CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2023 Hora: 11:54:40
Recibo No. AA23446042
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2344604216425

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AUTOMOTORES EUROPA S A S
Nit: 900343209 9 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01969250
Fecha de matrícula: 27 de febrero de 2010
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 28 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 69 B # 99 11
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: cacuna@automotoreseuropa.com.co
Teléfono comercial 1: 6053215
Teléfono comercial 2: 3183875406
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 69 B # 99 11
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: cacuna@automotoreseuropa.com.co
Teléfono para notificación 1: 6053215
Teléfono para notificación 2: 3118673060
Teléfono para notificación 3: No reportó.

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2023 Hora: 11:54:40
Recibo No. AA23446042
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2344604216425

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 491 del 24 de febrero de 2010 de Notaría 62 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de febrero de 2010, con el No. 01365139 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada AUTOMOTORES EUROPA S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La Sociedad tendrá como objeto social: Importación, compra, venta, arrendamiento, consignación, comercialización, mantenimiento y reparación de todo tipo de vehículos automotores y motocicletas nuevos y/o usados, repuestos, partes y accesorios automotrices; explotación de estaciones de servicios y/o bombas para la compra y expendio de todo tipo de combustibles y aceites de uso vehicular, representar firmas o empresas de toda clase, y en general, todo aquello que se relacione con estos ramos. Para cumplir sus objetivos, podrá valerse de recursos propios o ajenos, contratando los créditos y asumiendo las obligaciones necesarias para el más cabal cumplimiento de sus fines; sin embargo, dicho objeto social no es limitativo y la firma a podrá realizar cualquier otra actividad de lícito comercio. Además del objeto social principal, la sociedad podrá: 1) Prestación de servicios profesionales no mercantiles, la promoción y creación de nuevas empresas dentro o fuera del país así como la realización de inversiones en empresas en el país, consorcios y grupos de empresas, nuevas o ya constituidas, adquiriendo acciones o participaciones o suscribiendo convenios de asociación; la sociedad podrá promover y abrir oficinas, establecimientos, almacenes,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2023 Hora: 11:54:40
Recibo No. AA23446042
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2344604216425

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

depósitos, agencias, establecimientos promociónales en Colombia o en él exterior; y, en general celebrar todo acto o contrato que se relacione con el objeto social principal; con el fin de desarrollar el objeto social de arriba descrito, la sociedad podrá realizar las siguientes actividades: A) Actuar ante cualquier entidad pública, privada en la República de Colombia, en presentación de ofertas, propuestas técnico económicas, participar en licitaciones, concursos de méritos, suscribir y ejecutar los correspondientes contratos; B) Participar en licitaciones privadas, concursos privados, invitaciones privadas a contratar, ofertas privadas y demás formas de contratación privada; C) Comprar o adquirir de otra manera, enajenar, arrendar y otorgar contratos de arrendamiento por el sistema tradicional o a través de leasing sobre bienes muebles D) Inmuebles, gravar bienes, cuando quiera que esto se considere necesario o conveniente para el adelanto del objeto social; E) La importación, exportación, arrendamiento, permuta, distribución, transformación y explotación de toda clase de bienes; F) La compra, venta, importación, exportación, arrendamiento, promoción, representación, intermediación, explotación o mercadeo de toda clase de servicios en cualquier tipo de actividad o ramo, ya sea en nombre propio o para terceros; G) La representación de empresas nacionales y extranjeras en Colombia bajo cualquier tipo de contratación; H) Solicitar y firmar prestamos, transacciones que involucren intercambios y descuentos otorgando y recibiendo toda suerte de garantías, enviar por transferencia cablegráfica, endosar, aceptar y garantizar títulos valores, y en general negociar toda clase de instrumentos de crédito bienes sea de naturaleza comercial o civil; I) Abrir todo tipo de cuentas bancarias o de ahorro en valor corriente o constante en cualquier institución financiera de la República de Colombia y realizar cualquier tipo de operaciones financieras con cualquiera de tales instituciones; J) Realizar todo tipo de operaciones permitidas por el régimen aduanero tanto en importación como en exportación; K) Colocar sus excedentes de tesorería en el mercado financiero, endosar, aceptar, cancelar o pagar letras de cambio, cheques o cualquier otro título valor; L) Entrar en consorcio, joint venture, o asociarse de cualquier forma permitida por la ley colombiana con cualquier otra empresa o personas que se dedique a actividades similares o complementarias a las de la sociedad; M) Presentar solicitudes ante entidades oficiales o privadas; transigir, desistir y apelar decisiones judiciales y arbítrales; N) Solicitar, adquirir, o de cualquier otra manera obtener, registrar, utilizar, usufructuar, y operar marcas registradas y nombres comerciales, diseños industriales, patentes,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2023 Hora: 11:54:40
Recibo No. AA23446042
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2344604216425

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

inventos y métodos, tecnologías y derechos de autor; O) La creación, mantenimiento y administración de base de datos; P) En general firmar, perfeccionar y otorgar en nombre de la sociedad o en nombre de terceros, todos y cualesquiera actos o contratos, según lo permitido por la ley, directamente relacionados con el objeto social de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $5.326.250.000,00
No. de acciones	: 5.326,25
Valor nominal	: $1.000.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $5.326.250.000,00
No. de acciones	: 5.326,25
Valor nominal	: $1.000.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $5.326.250.000,00
No. de acciones	: 5.326,25
Valor nominal	: $1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la Sociedad por Acciones Simplificadas estará a cargo de un (1) Director Presidente, persona natural o jurídica, accionista o no. Las funciones del Representante Legal Director Presidente terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la Asamblea General de Accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que sea una persona natural, y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el Representante Legal sea una persona jurídica.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2023 Hora: 11:54:40
Recibo No. AA23446042
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2344604216425

