA e ICA

Regimen Común

Agentes permanentes de retención de ICA

Actividad Económica 7110

Resolución Facturación No. 18762016054282 Numeración autorizada del OB 522 al OB 626 del 01 de agosto de 2019 vigencia 6 meses.

Centro de Costo: VTU VENTURA TERREROS ETAPA UNO

Cliente: VISION BUSINESS FRANCHISES S.A.S

Fecha: 01/02/2018

Nit. ó Cedula: 901,036,782 - 5

Vence: 06/02/2018

Dirección: CL 19 3 10 OF 1601

Teléfono: 3219362300

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

DETALLE: COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS CORRESPONDIENTE AL MES DE FEBRERO DE 2018.

| Código | Nombre del Producto | Cantidad | Precio | % IVA | IVA | Total |
|--------|---|----------|-----------|-------|---------|-----------|
| C032 | COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA TERREROS CORRESPONDIENTE AL MES DE FEBRERO DE 2018. | 1 | 2,164,219 | 19 | 411,202 | 2,575,421 |

Subtotal 2,164,219

IVA 19% 411,202

Neto a Pagar 2,575,421

SON: DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS M/CTEPESOS M/CTE

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos a la Letra de Cambio, según los Arts. 772 al 774 del C.C. en caso de mora causará el interés autorizado por la ley.

Factura impresa en computador por TERREROS COMERCIAL S.A.S NIT.900.849.538-1 Software SINCO ERP

TERREROS COMERCIAL S.A.S
FIRMA Y SELLO AUTORIZADARECIBI
FIRMA Y SELLO CLIENTE



TERREROS COMERCIAL SAS**TERREROS COMERCIAL SAS****FACTURA DE VENTA No. OB - 144**

Nit. 900.849.538-1

CALLE 79B NO 5 - 81 BOGOTA

PBX 3267060 - FAX 3458662

Responsables de IVA e ICA

Regimen Común

Agentes permanentes de retención de ICA

Actividad Económica 7110

Centro de Costo: VTU VENTURA TERREROS ETAPA UNO

Resolución Facturación No. 18762016054282 Numeración autorizada del OB 522 al OB 626 del 01 de agosto de 2019 vigencia 6 meses.

Cliente: VISION BUSINESS FRANCHISES S.A.S

Fecha: 01/03/2018

Nit. ó Cedula: 901,036,782 - 5

Vence: 06/03/2018

Dirección: CL 19 3 10 OF 1601

Teléfono: 3219362300

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

DETALLE: COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS CORRESPONDIENTE AL MES DE MARZO DE 2018.

| Codigo | Nombre del Producto | Cantidad | Precio | % IVA | IVA | Total |
|--------|--|----------|-----------|-------|---------|-----------|
| C032 | COBRO VALOR MENSUAL DE
CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS CORRESPONDIENTE AL
MES DE MARZO DE 2018. | 1 | 2,164,219 | 19 | 411,202 | 2,575,421 |

Subtotal

2,164,219

IVA 19%

411,202

Neto a Pagar

2,575,421

SON: DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS M/CTEPESOS M/CTE

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos a la Letra de Cambio, según los Arts. 772 al 774 del C.C. en caso de mora causará el interes autorizado por la ley.

Factura impresa en computador por TERREROS COMERCIAL S.A.S NIT.900.849.538-1 Software SINCO ERP

TERREROS COMERCIAL S.A.S
FIRMA Y SELLO AUTORIZADARECIBI
FIRMA Y SELLO CLIENTE



VENTURA

NOTA CREDITO 34

Sucursal: Principal

BOGOTÁ D.C. , 01/06/2018

TERREROS COMERCIAL SAS

Nit 900,849,538

VISION BUSINESS FRANCHISES S.A.S - 901,036,782

DISMINUCIÓN EN VMC MARZO DE 2018 SEGÚN OTROSÍ 2

| | | | | | |
|----------------------|-----------|---------------|--------------------------|-----------------------|--|
| Libro | Principal | Moneda | Peso Colombiano COP (\$) | Tasa de Cambio | |
| Causal | | | | | |
| Observaciones | FRA. 144 | | | | |

| Item | Cruce/Giro | Valor |
|--|------------|---------------|
| C032 - CONCESION LOCAL 4-25 VISION BUSSINES FRANCHISES SAS | | 1,064,219.00 |
| 8 - RETEICA CONCESION/ARRENDAMIENTOS | | -7,450.00 |
| 10 - RETENCION AUTORRENTA 0.8% | | 8,514.00 |
| 9 - AUTORRETENCION AUTORRENTA 0.8% | | -8,514.00 |
| 12 - IVA 19% CONCESION/ARRENDAMIENTO | | 202,202.00 |
| 90 - VALOR A PAGAR | FV 144 | -1,258,971.00 |

| | | | | |
|--------------|------------|-------------|-----------------|-------------------------------------|
| Elaborado : | Aprobado : | Efectuado : | Contabilizado : | FIRMA/SELLO DEL BENEFICIARIO |
| andrea.limas | | | Diego.Medina | DOC. IDENTIDAD |

TERREROS COMERCIAL SAS

TERREROS COMERCIAL SAS

FACTURA DE VENTA No. OB - 196

Nit. 900.849.538-1

CALLE 79B NO 5 - 81 BOGOTA

PBX 3267060 - FAX 3458662

Responsables de IVA e ICA

Regimen Común

Agentes permanentes de retención de ICA

Actividad Económica 7110

Resolución Facturación No. 18762016054282 Numeración autorizada del OB 522 al OB 626 del 01 de agosto de 2019 vigencia 6 meses.

Centro de Costo: VTU VENTURA TERREROS ETAPA UNO

Cliente: VISION BUSINESS FRANCHISES S.A.S

Fecha: 02/04/2018

Nit. ó Cedula: 901,036,782 - 5

Vence: 07/04/2018

Dirección: CL 19 3 10 OF 1601

Teléfono: 3219362300

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

DETALLE: COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS CORRESPONDIENTE AL MES DE ABRIL DE 2018.

| Codigo | Nombre del Producto | Cantidad | Precio | % IVA | IVA | Total |
|--------|--|----------|-----------|-------|---------|-----------|
| C032 | COBRO VALOR MENSUAL DE
CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS CORRESPONDIENTE AL
MES DE ABRIL DE 2018. | 1 | 2,164,219 | 19 | 411,202 | 2,575,421 |

Subtotal

2,164,219

IVA 19%

411,202

Neto a Pagar

2,575,421

SON: DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS M/CTEPESOS M/CTE

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos a la Letra de Cambio, según los Arts. 772 al 774 del C.C. en caso de mora causará el interés autorizado por la ley.

Factura impresa en computador por TERREROS COMERCIAL S.A.S NIT.900.849.538-1 Software SINCO ERP

TERREROS COMERCIAL S.A.S
FIRMA Y SELLO AUTORIZADARECIBI
FIRMA Y SELLO CLIENTE





VENTURA

NOTA CREDITO 35

Sucursal: Principal

BOGOTÁ D.C. , 01/06/2018

20

TERREROS COMERCIAL SAS

Nit 900,849,538

VISION BUSINESS FRANCHISES S.A.S - 901,036,782
DISMINUCIÓN EN VMC ABRIL DE 2018 SEGÚN OTROSÍ 2

| | | | | | |
|----------------------|-----------|---------------|--------------------------|-----------------------|--|
| Libro | Principal | Moneda | Peso Colombiano COP (\$) | Tasa de Cambio | |
| Causal | | | | | |
| Observaciones | FRA. 196 | | | | |

| Item | Cruce/Giro | Valor |
|--|------------|---------------|
| C032 - CONCESION LOCAL 4-25 VISION BUSSINES FRANCHISES SAS | | 1,064,219.00 |
| 10 - RETENCION AUTORRENTA 0.8% | | 8,514.00 |
| 9 - AUTORRETENCION AUTORRENTA 0.8% | | -8,514.00 |
| 12 - IVA 19% CONCESION/ARRENDAMIENTO | | 202,202.00 |
| 90 - VALOR A PAGAR | FV 196 | -1,266,421.00 |

| | | | | |
|--------------------|-------------------|--------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Elaborado : | Aprobado : | Efectuado : | Contabilizado : | FIRMA/SELLO DEL BENEFICIARIO |
| andrea.limas | | | Diego.Medina | DOC. IDENTIDAD |

TERREROS COMERCIAL SAS**TERREROS COMERCIAL SAS****FACTURA DE VENTA No. OB - 310**

Nit. 900.849.538-1

CALLE 79B NO 5 - 81 BOGOTÁ

PBX 3267060 - FAX 3458662

Responsables de IVA e ICA

Regimen Común

Centro de Costo: VTU VENTURA TERREROS ETAPA UNO

Agentes permanentes de retención de ICA

Actividad Económica 7110

Resolución Facturación No. 18762016054282 Numeración autorizada del OB 522 al OB 626 del 01 de agosto de 2019 vigencia 6 meses.

Cliente: VISION BUSINESS & FRANCHISES SAS

Fecha: 19/06/2018

Nit. ó Cedula: 901,114,712 - 4

Vence: 24/06/2018

Dirección: CR 12 C 152 88 OF 417

Teléfono: 3219362300

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

**DETALLE: COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS SEGÚN LAS VENTAS DEL MES DE MAYO DE 2018**

| Código | Nombre del Producto | Cantidad | Precio | % IVA | IVA | Total |
|--------|--|----------|---------|-------|--------|---------|
| C032 | COBRO VALOR MENSUAL DE
CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS SEGÚN LAS VENTAS DEL
MES DE MAYO DE 2018 | 1 | 249,732 | 19 | 47,449 | 297,181 |

Subtotal

249,732

IVA 19%

47,449

Neto a Pagar

297,181

SON: DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS M/CTE PESOS M/CTE

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos a la Letra de Cambio, según los Arts. 772 al 774 del C.C. en caso de mora causará el interés autorizado por la ley.

Factura impresa en computador por TERREROS COMERCIAL S.A.S NIT.900.849.538-1 Software SINCO ERP

TERREROS COMERCIAL S.A.S
FIRMA Y SELLO AUTORIZADARECIBI
FIRMA Y SELLO CLIENTE

TERREROS COMERCIAL SAS**TERREROS COMERCIAL SAS**

FACTURA DE VENTA No. OB - 339

Nit. 900.849.538-1

CALLE 79B NO 5 - 81 BOGOTA

PBX 3267060 - FAX 3458662

Responsables de IVA e ICA

Regimen Común

Centro de Costo: VTU VENTURA TERREROS ETAPA UNO

Agentes permanentes de retención de ICA

Actividad Económica 7110

Resolución Facturación No. 18762016054282 Numeración autorizada del OB 522 al OB 626 del 01 de agosto de 2019 vigencia 6 meses.

Cliente: VISION BUSINESS & FRANCHISES SAS

Fecha: 18/07/2018

Nit. ó Cedula: 901,114,712 - 4

Vence: 23/07/2018

Dirección: CR 12 C. 152 88 OF 417

Teléfono: 3219362300

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

DETALLE: COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS SEGÚN LAS VENTAS DEL MES DE JUNIO DE 2018

| Código | Nombre del Producto | Cantidad | Precio | % IVA | IVA | Total |
|--------|--|----------|---------|-------|--------|---------|
| C032 | COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA TERREROS SEGÚN LAS VENTAS DEL MES DE JUNIO DE 2018 | 1 | 290,343 | 19 | 55,165 | 345,508 |

Subtotal

290,343

IVA 19%

55,165

Neto a Pagar

345,508

SON: TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHO PESOS M/CTEPESOS M/CTE

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos a la Letra de Cambio, según los Arts. 772 al 774 del C.C. en caso de mora causará el interés autorizado por la ley.

Factura impresa en computador por TERREROS COMERCIAL S.A.S NIT.900.849.538-1 Software SINCO ERP

TERREROS COMERCIAL S.A.S
FIRMA Y SELLO AUTORIZADARECIBI
FIRMA Y SELLO CLIENTE



TERREROS COMERCIAL SAS

TERREROS COMERCIAL SAS

FACTURA DE VENTA No. OB - 383

Nit. 900.849.538-1

CALLE 79B NO 5 - 81 BOGOTA

PBX 3267060 - FAX 3458662

Responsables de IVA e ICA

Regimen Común

Agentes permanentes de retención de ICA

Actividad Económica 7110

Resolución Facturación No. 18762016054282 Numeración autorizada del OB 522 al OB 626 del 01 de agosto de 2019 vigencia 6 meses.