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La Sociedad será gerenciada y administrada por el Representante Legal, quien tendrá las siguientes facultades. 1. Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente. 2. Convocar a la Asamblea de Accionistas cada vez que fuere necesario. 3. Ejecutar las órdenes e instrucciones que le imparta la Asamblea de Accionistas. 4. Presentar las cuentas y balances a la Asamblea de Accionistas 5. Abrir y manejar cuentas bancarias en forma conjunta Gerente y Subgerente, de ser nombrado un Subgerente. 6. Obtener los créditos que requiera la sociedad previa aprobación de la Asamblea de Accionistas. 7. Contratar, controlar y remover los empleados de la sociedad. 8. Celebrar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social. 9. Realizar y celebrar los actos o contratos que tiendan a realizar los fines de la empresa. 10. El suplente del Director estará facultado para representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas y podrá celebrar y ejecutar los actos y contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad, siempre que los mismos no tengan una cuantía superior a cincuenta millones de pesos ($50.000.000) caso en el cual será necesario autorización por medio de resolución de la Asamblea General de Accionistas para celebrar el acto o contrato correspondiente. En la celebración de actos y contratos autorizados, convendrá el representante legal los términos de los mismos, su criterio, con las más amplias facultades. 11. Serán facultades del suplente de los directores serán las de Gerente de operaciones otorgue en forma autentica los contratos de venta, incluso bajo la modalidad de venta con reserva de dominio de vehículos nuevos que sean propiedad de la sociedad, así como para ceder, en cada caso, los créditos de esas ventas a terceros, y, en general, para realizar todos aquellos actos de administración que, en ejercicio de su cargo gerencial, sean adecuados o convenientes a los intereses y derechos de la sociedad; estará limitado expresamente a en el sentido de que no podrá abrir ni cerrar cuentas bancarias ni realizar ninguna negociación financiera con las entidades bancarias y tampoco podrá firmar títulos valores, ni podrá prestar fianzas o ningún tipo de garantías por la sociedad, de igual manera se le prohíbe expresamente, enajenar, gravar, arrendar, vender bienes inmuebles de la compañía, no pudiendo bajo ningún concepto otorgar poderes.

NOMBRAMIENTOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2023 Hora: 11:54:40
Recibo No. AA23446042
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2344604216425

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 003 del 15 de febrero de 2011, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de junio de 2011 con el No. 01490627 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Director Presidente	Alberto Jose Ramirez Ricca	C.E. No. 381302
Suplente Del Director	Lahumaris Cristina Oropeza Cedeño	C.E. No. 389480

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 69 del 31 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de mayo de 2022 con el No. 02838328 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	D&M ASESORES S A S	N.I.T. No. 900945989 9

Por Documento Privado del 1 de abril de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de mayo de 2022 con el No. 02838329 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Francy Liliana Duarte Rodriguez	C.C. No. 52972513 T.P. No. 152443-T
Revisor Fiscal Suplente	Francy Liliana Duarte Rodriguez	C.C. No. 52972513 T.P. No. 152443-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2023 Hora: 11:54:40
Recibo No. AA23446042
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2344604216425

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 1 del 27 de mayo de 2010 de la Asamblea de Accionistas	01395658 del 1 de julio de 2010 del Libro IX
E. P. No. 5453 del 22 de diciembre de 2011 de la Notaría 62 de Bogotá D.C.	01538395 del 23 de diciembre de 2011 del Libro IX
Acta No. 7 del 11 de julio de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01750015 del 22 de julio de 2013 del Libro IX
Acta No. 13 del 13 de agosto de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01759889 del 27 de agosto de 2013 del Libro IX
Acta No. 021 del 29 de septiembre de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01882294 del 5 de noviembre de 2014 del Libro IX
Acta No. 22 del 14 de octubre de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01881161 del 30 de octubre de 2014 del Libro IX
Acta No. 72 del 6 de octubre de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02894512 del 31 de octubre de 2022 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2023 Hora: 11:54:40
Recibo No. AA23446042
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2344604216425

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4511
Actividad secundaria Código CIIU: 4520
Otras actividades Código CIIU: 4530

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s)en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: AUTOMOTORES EUROPA TALLER DE SERVICIOS
Matrícula No.: 01997047
Fecha de matrícula: 3 de junio de 2010
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cr 69 B 99 11
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: VITRINA SUBA
Matrícula No.: 02179254
Fecha de matrícula: 8 de febrero de 2012
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cl 127 70 G 28
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: TALLER DERCO
Matrícula No.: 02326053
Fecha de matrícula: 28 de mayo de 2013
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cra 69 C # 98 A 70
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: VITRINA MORATO
Matrícula No.: 02407565
Fecha de matrícula: 31 de enero de 2014
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de comercio

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2023 Hora: 11:54:40
Recibo No. AA23446042
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2344604216425

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Dirección: Ac 70 94 A 06
Municipio: Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 65.643.762.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4511

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 11 de mayo de 2010. Fecha de envío de información a Planeación : 31 de octubre de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75%

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2023 Hora: 11:54:40
Recibo No. AA23446042
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2344604216425

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Señor Juez
CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

RADICADO:	**11001310300420150074600.**
DEMANDANTE:	**INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR.**
DEMANDADO:	**NANCY ACOSTA NARVÁEZ Y OTROS.**
TIPO DE PROCESO:	**DECLARATIVO ESPECIAL DE CARÁCTER DIVISORIO.**

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN. ARTÍCULO 23 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA Y LEY 1755 DE 2015

I. ANTECEDENTES Y HECHOS DE IMPORTANCIA

I.I. La sociedad que represento, AUTOMOTORES EUROPA S.A.S., es la arrendataria del inmueble identificado con la Matrícula 50C – 512735[1], el cual resultara ser objeto de secuestro dentro del proceso de la referencia, el pasado 23 de noviembre de 2022, cuando, en virtud de la procedente comisión, a las instalaciones del bien arrendado acudieran la señora **Juez Tercera de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple con Sede Desconcentrada en la Localidad de Suba**, quien adelantara la diligencia de secuestro del bien arrendado; el apoderado de la demandante; un empleado de la arrendataria; y la señora secuestre, doctora **Jacqueline Villazón Moreno**, quien en calidad de designada por el despacho comisionado, cumpliera con lo de su competencia, aceptando debidamente el cargo, como resulta claro al verificar el acta correspondiente.

Todo lo anterior, como consecuencia de lo ordenado adelantar dentro del Radicado que nos ocupa, en proceso de carácter Divisorio en el que, reitero, figura como demandante el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF); mientras que

[1] Allegamos copia del contrato de fecha 1º de agosto de 2019.

como demandados figuran varios copropietarios, dentro de los cuales no figura la señora **Luz Helena Calderón Silva**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.713.477, quien resultare ser la mandante para efectos de la elaboración y suscripción del Contrato de Arrendamiento de Local Comercial que a la fecha nos vincula con la Sociedad por Acciones Simplificada denominada como: "Administradora Inmobiliaria Baviera"; ´persona jurídica a la cual le hemos venido pagando los cánones de arrendamiento, sin falta, desde el día 1º de agosto de 2018, en proporción del cien por ciento (100%) y hasta el día de hoy.