Centro de Costo: VTU VENTURA TERREROS ETAPA UNO

Cliente: VISION BUSINESS & FRANCHISES SAS

Fecha: 16/08/2018

Nit. ó Cedula: 901,114,712 - 4

Vence: 21/08/2018

Dirección: CR 12 C 152 88 OF 417

Teléfono: 3219362300

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

DETALLE: COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS SEGÚN LAS VENTAS DEL MES DE JULIO DE 2018.

| Codigo | Nombre del Producto | Cantidad | Precio | % IVA | IVA | Total |
|--------|--|----------|---------|-------|--------|---------|
| C032 | COBRO VALOR MENSUAL DE
CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS SEGÚN LAS VENTAS DEL
MES DE JULIO DE 2018. | 1 | 354,185 | 19 | 67,295 | 421,480 |

Subtotal

354,185

IVA 19%

67,295

Neto a Pagar

421,480

SON: CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTEPESOS M/CTE

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos a la Letra de Cambio, según los Arts. 772 al 774 del C.C. en caso de mora causará el interes autorizado por la ley.

Factura impresa en computador por TERREROS COMERCIAL S.A.S NIT.900.849.538-1 Software SINCO ERP

TERREROS COMERCIAL S.A.S
FIRMA Y SELLO AUTORIZADARECIBI
FIRMA Y SELLO CLIENTE



18-09-2018

TERREROS COMERCIAL SAS

TERREROS COMERCIAL SAS

Nit: 900.849.538-1

CALLE 79B NO 5 - 81 BOGOTA

Responsables de IVA e ICA

Regimen Común

Agentes permanentes de retención de ICA

Actividad Económica 7110

Resolución Facturación No. 18762008511492 Numeración autorizada del OB 322 al OB 421 del 01 de junio de 2018 vigencia 6 meses.

FACTURA DE VENTA No. OB - 414

PBX 3267060 - FAX 3458662

Centro de Costo: VTU VENTURA TERREROS ETAPA UNO

Cliente: VISION BUSINESS & FRANCHISES/SAS

Nit. o Cedula: 901.114.712 - 4

Dirección: CR 12 C 152 88 OF 417

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

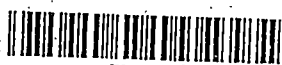
Fecha: 18/09/2018

Vence: 23/09/2018

Teléfono: 3219362300

DETALLE: COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS SEGUN LAS VENTAS DEL MES DE AGOSTO DE 2018.

| Código | Nombre del Producto | Cantidad | Precio | % IVA | IVA | Total |
|--------|--|----------|---------|-------|--------|---------|
| C032 | COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA TERREROS SEGUN LAS VENTAS DEL MES DE AGOSTO DE 2018. | 1 | 271,713 | 19 | 51,625 | 323,338 |



7260618

/VISION BUSINESS & FRANCHISES SAS
CL 12 C 152 88 OF 417 (CEDRITOS)/BOGOTA
41450/easymail

| | |
|--------------|---------|
| Subtotal | 271,713 |
| IVA 19% | 51,625 |
| Neto a Pagar | 323,338 |

SON: TRESCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE PESOS M/CTE

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos a la Letra de Cambio, según los Arts. 772 al 774 del C.C. en caso de mora causará el interés autorizado por la ley.
Factura impresa en computador por TERREROS COMERCIAL S.A.S NIT. 900.849.538-1 Software SINCO ERP

Asesor
TERREROS COMERCIAL S.A.S
FIRMA Y SELLO AUTORIZADA

RECIBIDO 21 SEP 2018

ORTEGA ACORD

RECIBI
FIRMA Y SELLO CLIENTE



TERREROS COMERCIAL SAS

TERREROS COMERCIAL SAS

FACTURA DE VENTA No OB-442

Nit. 900.849.538-1

CALLE 79B NO 5 - 81 BOGOTA

Responsables de IVA e ICA

Regimen Común

Agentes permanentes de retención de ICA

Actividad Económica 7110

Resolución Facturación No. 18762010639279 Numeración autorizada del OB 422 al OB 521 del 08 de octubre de 2018 vigencia 6 meses

PBX 3267060 - FAX 3458662

Centro de Costo: VTU VENTURA TERREROS ETAPA UNO

Cliente: VISION BUSINESS & FRANCHISES SAS

Nit. o Cedula: 901.114.712-4

Dirección: CR 12 C 152.88 OF 417

Ciudad: BOGOTA D.C.

Fecha: 08/10/2018

Vence: 13/10/2018

Teléfono: 3219362300

DETALLE: COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESION ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS SEGUN LAS VENTAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2018.

| Código | Nombre del Producto | Cantidad | Precio | % IVA | IVA | Total |
|--------|--|----------|---------|-------|--------|---------|
| C032 | COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESION ESPACIO 4-25 VENTURA TERREROS SEGUN LAS VENTAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2018. | 1 | 305,657 | 19 | 58,075 | 363,732 |



7282859

VISION BUSINESS & FRANCHISES SAS
CL 12 C 152 88 OFC 417 (CEDRITOS)/BOGOTA
41780/easymail

| | |
|--------------|---------|
| Subtotal | 305,657 |
| IVA 19% | 58,075 |
| Neto a Pagar | 363,732 |

SON: TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE PESOS M/CTE

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos a la Letra de Cambio, según los Arts. 772 al 774 del C.C. en caso de mora causará el interés autorizado por la ley.

Factura impresa en computador por TERREROS COMERCIAL S.A.S. NIT. 900.849.538-1 Software SINCO ERP

TERREROS COMERCIAL S.A.S.
FIRMA Y SELLO AUTORIZADARECIBI
FIRMA Y SELLO CLIENTE

11-10-18



TERREROS COMERCIAL SAS

TERREROS COMERCIAL SAS

FACTURA DE VENTA No. OB - 480

Nit. 900.849.538-1

CALLE 79B NO 5 - 81 BOGOTA

PBX 3267060 - FAX 3458662

Responsables de IVA e ICA

Regimen Común

Agentes permanentes de retención de ICA

Actividad Económica 7110

Centro de Costo: VTU VENTURA TERREROS ETAPA UNO

Resolución Facturación No. 18762010639279 Numeración autorizada del OB 422 al OB 521 del 08 de octubre de 2018, vigencia 6 meses.

Cliente: VISION BUSINESS & FRANCHISES SAS

Fecha: 19/11/2018

Nit. o Cedula: 901,114,712 - 4

Vence: 24/11/2018

Dirección: CR 12 C 152 88 OF 417

Teléfono: 3219362300

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

DETALLE: COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS SEGÚN LAS VENTAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2018.

| Código | Nombre del Producto | Cantidad | Precio | % IVA | IVA | Total |
|--------|---|----------|---------|-------|--------|---------|
| C032 | COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA TERREROS SEGÚN LAS VENTAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2018. | 1 | 304,565 | 19 | 57,867 | 362,432 |

MULTIPLIKA S.A.S.

Fecha y hora: Jueves 15 Noviembre 2018 15:41:43
Dirigido a: VISION BUSINESS FRANCHISES SAS
Dirección: CLL 12 C # 152-88 OFC 417
Enviado por: Diego Andres Cabrera Rodriguez
Procesado por: Diego Andres Cabrera Rodriguez
Asunto: Factura VMC

Anexos:

CE004238

| | |
|--------------|---------|
| Subtotal | 304,565 |
| IVA 19% | 57,867 |
| Neto a Pagar | 362,432 |

SON: TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTEPESOS M/CTE

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos a la Letra de Cambio, según los Arts. 772 al 774 del C.C. en caso de mora causará el interés autorizado por la ley.

Factura impresa en computador por: TERREROS COMERCIAL S.A.S NIT. 900.849.538-1 Software SINCO ERP.

TERREROS COMERCIAL S.A.S
FIRMA Y SELLO AUTORIZADARECIBI
FIRMA Y SELLO CLIENTE

21-11-2018



18-12-18

TERREROS COMERCIAL SAS

TERREROS COMERCIAL SAS

FACTURA DE VENTA No. OB - 519

Nit. 900.849.538-1

CALLE 79B NO 5 - 81 BOGOTA

PBX 3267060 - FAX 3458662

Responsables de IVA e ICA

Regimen Común

Agentes permanentes de retención de ICA

Actividad Económica 7110

Centro de Costo: VTU VENTURA TERREROS ETAPA UNO

Resolución Facturación No. 18762010639279 Numeración autorizada del OB 422 al OB 521 del 08 de octubre de 2018 vigencia 6 meses.

Cliente: VISION BUSINESS & FRANCHISES SAS

Fecha: 17/12/2018

Nit. o Cedula: 901,114,712 - 4

Vence: 22/12/2018

Dirección: CR 12 C 152.88 OF 417

Teléfono: 3219362300

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

DETALLE: COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA
TERREROS SEGÚN LAS VENTAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2018.

| Código | Nombre del Producto | Cantidad | Precio | % IVA | IVA | Total |
|--------|---|----------|---------|-------|--------|---------|
| C032 | COBRO VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN ESPACIO 4-25 VENTURA TERREROS SEGÚN LAS VENTAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2018. | 1 | 298,991 | 19 | 56,808 | 355,799 |



7335958

VISION BUSINESS & FRANCHISES SAS
CL 12 C 152 88 OFC 417 (CEDRITOS)/BOGOTA
42324/easymail

| | |
|--------------|---------|
| Subtotal | 298,991 |
| IVA 19% | 56,808 |
| Neto a Pagar | 355,799 |

SON: TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE PESOS M/CTE

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos a la Letra de Cambio, según los Arts. 772 al 774 del C.C. en caso de mora causará el interés autorizado por la ley.

Factura impresa en computador por TERREROS COMERCIAL S.A.S NIT.900.849.538-1 Software SINCO ERP

For man
TERREROS COMERCIAL S.A.S
FIRMA Y SELLO AUTORIZADA

Harry Ortega
RECIBI
FIRMA Y SELLO CLIENTE P 646



MULTIPLIKA

MULTIPLIKA S.A.S

NIT: 900527685-2

Tel.: 326 7060

CALLE 79B NO 5 - 81

BOGOTÁ, D.C., COLOMBIA



Resolución DIAN

18762012052541

Fecha Aprobación

28/12/2018

Responsables de IVA e ICA, Régimen Común
Agentes de Retención de IVA
Agentes Permanentes de Retención de ICA
Actividad Económica 7010

ACTUAMOS COMO MANDATARIO DE
TERREROS COMERCIAL

Cliente

VISION BUSSINES FRANCHISES SAS

NIT: 901114712

CLL 19 # 3-10 OF 1601 BGOTA

BOGOTA BOGOTA

Proyecto: VENTURA SOACHA TERREROS

FACTURA DE VENTA

Número

VTR221

Fecha de Expedición

05/07/2019

Fecha Vencimiento

15/07/2019

| Descripción | Cantidad | Valor Unitario | Valor Total |
|--|----------|------------------|------------------|
| CANON DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE REST-4-25
FIJO ENERO A JUNIO 2019 + VAR DIC/18 FIJO ENERO A JUNIO 2019 + VAR DIC/18 | 1 | \$ 13,945,853.00 | \$ 13,945,853.00 |

Facturacion por mandato TERREROS COMERCIAL S.A.S NIT
900849538-1.Regimen Comun

| | |
|-------------|-----------------|
| Subtotal: | \$13,945,853.00 |
| I.V.A.: | \$2,649,712.07 |
| Retefuente: | \$0.00 |
| Retelva: | \$0.00 |
| Relca: | \$0.00 |
| Total: | \$16,595,565.07 |

Son: DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 07/100 M.N.

Observaciones: FIJO ENERO A JUNIO 2019 + VAR DIC/18

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO A LA CUENTA CORRIENTE No. 006769996247 DEL BANCO DAVIVIENDA A NOMBRE DE TERREROS COMERCIAL S.A.S, NIT 900849538-1

Factura electrónica de Multiplika S.A.S. Nit 900527685-2 Software Enkontrol. Mediante la Resolución de Facturación DIAN: 18762012052541 del 28/12/2018 del rango VTR-1 al VTR-1000. Como mandatario de Terreros Comercial S.A.S.