Ocurrido lo anterior, y una vez verificado el correspondiente Certificado de Tradición[2], nos dimos a la verificación de que la referida mandante comunera resulta ser propietaria, en común y proindiviso, del **SETENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y CUATRO POR CIENTO (77.74%)**, del bien secuestrado, según se observa de la lectura a la Anotación N. 46 de fecha 9 de septiembre de 2016, mediante la cual se certifica ella adquiriera, por motivo de donación, tal porcentaje del Derecho de Dominio sobre el bien que a hoy se encuentra a su disposición y a órdenes del despacho, en las manos de la referida señora secuestre; profesional con quien nos hemos reunido para tratar debidamente y lograr superar la situación que nos convoca; pero que además nos motiva y fundamenta para elevar al despacho las peticiones que a paso seguido formularé, para así, realizar debidamente lo de nuestra competencia, sin que se llegue a afectar el trámite del proceso o derechos de terceros, como aquellos sobre los cuales me he referido en el presente escrito, incluyendo los propios.

II. PETICIÓN

Como consecuencia de lo anterior, resulta absolutamente necesario establecer lo siguiente, sobre lo cual rogamos especial atención, dada su inobjetable e ineludible importancia, lo cal rogamos ocurra a la mayor brevedad con el fin de actuar debidamente, dentro de la Ley, de conformidad con lo que el despacho determine, y sin afectar a quien por ello pueda llegar a verse eventualmente afectado, de llegar

[2] Allego el impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 03:59:53 p.m.

a actuar sin la debida prudencia.

Rogamos establecer, en consecuencia:

Primero: ¿A quién debe hacerse el pago de los cánones de arrendamiento que se generaron y habrán de generarse desde que se llevó a cabo la diligencia de secuestro sobre el bien a nosotros arrendado?

Segundo: ¿En qué proporción debe realizarse tal pago, bajo el entendido de que nos encontramos frente al trámite de un proceso divisorio que cuenta con las características que la Ley le impone y aquellas propias de lo que se ha señalado en el presente escrito y figura en el referido certificado?

Favor señalar la cuenta del juzgado para proceder al pago de manera inmediata, una vez resueltos los siguientes interrogantes.

Las anteriores peticiones se elevan, como resulta claro, debido a que el bien dado en arrendamiento resultó ser de propiedad de más de 70 personas, dentro de las cuales se encuentra la mandante de la arrendadora, Administradora Inmobiliaria Baviera S.A.S., quien cuenta con el setenta y siete punto setenta y cuatro por ciento (77.74%) del derecho de dominio sobre el bien; hecho que nos obliga a atender debidamente lo referente a nuestra obligación de pago, la cual jamás pretenderemos desconocer, pero que en cuanto a lo acá expuesto, resulta decisivo definir debidamente, dada la naturaleza del proceso judicial que nos afecta; a lo cual se aúna lo referente al ejercicio del cargo de secuestre y las implicaciones legales que pueda conllevar la realización de un pago que no satisfaga lo establecido en la Ley, que es insuperable en lo que ella establece al respecto con referencia al mandato y todo lo demás que con respecto a tal resulta de obligatoria observancia.

Para finalizar, nos permitimos manifestar que a la fecha hemos tomado, con la debida prudencia, la decisión de suspender el pago de los cánones de arrendamiento, en la forma y monto en la que lo veníamos haciendo, a favor de la mandataria de la arrendadora, a quien copiamos el envío de lo acá dicho, en el mensaje de datos contentivo de la presente solicitud, para demostrar la justa causa

explicativa del porqué de nuestra decisión, la cual, valga la pena decir, ya le habíamos informado en días pasados.

Respetuosamente:

_____

ALBERTO JOSÉ RAMÍREZ RICCA[3]
Representante Legal
Automotores Europa S.A.S.
N.I.T: 900.343.209 – 9.
C.E: 381.302.

[3] Además, deudor solidario.

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 14885874154

(415)7707212489984(8020) 000001488587415 4

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 3 4 3 2 0 9	9	Impuestos de Bogotá 3 2	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
AUTOMOTORES EUROPA S.A S

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Bogotá D.C. 1 1	Bogotá, D.C. 0 0 1

41. Dirección principal
CR 69 B 99 11

42. Correo electrónico cacuna@automotoreseuropa.com.co

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 1 8 3 8 7 5 4 0 6	3 1 7 6 6 0 8 4 9 0

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
4 5 1 1	2 0 1 3 0 3 2 0	4 5 2 0	2 0 1 3 0 3 2 0	4 5 3 0				

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 5 7 9 1 0 1 4 4 2 4 8 5 2 5 5

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
09- Retención en la fuente en el impuesto
10- Obligado aduanero
14- Informante de exogena
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico
55 - Informante de Beneficiarios Finales

Obligados aduaneros

54. Código: 2 2 2 3

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio 1	2	3
3	1	57. Modo		
		58. CPC		

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2023 - 01 - 11 / 08 : 59: 09

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre RAMIREZ RICCA ALBERTO JOSE
985. Cargo Representante legal Certificado

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14885874154

(415)7707212489984(8020) **000001488587415 4**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 3 4 3 2 0 9	9	Impuestos de Bogotá 3 2	

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63. Formas asociativas	1 2	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	1

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 5	
72. Número	1	
73. Fecha	2 0 1 0 0 2 2 4	
74. Número de notaría	6 2	
75. Entidad de registro	0 3	
76. Fecha de registro	2 0 1 0 0 2 2 7	
77. No. Matrícula mercantil	0 0 0 1 9 6 9 2 5 0	
78. Departamento	1 1	
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	
Vigencia		
80. Desde	2 0 1 0 0 2 2 4	
81. Hasta	9 9 9 9 1 2 3 1	

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 0	2 0 1 7 0 1 0 1		-
2		Año Mes Día		-
3		Año Mes Día		-
4		Año Mes Día		-
5		Año Mes Día		-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14885874154

(415)7707212489984(8020) **000001488587415 4**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 3 4 3 2 0 9	9	Impuestos de Bogotá 3 2	

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 1 0 0 2 2 7

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Extranjerí 2 2	3 8 1 3 0 2		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
RAMIREZ	RICCA	ALBERTO	JOSE

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 1 6 0 5 2 3

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Extranjer 2 2	3 8 9 4 8 0		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
OROPEZA	CEDEÑO	LAHUMARIS	CRISTINA

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14885874154

(415)7707212489984(8020) **000001488587415 4**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 3 4 3 2 0 9	9	Impuestos de Bogotá 3 2	

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	5 2 9 7 2 5 1 3		1 5 2 4 4 3

128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
DUARTE	RODRIGUEZ	FRANCY	LILIANA

132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada

135. Fecha de nombramiento
2 0 1 5 1 0 0 1

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional

140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres

144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada

147. Fecha de nombramiento

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	1 0 7 0 9 4 3 7 2 3		2 5 4 7 3 2

152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
DIAZ	ROMERO	YOSIMAR	

156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada

159. Fecha de nombramiento
2 0 2 0 0 1 0 1

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

Bogotá D.C.