Firma de Autorización

Firma y Sello del Cliente

- CLIENTE -



MULTIPLIKA

Facturador: MULTIPLIKA S.A.S

NIT: 900527685-2

Cliente: VISION BUSSINES
FRANCHISES SAS
NIT: 901114712



Factura Electrónica
COMPUDEC
Proveedor Tecnológico Autorizado

- BANCO -

CUFE: d0db7a464b2c9bcb372aa4c8ae3089ed8c3371d





MULTIPLIKA S.A.S

NIT: 900527685-2

Tel.: 326 7060

CALLE 79B NO 5 - 81

BOGOTÁ, D.C., COLOMBIA



Resolución DIAN

18762012052541

Fecha Aprobación

28/12/2018

Responsables de IVA e ICA, Régimen Común
Agentes de Retención de IVA
Agentes Permanentes de Retención de ICA
Actividad Económica 7010

ACTUAMOS COMO MANDATARIO DE
TERREROS COMERCIAL

Cliente

VISION BUSSINES FRANCHISES SAS
NIT: 901114712
CLL 19 # 3-10 OF 1601 BGOTA
BOGOTA BOGOTA

Proyecto: VENTURA SOACHA TERREROS

FACTURA DE VENTA

Número

VTR277

Fecha de Expedición

04/09/2019

Fecha Vencimiento

14/09/2019

| Descripción | Cantidad | Valor Unitario | Valor Total |
|--|----------|-----------------|-----------------|
| VALOR MENSUAL DE CONCESION JULIO 2019 INMUEBLE REST-4-25
JULIO 2019 | 1 | \$ 2,252,735.56 | \$ 2,252,735.56 |

Facturacion por mandato TERREROS COMERCIAL S.A.S NIT
900849538-1.Regimen Comun

| | |
|-------------|----------------|
| Subtotal: | \$2,252,735.56 |
| I.V.A.: | \$428,019.76 |
| Retefuente: | \$0.00 |
| Retelva: | \$0.00 |
| Relca: | \$0.00 |
| Total: | \$2,680,755.32 |

Son: DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 32/100 M.N.

Observaciones: JULIO 2019

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO A LA CUENTA CORRIENTE No. 006769996247 DEL BANCO DAVIVIENDA A NOMBRE DE TERREROS COMERCIAL S.A.S, NIT 900849538-1

Factura electrónica de Multiplika S.A.S. Nit 900527685-2 Software Enkontrol. Mediante la Resolución de Facturación DIAN: 18762012052541 del 28/12/2018 del rango VTR-1 al VTR-1000. Como mandatario de Terreros Comercial S.A.S.

Firma de Autorización

Firma y Sello del Cliente

- CLIENTE -



MULTIPLIKA

Facturador: MULTIPLIKA S.A.S

NIT: 900527685-2

Cliente: VISION BUSSINES
FRANCHISES SAS
NIT: 901114712



Factura Electrónica
COMPUTEC
Proveedor Tecnológico Autorizado

- BANCO -

CUFE: d28e1bdf358fcd4d42039222f2d036f0008e391





MULTIPLIKA

MULTIPLIKA S.A.S

NIT: 900527685-2

Tel.: 326 7060

CALLE 79B NO 5 - 81

BOGOTÁ, D.C., COLOMBIA



Resolución DIAN
18762012052541
Fecha Aprobación
28/12/2018

Responsables de IVA e ICA, Régimen Común
Agentes de Retención de IVA
Agentes Permanentes de Retención de ICA
Actividad Económica 7010

ACTUAMOS COMO MANDATARIO DE
TERREROS COMERCIAL

Cliente

VISION BUSSINES FRANCHISES SAS

NIT: 901114712

CLL 19 # 3-10 OF 1601 BGOTA

BOGOTA BOGOTA

Proyecto: VENTURA SOACHA TERREROS

FACTURA DE VENTA

Número

VTR276

Fecha de Expedición

04/09/2019

Fecha Vencimiento

14/09/2019

| Descripción | Cantidad | Valor Unitario | Valor Total |
|--|----------|-----------------|-----------------|
| VALOR MENSUAL DE CONCESION AGOSTO 2019 INMUEBLE REST-4-25 AGOSTO 2019 | 1 | \$ 2,252,735.56 | \$ 2,252,735.56 |
| Facturacion por mandato TERREROS COMERCIAL S.A.S NIT 900849538-1.Regimen Comun | | | |
| Subtotal: | | | \$2,252,735.56 |
| I.V.A.: | | | \$428,019.76 |
| Retefuente: | | | \$0.00 |
| Retelva: | | | \$0.00 |
| Relca: | | | \$0.00 |
| Total: | | | \$2,680,755.32 |

Son: DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 32/100 M.N.

Observaciones: AGOSTO 2019

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO A LA CUENTA CORRIENTE No. 006769996247 DEL BANCO DAVIVIENDA A NOMBRE DE TERREROS COMERCIAL S.A.S, NIT 900849538-1

Factura electrónica de Multiplika S.A.S. Nit 900527685-2 Software Enkontrol. Mediante la Resolución de Facturación DIAN: 18762012052541 del 28/12/2018 del rango VTR-1 al VTR-1000. Como mandatario de Terreros Comercial S.A.S.

Firma de Autorización

Firma y Sello del Cliente

- CLIENTE -



MULTIPLIKA

Facturador: **MULTIPLIKA S.A.S**

NIT: 900527685-2

Cliente: **VISION BUSSINES**
FRANCHISES SAS
NIT: 901114712



Factura Electrónica
COMPUTE C
Proveedor Tecnológico Autorizado

- BANCO -

CUFE: 679f3532727908354dbads16913112f58d7a6ds

SEÑOR

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. -REPARTO-

E.

S.

D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE TERREROS COMERCIAL S.A.S.
CONTRA VISION BUSINESS & FRANCHISES SAS.

LUZ ANGELA QUIJANO BRICEÑO mayor de edad, vecina de esta Ciudad, abogada en ejercicio, identificada con la C. C. No. 51.983.288 de Bogotá, con Tarjeta Profesional No. 89.453 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la Avenida La esperanza No. 85C – 58 segundo piso Bogotá D.C, obrando como apoderada judicial de **TERREROS COMERCIAL S.A.S.**, con NIT. 900.849.538-1 legalmente constituida con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., cuyo representante legal es el Doctor **JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con la cédula de ciudadanía número 70.876.189 de La Estrella (Antioquia) según consta en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio, por medio del presente escrito me permito formular ante su despacho demanda ejecutiva en contra de **VISION BUSINESS & FRANCHISES SAS** con siglas **VB&F SAS** identificada con NIT No. 901.114.712-4 con domicilio en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el señor **FABIO ENRIQUE NOVOA AMAYA** mayor de edad e identificado con CC. 79.408.193 de Bogotá D.C., para que libre mandamiento de pago a favor de **TERREROS COMERCIAL S.A.S.** y en contra del demandado.