ARRENDADOR MANDATARIO: ADMINISTRADORA INMOBILIARIA BAVIERA S.A.S y la Señora OLGA PIEDAD FAJARDO SANABRIA C.C. 52.034.314 de Bogotá, representante legal de dicha sociedad

ARRENDATARIO (s): PERSONA JURÍDICA AUTOMOTORES EUROPA S.A.S. con NIT 900.343.209-9

DEUDOR SOLIDARIO: ALBERTO JOSÉ RAMIREZ RICCA con cédula de extranjería número 381.302

FECHA DE INICIACION: Agosto 1/2019
FECHA DE VENCIMIENTO: Julio 31/2020

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.-OBJETO. - Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que más adelante se identifica, obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para LOCAL COMERCIAL. El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes.
SEGUNDA.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE. El presente contrato recae sobre el siguiente inmueble: Bodega con dirección carrera 69c Nº 98 A 70 de la Ciudad de Bogotá.
TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor mensual de la renta por concepto del arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de trece millones quinientos mil pesos ($13'500.000 m/cte), que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR en su totalidad, anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo, anticipado en la cuenta de Banco dada a conocer para tal fin. **PARAGRAFO PRIMERO**. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO**. En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículos 1594 y 2007 del Código Civil).
CUARTA.- SERVICIOS PUBLICOS – A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado al ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, serán a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCION DE BASURAS, ENERGIA ELECTRICA y GAS NATURAL, de acuerdo a la respectiva facturación. EL ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar mensualmente al ARRENDATARIO los recibos con la constancia de pago de los mismos. **PARÁGRAFO PRIMERO**. Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por EL ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional o suntuario al que pretenda acceder el ARRENDATARIO deberá ser previamente autorizado por el ARRENDADOR. **PARAGRAFO SEGUNDO**.- Si el ARRENDATARIO no paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el ARRENDADOR darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). **PARÁGRAFO TERCERO**. En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios

2019 3,8% 2020 1,6% 2021 5,6%

de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente sí como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o línea telefónica (Si se entregará), serán de cargo del ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su re conexión. **PARAGRAFO CUARTO.** En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de El ARRENDATARIO, a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto.

QUINTA. - VIGENCIA. El término de duración de este contrato es de doce (12) meses contados a partir del 1 de agosto de 2019.

SEXTA. – PRORROGAS: Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prorrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a tres (3) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y el ARRENDATARIO se avenga a los reajustes autorizados por la ley.

SEPTIMA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prorrogas tacitas o expresas, el precio mensual del arrendamiento se reajustará en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno por parte del ARRENDADOR, en un porcentaje máximo o igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon.

OCTAVA.- SOLIDARIDAD: Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son solidarias, tanto entre ARRENDADOR como entre ARRENDATARIO y deudores solidarios. El inmueble arrendado lo destinará exclusivamente EL ARRENDATARIO para LOCAL COMERCIAL.

NOVENA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, al igual que modificaciones que comprometan los principales muros o escaleras de la bodega. EL ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

DECIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento 2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

DECIMA PRIMERA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA. Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prorroga; subsistiendo durante dichas prorrogas todas las garantías compromisos y estipulaciones de este contrato.

DECIMA SEGUNDA.- RECIBO Y ESTADO. EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte del ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo y EL ARRENDADOR estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor al ARRENDATARIO.

DECIMA TERCERA.- REPARACIONES Y MEJORAS.- Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por el ARRENDATARIO al inmueble, serán por cuenta de éste, y requerirán previa

NOTARIA 45 P. OSPINA RAMIREZ

autorización escrita del ARRENDADOR para desarrollarlas, entendiendo que de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

DECIMA CUARTA.- CLAUSULA PENAL. El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades y la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO y/o deudores solidarios. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO **PARAGRAFO.** Si EL ARRENDATARIO promueve unilateralmente y en forma anticipada la entrega del inmueble, antes del vencimiento del periodo inicial o de sus prorrogas deberá pagar una indemnización equivalente a **tres mensualidades del canon** que se encuentre vigente Articulo 24, numeral 4 ley 820 de 2003.

DECIMA QUINTA.- REQUERIMIENTOS. EL ARRENDATARIO y los deudores solidarios que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos previstos en la Ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato.

DECIMA SEXTA.- SUBARRIENDO Y CESION. EL ARRENDATARIO no está facultado para ceder el arriendo ni subarrendar, a menos que medie autorización previa y escrita del ARRENDADOR.

En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la inmediata entrega del inmueble. El ARRENDATARIO autoriza y acepta cualquier cesión que haga EL ARRENDADOR del presente contrato, pero la misma no producirá efectos sino hasta cuando ésta se haya notificado al ARRENDATARIO y a sus deudores solidarios, mediante comunicación enviada por correo certificado. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.

DECIMA SEPTIMA.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble, o la culpa leve del ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo de EL ARRENDATARIO las medidas, dirección y manejo tomados para la seguridad del bien.

DECIMA OCTAVA.- EXIGIBILIDAD Y MERITO EJECUTIVO. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. Respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra EL ARRENDATARIO por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él, la cual se entenderá prestado con la presentación de la demanda.

DECIMA NOVENA. - ABANDONO DEL INMUEBLE. En caso de abandono del inmueble, EL ARRENDATARIO faculta expresamente a cualquiera de sus deudores solidarios para que junto con el ARRENDADOR o quien lo represente, acceda al inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

VIGESIMA.-AUTORIZACIÓN. EL ARRENDATARIO y sus deudores solidarios autorizan expresamente al ARRENDADOR, y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato.

VIGESIMA PRIMERA. – DEUDOR SOLIDARIO.- Es deudor solidario del presente contrato: **ALBERTO JOSÉ RAMIREZ RICCA.** El suscrito identificada anteriormente, me declaro deudor del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO indicado al inicio de este documento, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución material del inmueble al ARRENDADOR. Responderé por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiador ni ARRENDATARIO del inmueble objeto del presente contrato; pues tal calidad la asume exclusivamente EL ARRENDATARIO y sus respectivos causa habitantes. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los arrendatarios y deudores solidarios podrá hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale en la forma y términos señalados en la cláusula Vigésima Primera de este documento.

Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto al suscribir el presente contrato.

VIGESIMA SEGUNDA.- RESTITUCION DEL INMUEBLE. Terminado el presente contrato, el ARRENDATARIO o deudores solidarios facultados, deberá entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el respectivo Paz y Salvo de la administración. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, EL ARRENDATARIO garantizará su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato.

VIGESIMA TERCERA. -GASTOS.- El ARRENDATARIO pagará todos los gastos que ocasione el presente contrato, incluidos los que se causen con ocasión de su prorroga o renovación llegado el caso, tales como elaboración del contrato (Diez por ciento (10%) del primer canon cancelado), papel de seguridad, impuesto de timbre si hubiere lugar a él, etc.

CLAUSULAS ADICIONALES

LINDEROS: Lote terreno ubicado en la urbanización industrial sauces, con 624 metros cuadrados aproximadamente, comprendido dentro de los siguientes linderos: norte con el lote número 14 de la misma manzana c, oriente con el lote número 4 de la misma manzana c. Sur con el lote número 16 de la misma manzana c, occidente con la carrera 51 de la ciudad de Bogotá.

CINCO
27 NOV.

EL ARRENDADOR MANDATARIO
NOMBRE:
C.C. No. :
Dir. Notificación:
Ciudad:
Teléfono:
E-mail:
Dir. Casa:
Tel. Casa:

Firma ______________________
C.C. ______________________

EL ARRENDATARIO
NOMBRE: Alberto Jose Ramirez Riccá
C.C. No. : 381302
Dir. Notificación: Cl 70 # 94A -06.
Ciudad: Bogotá.
Dir. Oficina: Cl 70 # 94A -06.
Tel Oficina:
Celular:. 3183875406.
E-mail:. lolopeza@automotoreseuropa.com.co.
Dir. Casa:
Tel. Casa:

Firma ______________________
C.C. CE: 381302

DEUDOR SOLIDARIO
NOMBRE: Alberto Jose Ramirez Riccá
C.C. No. : 381302
Dir. Notificación: Cr 70 # 94A-06
Ciudad: Bogotá
Dir. Oficina: Cr 70 # 94A -06.
Tel Oficina:
Celular: 3183875406.
E-mail: loropeza@automotoreseuropa.com.co
Dir. Casa:
Tel. Casa: 2120616

Firma ______________________
C.C. CE 381302

CARLA P. OSPINA RAMIREZ 45 NOTARIA

Bogotá D.C.

ARRENDADOR: SOCIEDAD HOTELERA BAVIERA y la Señora OLGA PIEDAD FAJARDO SANABRIA C.C. 52.034.314 de Bogotá, representante legal de dicha sociedad

ARRENDATARIO (s): PERSONA JURÍDICA AUTOMOTORES EUROPA S.A.S. con NIT 900.343.209-9

DEUDOR SOLIDARIO: ALBERTO JOSÉ RAMIREZ RICCA con cédula de extranjería número 381.302

FECHA DE INICIACION: Agosto 1/2018
FECHA DE VENCIMIENTO: Agosto 1/2019

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.-OBJETO. - Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que más adelante se identifica, obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para LOCAL COMERCIAL. El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes.
SEGUNDA.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE. El presente contrato recae sobre el siguiente inmueble: Bodega con dirección carrera 69c Nº 98 A 70 de la Ciudad de Bogotá.
TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor mensual de la renta por concepto del arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de trece millones quinientos mil pesos ($13'500.000 m/cte), que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR en su totalidad, anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo, anticipado en la cuenta de Banco dada a conocer para tal fin. **PARAGRAFO PRIMERO**. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO**. En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículos 1594 y 2007 del Código Civil).
CUARTA.- SERVICIOS PUBLICOS – A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado al ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, serán a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCION DE BASURAS, ENERGIA ELECTRICA y GAS NATURAL, de acuerdo a la respectiva facturación. EL ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar mensualmente al ARRENDATARIO los recibos con la constancia de pago de los mismos**. PARÁGRAFO PRIMERO**. Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por EL ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional o suntuario al que pretenda acceder el ARRENDATARIO, deberá ser previamente autorizado por el ARRENDADOR. **PARAGRAFO SEGUNDO**.- Si el ARRENDATARIO no paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el ARRENDADOR darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). **PARÁGRAFO TERCERO.** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente si como consecuencia del

no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o línea telefónica (Si se entregará), serán de cargo del ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su re conexión. **PARAGRAFO CUARTO.** En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de El ARRENDATARIO, a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto.

QUINTA. - VIGENCIA. El término de duración de este contrato es de doce (12) meses contados a partir del 1 de agosto de 2018.

SEXTA. – PRORROGAS: Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prorrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a tres (3) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y el ARRENDATARIO se avenga a los reajustes autorizados por la ley.

SEPTIMA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prorrogas tacitas o expresas, el precio mensual del arrendamiento se reajustará en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno por parte del ARRENDADOR, en un porcentaje máximo o igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el **Í**ndice de **P**recios al **C**onsumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon.

OCTAVA.- SOLIDARIDAD: Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son solidarias, tanto entre ARRENDADOR como entre ARRENDATARIO y deudores solidarios. El inmueble arrendado lo destinará exclusivamente EL ARRENDATARIO para LOCAL COMERCIAL.

NOVENA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, al igual que modificaciones que comprometan los principales muros o escaleras de la bodega. EL ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

DECIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento 2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

DECIMA PRIMERA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA. Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prorroga; subsistiendo durante dichas prorrogas todas las garantías compromisos y estipulaciones de este contrato.

DECIMA SEGUNDA.- RECIBO Y ESTADO. EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte del ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo y EL ARRENDADOR estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor al ARRENDATARIO.

DECIMA TERCERA.- REPARACIONES Y MEJORAS.- Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por el ARRENDATARIO al inmueble, serán por cuenta de éste, y requerirán previa

autorización escrita del ARRENDADOR para desarrollarlas, entendiendo que de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

DECIMA CUARTA.- CLAUSULA PENAL. El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades y la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO y/o deudores solidarios. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO **PARAGRAFO.** Si EL ARRENDATARIO promueve unilateralmente y en forma anticipada la entrega del inmueble, antes del vencimiento del periodo inicial o de sus prorrogas deberá pagar una indemnización equivalente a **tres mensualidades del canon** que se encuentre vigente Articulo 24, numeral 4 ley 820 de 2003.

DECIMA QUINTA.- REQUERIMIENTOS. EL ARRENDATARIO y los deudores solidarios que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos previstos en la Ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato.