HECHOS

PRIMERO: La sociedad **TERREROS COMERCIAL S.A.S** en calidad de concedente celebró, mediante documento privado (contrato de concesión mercantil) de fecha 8 de septiembre de 2017 con el demandado **VISION BUSINESS & FRANCHISES SAS – SIGLA VB&F SAS**, en calidad de concesionario sobre el espacio N.º 4 – 25 de Ventura Terreros Centro Comercial.

SEGUNDO: El contrato de concesión mercantil se celebró por el término de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la apertura del Centro Comercial al público.

TERCERO: El concesionario se obligó a pagar por el valor mensual de concesión la suma de **DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL DOCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$ 2.164.219)** suma que se incrementara anualmente de acuerdo al IPO o un valor igual al **OCHO POR CIENTO (8%)** del total de las ventas mensuales netas, menos el impuesto de valor agregado.

CUARTO: El concesionario **VISION BUSINESS & FRANCHISES SAS** se obligó a utilizar el espacio concesionado, para el uso específico de la marca o enseña comercial **CROQUANT EMPANADAS**.

QUINTO: El 26 de octubre de 2017, mi mandante suscribió otrosí N.º 1 al contrato de concesión mercantil del espacio 4 – 25, en el cual acuerdan una modificación a una de las pólizas que se obliga a constituir y entregar el concesionario.

SEXTO: El 23 de mayo de 2018, las partes suscribieron otrosí N.º 2 en el cual acuerdan una modificación temporal del valor mensual de concesión por el periodo comprendido entre el 1 de marzo de 2018 hasta el 30 de abril de 2018, por un valor mensual de concesión igual a **UN MILLON CIEN MIL PESOS M/CTE (\$ 1.100.000)**,



o un valor igual al **OCHO POR CIENTO (8%)** del total de las ventas netas mensuales, menos el impuesto de valor agregado.

SEPTIMO: En ese mismo ~~otro~~ ^{acuerdo}, además que en el periodo comprendido entre el 1 de mayo de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2018, el valor mensual de la concesión será el equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del total de las ventas netas mensuales, menos el impuesto de valor agregado.

OCTAVO: El concesionario se encuentra adeudando a mi poderdante el valor mensual de concesión mercantil desde el 2 de enero de 2018 hasta el 31 de agosto de 2019, un valor de **VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON ONCE CENTAVOS M/CTE (\$26.533.367,11)** y no obstante los requerimientos que se le han hecho para que pague la obligación, no ha sido posible su cancelación.

NOVENO: El concesionario se encuentra adeudando a mi poderdante el valor de administración desde el 2 de enero de 2018 hasta el 31 de agosto de 2019, un valor de **TREINTA Y DOS MILLONES NUEVE MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS CON VEINTIUN CENTAVOS M/CTE (\$32.009.904,21)** y no obstante los requerimientos que se le han hecho para que pague la obligación, no ha sido posible su cancelación.

DECIMO: Conforme a la cláusula duodécima (12) letra B del contrato, este documento presta mérito ejecutivo para el cobro de todas las sumas debidas.

DECIMO PRIMERO: Las partes en la cláusula undécima (11) como clausula penal en caso de incumplimiento del contrato, acordaron una suma igual o equivalente al valor de concesión vigente al momento de hacerse efectiva la cláusula por seis (6), es decir la suma de **TRECE MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE (\$13.516.416)**.

DECIMO SEGUNDO: Dado la deuda elevada el 31 de agosto de 2019 mi poderdante decide dar por terminado el contrato y requirió la restitución del espacio dado en concesión, si surge algún costo a causa de este desmonte se deberá pagar por el concesionario.

DECIMO TERCERO: El título base de la acción ejecutiva, es decir el contrato de concesión mercantil, contiene una obligación expresa, clara, y actualmente exigible.

DECIMO CUARTO: **TERREROS COMERCIAL S.A.S.** por medio de su representante legal, como parte actora en este proceso, me confirió poder para actuar.

Fundado en los anteriores hechos, a Ud. comedidamente formulo las siguientes:

PRETENSIONES

De conformidad con lo dispuesto en el art. 430, del C. G. P., sírvase señor Juez Librar Orden de Pago o Mandamiento Ejecutivo de Pago a favor de **TERREROS COMERCIAL S.A.S.** y en contra de **VISION BUSINESS & FRANCHISES SAS**, por los siguientes conceptos:

PRIMERO: **VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON ONCE CENTAVOS M/CTE (\$26.533.367,11)**, por concepto del valor mensual de concesión mercantil desde el 2 de enero de 2018 hasta el 31 de agosto de 2019 adeudado por el demandado.

SEGUNDO: TREINTA Y DOS MILLONES NUEVE MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS CON VEINTIUN CENTAVOS M/CTE (\$32.009.904,21), por concepto del valor de administración desde el 2 de enero de 2018 hasta el 31 de agosto de 2019 adeudado por el demandado.

TERCERO: Por concepto de cláusula penal la suma de TRECE MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE (\$13.516.416), por mora en el pago de los cánones y administración referidos anteriormente.

CUARTO: Los costos derivados del desmonte del espacio utilizado para el objeto del contrato de concesión mercantil.

QUINTO: Intereses de mora en el pago de los valores mensuales de concesión y administración durante los meses relacionados.

SEXTO: Que se condene a la demandada al pago de las costas y agencias en derecho que se causen en razón de esta litis.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en los artículos 244, 422 Y S.s. y 467 y siguientes de C. G. P. 1494 y siguientes del C.C. además el artículo 1608 del mismo; artículo 884 del Co. De Co. y demás normas sustantivas y procedimentales vigentes.

CUANTÍA

La estimo en la suma de SETENTA Y DOS MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS MCTE (\$72.059.687,32), MENOR CUANTÍA.

COMPETENCIA

Por razón de la cuantía, la vecindad de El demandado y el lugar elegido para el cumplimiento de la obligación, es Ud. Señor Juez competente para conocer del proceso.

PROCEDIMIENTO

Se debe dar el trámite establecido en el Sección segunda, Título Único, Capítulo I del C. G. P.