DECIMA SEXTA.- SUBARRIENDO Y CESION. EL ARRENDATARIO no está facultado para ceder el arriendo ni subarrendar, a menos que medie autorización previa y escrita del ARRENDADOR.

En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la inmediata entrega del inmueble. El ARRENDATARIO autoriza y acepta cualquier cesión que haga EL ARRENDADOR del presente contrato, pero la misma no producirá efectos sino hasta cuando ésta se haya notificado al ARRENDATARIO y a sus deudores solidarios, mediante comunicación enviada por correo certificado. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.

DECIMA SEPTIMA.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble, o la culpa leve del ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo de EL ARRENDATARIO las medidas, dirección y manejo tomados para la seguridad del bien.

DECIMA OCTAVA.- EXIGIBILIDAD Y MERITO EJECUTIVO. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. Respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra EL ARRENDATARIO por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él, la cual se entenderá prestado con la presentación de la demanda.

DECIMA NOVENA. - ABANDONO DEL INMUEBLE. En caso de abandono del inmueble, EL ARRENDATARIO faculta expresamente a cualquiera de sus deudores solidarios para que junto con el ARRENDADOR o quien lo represente, acceda al inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

VIGESIMA.-AUTORIZACIÓN. EL ARRENDATARIO y sus deudores solidarios autorizan expresamente al ARRENDADOR, y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato.

VIGESIMA PRIMERA. – DEUDOR SOLIDARIO.- Es deudor solidario del presente contrato: **ALBERTO JOSÉ RAMIREZ RICCA.** El suscrito identificada anteriormente, me declaro deudor del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO indicado al inicio de este documento, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución material del inmueble al ARRENDADOR. Responderé por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiador ni ARRENDATARIO del inmueble objeto del presente contrato; pues tal calidad la asume exclusivamente EL ARRENDATARIO y sus respectivos causa habitantes. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los arrendatarios y deudores solidarios podrá hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale en la forma y términos señalados en la cláusula Vigésima Primera de este documento.

Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto al suscribir el presente contrato.

VIGESIMA SEGUNDA.- RESTITUCION DEL INMUEBLE. Terminado el presente contrato, el ARRENDATARIO o deudores solidarios facultados, deberá entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el respectivo Paz y Salvo de la administración. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, EL ARRENDATARIO garantizará su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato.

VIGESIMA TERCERA. -GASTOS.- El ARRENDATARIO pagará todos los gastos que ocasione el presente contrato, incluidos los que se causen con ocasión de su prorroga o renovación llegado el caso, tales como elaboración del contrato (Diez por ciento (10%) del primer canon cancelado), papel de seguridad, impuesto de timbre si hubiere lugar a él, etc.

CLAUSULAS ADICIONALES

LINDEROS: Lote terreno ubicado en la urbanización industrial sauces, con 624 metros cuadrados aproximadamente, comprendido dentro de los siguientes linderos: norte con el lote número 14 de la misma manzana c, oriente con el lote número 4 de la misma manzana c. Sur con el lote número 16 de la misma manzana c, occidente con la carrera 51 de la ciudad de Bogotá.

EL ARRENDADOR
NOMBRE: Olga Piedad Fajardo Sanabria
C.C. No. : 52.034.314
Dir. Notificación: Cll 32 #13-32
Ciudad: Bogota
Teléfono: 3402723
E-mail: olga.fajardo@bavierainmobiliaria.com
Dir. Casa: Cll 32 #13-32
Tel. Casa: 3402723

Firma Olga Piedad Fajardo
C.C. 52.034.314 Bta

EL ARRENDATARIO
NOMBRE: Automotores Europa S.A.S.
C.C. No. : 900343205-5
Dir. Notificación: Carrera 69B 99-11
Ciudad: Bogota
Dir. Oficina: Carrera 69B 99-11
Tel Oficina: 6053215
Celular:
E-mail: cacona@automotoreseuropa.com.co
Dir. Casa:
Tel. Casa:

Firma
C.C. CE: 381302

DEUDOR SOLIDARIO
NOMBRE: Alberto Ramirez Ricca
C.C. No. : CE: 381302
Dir. Notificación: Carrera 69B #99-11
Ciudad: Bogota
Dir. Oficina: Carrera 69B #99-11
Tel Oficina: 6053215
Celular: 3185147019
E-mail: cacona@automotoreseuropa.com.co
Dir. Casa:
Tel. Casa: 2120616

Firma
C.C. CE: 381302

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

35088

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciséis (16) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ALBERTO JOSE RAMIREZ RICCA, identificado con Cédula de Extranjería #0000381302 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

nbf2vh8ihl5t
16/07/2018 - 14:57:29

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Extranjero (Pasaporte – Cédula de extranjería)

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CARLA PATRICIA OSPINA RAMÍREZ
Notaria cuarenta y cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nbf2vh8ihl5t

16 JUL 2018

HONORABLE MAGISTRADO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ. (REPARTO).[1]
E.S.D.

ASUNTO: ACCIÓN DE TUTELA POR VIOLACIÓN AL DERECHO DE PETICIÓN Y AL DERECHO DE ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA A FAVOR DE TERCERO EN TRÁMITE JUDICIAL

ALBERTO JOSÉ RAMÍREZ RICCA, ciudadano Español, identificado con la Cédula de Extranjería No. 381.302, domiciliado en la ciudad de Bogotá, procedo ante usted a instaurar la presente Acción de Tutela en contra del Juzgado Cuarto (4º) Civil del Circuito de Bogotá, con relativa urgencia, dada la situación en la que nos encontramos con respecto a la mandataria de la arrendadora, por encontrarse este despacho violando los Derechos Fundamentales de Petición y de Acceso a la Administración de Justicia de la sociedad por acciones simplificada que represento para los presentes efectos, denominada como: Automotores Europa, identificada a su vez con el N.I.T: 900.343.209 – 9. Lo anterior, con base en los siguientes:

I. HECHOS

PRIMERO. El día 16 de diciembre del año 2022, vía correo electrónico, desde el buzón: aramirez@automotoreseuropa.com.co, en mi calidad de representante legal de la arrendataria del bien inmueble ubicado en la Carrera 69 C # 98A – 70 de la ciudad de Bogotá, e identificado con la Matrícula No. 50C – 512735, elevé Derecho de Petición[2] ante el despacho accionado, de lo cual allego prueba, radicándolo, como ordena la legislación actual aplicable al asunto, en su buzón institucional: ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co. Lo anterior con el fin de que se resolvieran unas inquietudes que nos asaltan, dada nuestra calidad de arrendatarios del inmueble en litigio dentro del Radicado No. 110013103004**20150074**600; proceso de naturaleza Declarativo Especial y de carácter Divisorio, mediante el cual se pretende la venta por pública subasta del bien en el cual desarrollamos actividades de carácter comercial desde hace varios años, y sobre el cual hemos llevado a cabo las adecuaciones y mejoras necesarias para adelantar debidamente nuestra actividad.

[1] Numeral 5º del Artículo 1º del Decreto 333 de 2021.
[2] No de naturaleza, o con fines judiciales, como es obvio, pues ni siquiera somos partes dentro del Radicado No. 110013103004**20150074**600.

SEGUNDO. En el escrito mencionado solicité, respetuosamente y bajo el marco constitucional y legal consagrado en el Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y de la Ley 1755 de 2015, "*Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*", que se diera respuesta a las siguientes consultas[3], dada la naturaleza del caso en comento y la situación que nos preocupa, sobre la cual más adelante trataré. Consultas estas que, como resulta claro, no tienen incidencia judicial dentro del proceso en cuestión, pero que afectan la relación existente entre la arrendadora y mi representada:

- *"**Primero**: ¿A quién debe hacerse el pago de los cánones de arrendamiento que se generaron y habrán de generarse desde que se llevó a cabo la diligencia de secuestro sobre el bien a nosotros arrendado?*

- ***Segundo**: ¿En qué proporción debe realizarse tal pago, bajo el entendido de que nos encontramos frente al trámite de un proceso divisorio que cuenta con las características que la Ley le impone y aquellas propias de lo que se ha señalado en el presente escrito y figura en el referido certificado?"*

TERCERO. Los siguientes hechos motivaron nuestra petición elevada a la accionada, al ponernos en difícil situación con la arrendadora, reiteramos, y debido a que no conocíamos la existencia de tal proceso, el cual, como es obvio, afecta nuestra posición contractual y los derechos que tal nos confiere:

III.I. El día 1º de agosto de 2018, celebramos, con la mayor buena fe, un contrato de arrendamiento de carácter comercial sobre la integridad del bien que se identifica con la Matrícula No. 50C – 512735. Ello por el plazo de un año.

Lo anterior, con la sociedad anónima conocida como: Sociedad Hotelera Baviera S.A., persona jurídica identificada con el N.I.T: 900.019.954 – 1, la cual se encuentra representada legalmente por la señora Olga Piedad Fajardo Sanabria, quien se identifica a su vez con la Cédula de Ciudadanía No. 52.034.314; instrumento que allegamos a la presente acción constitucional.

[3] Transcritas del Derecho de Petición mismo radicado en el buzón de la accionada.

III.II. El día 1º de agosto de 2019, celebramos un nuevo contrato con la sociedad Administradora Inmobiliaria Baviera S.A.S., persona jurídica identificada con el N.I.T. 901.205.029-2, la cual se encuentra representada legalmente por la señora Olga Piedad Fajardo Sanabria, quien se identifica a su vez con la Cédula de Ciudadanía No. 52.034.314, al igual, estableciendo como término de duración del contrato el de un año, el cual se ha prorrogado automáticamente durante todo este tiempo pasado, encontrándose aún vigente en la actualidad, pues hemos honrado lo referente a nuestras obligaciones, sin dilación y sin falta alguna.

III.III. Encontrándonos en el ejercicio normal y cotidiano de nuestros derechos contractuales, el día 23 de noviembre de 2022, recibimos en el inmueble arrendado, con sorpresa, a la señora Juez Tercera de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple con Sede Desconcentrada en la Localidad de Suba, quien adelantara la diligencia de secuestro del bien arrendado, además, acompañada de la señora secuestre y el señor apoderado de la demandante (ICBF), entregando, como es obvio, en tal calidad la administración y depósito del bien en cabeza de la señora secuestre, para efectos de lo propio a ocurrir y ya comentado dentro del referido proceso de carácter divisorio, el cual cursa en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá.

III.IV. Desde tal momento hemos estado tratando lo referente a esta situación con la mandataria de la arrendadora, quien considera, aun tras lo comentado, que los pagos de los cánones de arrendamiento se deben realizar directamente a favor de su mandante y por su conducto, en lo cual no concordamos, por lo menos de manera absoluta, siendo tal lo que nos obligó a elevar la referida petición a la accionada, para así no llegar a afectar, bajo ningún criterio, los derechos de los propietarios del bien arrendado[4], quienes en la proporción que corresponda los tienen, de conformidad con el porcentaje que con respecto al derecho de dominio tengan sobre el bien en litigio, y que se pueden eventualmente llegar a ver afectados en un proceso en el cual, valga la pena señalar dada su importancia, nuestra arrendadora no figura extrañamente como parte, habiendo percibido durante la vigencia del contrato la totalidad del pago que correspondería a los demás propietarios, en su legítima y existente proporción, según lo logramos establecer, llevado a cabo el estudio del Certificado de Tradición y Libertad del bien.

CUARTO. Así las cosas, todo lo anterior se realizó con el ánimo de obtener de la accionada, dada su calidad, la instrucción de a quién y en qué proporción pagar los cánones de arrendamiento generados desde que se llevó a cabo la diligencia de

[4] Quienes son más de 70, por demás.

secuestro, con el fin de no afectar derechos de propietario alguno del bien en litigio; teniendo por demás, la seguridad jurídica que se requiere tener a través de ello, dadas las particularidades de la situación puesta en comento.

QUINTO. El día 27 de enero de 2023 reiteramos la solicitud de atención del referido Derecho de Petición al correo del despacho[5], pero aún no hemos obtenido de él respuesta, lo cual nos afecta, pues en días pasados recibimos visita de la mandataria de la arrendadora, quien a su vez urge de la respuesta del despacho con respecto a lo solicitado, y quien incluso señalara que nos podríamos estar encontrando en incumplimiento del contrato de arrendamiento, y ello, aun tras todo lo relatado y de que el día 8 de febrero de 2023 suscribimos, como era necesario, un contrato de arrendamiento del bien con la señora secuestre, dadas las calidades, deberes y facultades que le otorga a su cargo la ley sustantiva y procedimental.

Todo lo anterior, como es claro, precisamente con el fin de salvaguardar los derechos de todos los copropietarios del bien, reitero, dando así por demás cumplimiento a la ley y a la orden judicial de secuestro del bien, atendiendo y respetando sus consecuencias lógicas, de las cuales nunca nos hemos apartado.