PRUEBAS

Para que sean estimados en su valor probatorio, presento con esta demanda los siguientes documentos:

- a) Poder debidamente conferido por el demandante.
- b) Original contrato de concesión mercantil Venturas Terreros Centro Comercial.
- c) Original Otrosí N.º 1 de fecha 26 de octubre de 2017.
- d) Original Otrosí N.º 2 de fecha 23 de mayo de 2018
- e) Original factura de venta N.º OB - 68 por concepto de valor mensual de concesión del mes de enero de 2018.
- f) Original factura de venta N.º OB - 69 por concepto de valor mensual de concesión del mes de enero de 2018.
- g) Original factura de venta N.º OB - 96 por concepto de valor mensual de concesión del mes de febrero de 2018.
- h) Original factura de venta N.º OB - 144 por concepto de valor mensual de concesión del mes de marzo de 2018.

AVENIDA LA ESPERANZA No. 57 C. 75, segundo piso Bogotá, PBX 1451222 EXT

AVENIDA LA ESPERANZA No. 57 C. 75, segundo piso Bogotá, PBX 1451222 EXT

AVENIDA LA ESPERANZA No. 57 C. 75, segundo piso Bogotá, PBX 1451222 EXT

AVENIDA LA ESPERANZA No. 57 C. 75, segundo piso Bogotá, PBX 1451222 EXT

AVENIDA LA ESPERANZA No. 57 C. 75, segundo piso Bogotá, PBX 1451222 EXT

AVENIDA LA ESPERANZA No. 57 C. 75, segundo piso Bogotá, PBX 1451222 EXT

AVENIDA LA ESPERANZA No. 57 C. 75, segundo piso Bogotá, PBX 1451222 EXT

AVENIDA LA ESPERANZA No. 57 C. 75, segundo piso Bogotá, PBX 1451222 EXT

AVENIDA LA ESPERANZA No. 57 C. 75, segundo piso Bogotá, PBX 1451222 EXT

- i) Original factura de venta N.º OB - 196 por concepto de valor mensual de concesión del mes de abril de 2018.
- j) Original factura de venta N.º OB - 310 por concepto de valor mensual de concesión del mes de junio de 2018.
- k) Original factura de venta N.º OB - 339 por concepto de valor mensual de concesión del mes de julio de 2018.
- l) Original factura de venta N.º OB - 383 por concepto de valor mensual de concesión del mes de agosto de 2018.
- m) Copia factura de venta N.º OB - 414 por concepto de valor mensual de concesión del mes de septiembre de 2018.
- n) Copia factura de venta N.º OB - 442 por concepto de valor mensual de concesión del mes de octubre de 2018.
- o) Copia factura de venta N.º OB - 480 por concepto de valor mensual de concesión del mes de noviembre de 2018.
- p) Copia factura de venta N.º OB - 519 por concepto de valor mensual de concesión del mes de diciembre de 2018.
- q) Original factura de venta N.º VTR221 por concepto de valor mensual de concesión de los meses de enero a junio de 2019.
- r) Original factura de venta N.º VTR277 por concepto de valor mensual de concesión del mes de julio de 2019.
- s) Original factura de venta N.º VTR276 por concepto de valor mensual de concesión del mes de agosto de 2019.
- t) Certificado de existencia y representación de VISION BUSINESS FRANCHISES SAS, expedido por la Cámara de comercio de Bogotá D.C.
- u) Certificado de existencia y representación de TERREROS COMERCIAL S.A.S, expedido por la Cámara de comercio de Bogotá D.C.
- v) Copia de la demanda para el archivo, escrito de medidas cautelares, y copias para el traslado, en medio físico y magnético.

ANEXOS

1. Los documentos mencionados en el acápite de pruebas.
2. Copia de la presente demanda para el archivo del Juzgado.
3. Copia de la demanda y sus anexos para traslado al demandado.
4. Solicitud de Medidas Previas.

NOTIFICACIONES

Apoderado **LUZ ÁNGELA QUIJANO BRICEÑO** Las personales las recibiré en la secretaría de su despacho o en mi oficina, que funciona en esta ciudad en: **Avenida la Esperanza No. 85C - 58** segundo piso 2 en la ciudad de Bogotá, correo electrónico: aquijano@procobas.com

A **TERREROS COMERCIAL S.A.S.** en la dirección: **CARRERA 14 No. 98 - 73 OFICINA 204 EDIFICIO ELITE CENTER** en la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico: operaciones2@multiplika.com.co.

Al representante legal de **TERREROS COMERCIAL S.A.S. JUAN ALBERTO PULIDO ARANDO** en: **CARRERA 14 No. 98 - 73 OFICINA 204 EDIFICIO ELITE CENTER** en la Ciudad de Bogotá D.C. Correo electrónico: operaciones2@multiplika.com.co.

El demandado: **VISION BUSINESS FRANCHISES SAS** en la **CARRERA 12 C NO. 152 - 88 OFICINA 417** en Bogotá - Cundinamarca. Correo electrónico: VBF.SAS@HOTMAIL.COM.

THE FOLLOWING INFORMATION IS FOR YOUR INFORMATION ONLY

THE FOLLOWING INFORMATION IS FOR YOUR INFORMATION ONLY

THE FOLLOWING INFORMATION IS FOR YOUR INFORMATION ONLY

THE FOLLOWING INFORMATION IS FOR YOUR INFORMATION ONLY

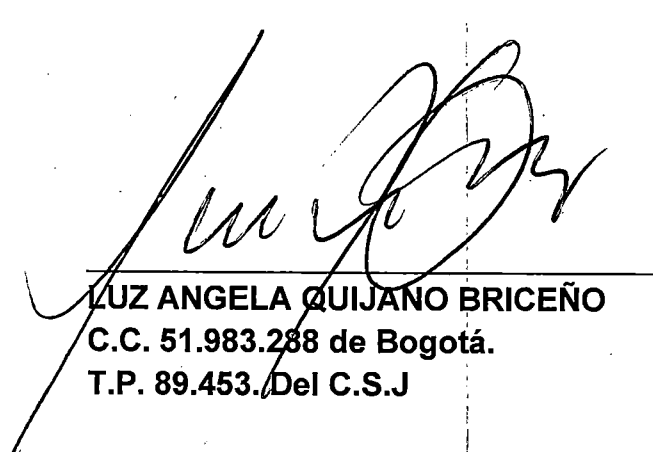
THE FOLLOWING INFORMATION IS FOR YOUR INFORMATION ONLY

AUTORIZACIÓN EXPRESA

Autorizo de manera expresa la revisión, retiro de oficios, retiro de la demanda y demás trámites procesales del presente proceso a:

1. Katherinne Nohemy Sarmiento Devia C.C. 1.019.073.273 de Bogotá

Del Señor, Juez atentamente.



LUZ ANGELA QUIJANO BRICEÑO
C.C. 51.983.288 de Bogotá.
T.P. 89.453. Del C.S.J



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

47

Fecha : 03/feb./2020

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

043

GRUPO

PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR)

4789

SECUENCIA: 4789

FECHA DE REPARTO: 03/02/2020 10:50:37a. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 43 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

9008495381

TERREROS COMERCIAL SAS

01

51983288

LUZ ANGELA QUIJANO BRICEÑO QUIJANO BRICEÑO

03

OBSERVACIONES:

REPARTO HMM04

FUNCIONARIO DE REPARTO

drodrigh

REPARTO HMM04

δροδρινβ

v. 2.0

ΜΦΤΣ

12



48

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 43 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C**

INFORME DE RADICACIÓN DE EXPEDIENTE

| SI | NO | |
|-------------------------------------|----|--------------------------------------|
| ☒ | | COPIA ARCHIVO |
| ☒ | | COPIAS TRASLADOS |
| ☒ | | ESCRITO DEMANDA |
| ☒ | | PODER |
| | | CHEQUE |
| | | LETRA DE CAMBIO |
| | | PAGARE |
| | | ESCRITURA |
| ☒ | | CONTRATO |
| ☒ | | FACTURAS |
| | | CUOTAS DE ADMINISTRACION |
| | | PROVIDENCIA JUDICIAL |
| | | CERTIFICADO DE LA CAMARA DE COMERCIO |
| | | CERTIFICADO DE ALCALDIA LOCAL |
| | | CERTIFICADO DE TRADICIÓN |
| | | CERTIFICADO DE LA SUPERFINANCIERA |
| | | CERTIFICACION DE ADMINISTRACIÓN |
| | | CERTIFICADO DE INTERES |
| | | DILIGENCIA DE CONCILIACIÓN |
| | | ACTA DE NO CONCILIACIÓN |
| ☒ | | ESCRITO DE MEDIDAS CAUTELARES |

CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA
Secretaría

14-00000



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C.,

25 FEB. 2020

REF: 110014003043-2020-00065-00

De conformidad con lo reglado en el art. 90 del C.G. del P, se **INADMITE** la demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, el extremo demandante la subsane en el siguiente sentido:

1. Allegue la prueba de la existencia y representación legal de la parte **demandante** y **demandada** (Art. 84 No. 2 CGP).

2. Aclare si la sociedad demandante es diferente al centro comercial donde se encuentra situado el bien dado en concesión.

En caso de tratarse de disímiles entidades, allegue el documento que preste mérito ejecutivo donde se detallen las cuotas de administración que se pretenden cobrar y el periodo de causación.

De haber realizado el pago de las mismas y aquellas estuvieren a cargo de la demandada, allegue la certificación donde conste el pago que haya realizado para tener a la demandante como subrogataria (Art. 1668 No. 3, art. 1669 C.C.).

3. Aclare los hechos y pretensiones de la demanda en relación al cobro de los rubros, esto por cuanto al revisar la cláusula tercera del contrato de concesión se desprende que el valor del mismo podría ser **variable o fijo**, siendo necesario establecer cuál fue acogido por la actora.

En cualquiera de los dos eventos deberá discriminar los conceptos y periodos causados, con su respectivo ajuste o segregación del IVA según el caso, como quiera que el valor global pedido no coincide con la sumatoria de las facturas adosadas.

3.1. Igual tratamiento deberá hacer respecto al cobro de la cláusula penal.

Para el efecto y mayor claridad, intégrese en un solo escrito la demanda con la subsanación ordenada.

Alléguese copia para el traslado y archivo del juzgado en físico y en mensaje de datos, y téngase en cuenta que el artículo 90 del C.G. del P, prevé que el presente auto no es susceptible de ningún recurso.

NOTIFÍQUESE,


JAIRO ANDRÉS GAITÁN PRADA
Juez

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ
26 FEB 2020
Hoy _____ se notifica a las partes el
proveído anterior por anotación en el Estado No. 28

CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA
Secretaria

CCSS

JUZGADO 43 C. M.

ENTRADA No. _____ AL DESPACHO

OBS. No se subscritó

FECHA: 6 MAR 2020 SRIO _____

50

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

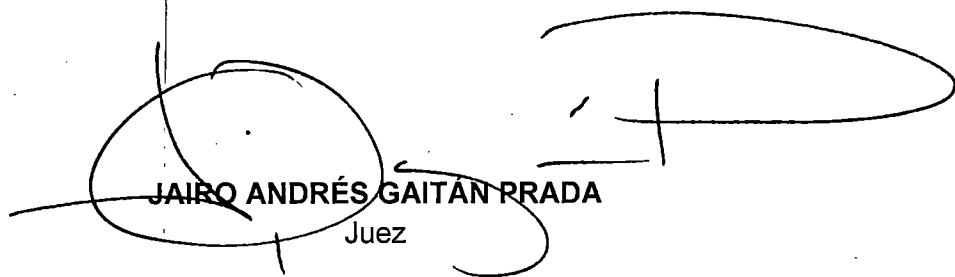
Bogotá D.C., 03 JUL. 2020

REF: 110014003043-2020-00065-00

Revisada la actuación, se observa que la parte demandante no subsanó la demanda conforme lo ordenado en auto anterior, por lo que el Despacho sin mayores consideraciones con apoyo de lo reglado en el artículo 90 del C.G. del P., **DISPONE:**

1. RECHAZAR la demanda por la razón expuesta.
2. Ordenar la entrega de los anexos a quien la presentó, sin necesidad de desglose.
3. Para efectos estadísticos, descárguese el proceso de la actividad del Juzgado y archívense las presentes diligencias, previas constancias de rigor.

Notifíquese,


JAIRO ANDRÉS GAITÁN PRADA
Juez

| |
|--|
| <p>JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ</p> <p>Hoy, 06 JUL 2020 se notifica a las partes el
proveído anterior por anotación en el Estado No.
<u>40</u></p> <p>CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA
Secretaria</p> |
|--|

CCSS