SEXTO. El mismo día 8 de febrero de 2023, se llevó a cabo a través de la señora secuestre y como consecuencia de lo expuesto, la consignación de un depósito judicial con destino al Juzgado 4º Civil del Circuito de Bogotá, el cual se realizó por la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS ($10.524.129); cifra equivalente al 22,26% del porcentaje de propiedad que se encuentra representada en el proceso divisorio al que hemos hecho referencia, a través de lo cual hemos cumplido con nuestras obligaciones de momento, pero como es obvio, esperando la respuesta al Derecho de Petición elevado, para una vez recibida tal, proceder a aquello que determine el despacho en su calidad de director del proceso, para lo cual se ha generado la respectiva provisión de fondos, con base en todo lo anterior.

II. PETICIONES

Con base en los anteriores hechos me permito solicitar a su señoría:

[5] Desde el correo electrónico: aramirez@automotoreseuropa.com.co.

II.I. Tutelar el Derecho Fundamental de Petición y de Acceso a la Administración de Justicia de Automotores Europa S.A.S., identificada con el N.I.T: 900.343.209 – 9, por el suscrito representada para todos los efectos.

II.II. Que se ordene a la accionada realizar respuesta de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado, de conformidad con lo establecido en la Ley 1755 de 2015, a nuestro favor y con respecto a las peticiones anteriormente señaladas, lo cual deberá hacer en el término de cuarenta y ocho (48) horas, siguientes ellas a la notificación de la providencia que culmine la protección constitucional al Derecho de Petición en primera instancia.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO[6]

La presente acción tiene su origen en la violación de los siguientes derechos constitucionales:

Vulneración Derecho de Petición y de Acceso a la Administración de Justicia.

El artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, permite ejercer el ante las autoridades del estado o ante particulares, la interposición de peticiones respetuosas y obtener su pronta resolución. Este derecho fundamental tiene dos características importantes y fundamentales las cuales hacen su esencia, como lo es en primer lugar, presentar la petición respetuosa respecto de ámbitos que son de competencia de la persona (jurídica o natural) a quien va dirigida; y segundo, el derecho que tiene el solicitante o peticionario a que sus solicitudes sean objeto de pronta resolución, tal y como lo establece el primer inciso del artículo 23 de la Constitución Política de Colombia.

La petición de información como forma de ejercer el Derecho Fundamental de Petición, tiene por objeto el obtener de quien va dirigida la petición, la obtención sea de copias de documentos, entrega de originales o autenticados o examinar documentos que no tengan el carácter de reserva, salvo recurso de insistencia favorable por el solicitante, para lo cual, se ha establecido el término de 10 días con

[6] Entiéndase que acudimos a tal figura constitucional por no ser parte dentro del proceso judicial sobre el que hemos hecho referencia y que en el presente caso no nos encontramos ante el caso de una petición de carácter judicial, pues nuestras solicitudes son ajenas al debate jurídico entablado dentro del proceso, el cual nos es a su vez ajeno, dada nuestra calidad de arrendatarios del bien que saldrá a la pública subasta.

el ánimo de garantizar íntegramente, las dos características anteriormente mencionadas.

Resulta claro que la Administración, incluso la de Justicia, en virtud de lo consagrado por la Ley 1755 de 2015, debe emitir pronunciamiento ante las solicitudes de los ciudadanos, puesto que no se puede desconocer el procedimiento que el legislador ha establecido para un adecuado funcionamiento de las entidades del Estado, de conformidad con lo establecido en dicha norma.

Es pues en la respuesta y no en la formulación, donde este Derecho Fundamental adquiere toda su dimensión como instrumento eficaz de la participación democrática, el derecho a la información y la efectividad de los demás derechos fundamentales, por lo cual rogamos su especial atención.

En relación a la respuesta a los derechos de petición, la misma jurisprudencia de la Corte Constitucional en sentencia T-171 de 2010, determinó cómo requisitos para otorgar respuesta a las peticiones elevadas, de manera *oportuna, resolviendo de fondo, en forma clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado;* por lo que la misma corporación afirma que "*se garantiza este derecho cuando se emiten respuestas que resuelvan en forma sustancial la materia objeto del a solicitud*".

Tal es pues lo que del despacho accionado esperamos, su señoría, teniendo tristemente que acudirá a esta acción, lo cual se motiva, reiteramos, en la imperiosa necesidad de superar esta situación que nos afecta gravemente y que tan solo podremos superar mediante la manifestación de la accionada, la cual acataremos sin vacilación, en respeto a la misma administración de justicia y en procura de la protección de los derechos de los propietarios del bien a nosotros arrendado.

IV. PRUEBAS

IV.I. Capturas de pantalla que demuestran el envió del Derecho de Petición al Juzgado Cuarto (4) Civil del Circuito de Bogotá y las demás partes involucradas en la comentada situación, el día 16 de diciembre de 2022 a las 8:45 a.m.

DERECHO DE PETICION ARRENDATARIA INMUEBLE SECUESTRADO RADICADO 201500746 Recibidos ×

Alberto Ramirez Ricca aramirez@automotores.com.co a través de automotoreseuropa.com.co vie, 16 dic 2022, 8:45
para ccto04bt, Lahumaris, ofajardo, mi, ayudalegal1a

inglés › español Traducir mer... sactivar para: inglés ×

de: **Alberto Ramirez Ricca** <aramirez@automotores.com.co>
a través de automotoreseuropa.com.co
para: ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cc: Lahumaris Oropeza <loropeza@automotoreseuropa.com.co>, ofajardo@aibinmobiliaria.com, notificacioneslyb@gmail.com, ayudalegal1a@gmail.com
fecha: 16 dic 2022, 8:45
asunto: DERECHO DE PETICION ARRENDATARIA INMUEBLE SECUESTRADO RADICADO 201500746
firmado por: automotoreseuropa.com.co
seguridad: Cifrado estándar (TLS) Más información
: Importante según el criterio de Google.

Señor Juez
CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE BO
E.S.D.

A través del presente, me permito elevar Derec... mi calidad de Representante Legal de la arrendataria del bien ... al presente, con el fin de atender debidamente lo establecido en la Le... así actuar en derecho, en cuanto a lo que a nosotros nos convoca.

Datos del Proceso:

RADICADO: 11001310300420150074600.
DEMANDANTE: INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR.

Señor Juez
CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

A través del presente, me permito elevar Derecho de Petición dentro del radicado de la referencia, para los fines pertinentes, y en mi calidad de Representante Legal de la arrendataria del bien inmueble secuestrado el día 23 de noviembre de 2022, rogando la debida atención al presente, con el fin de atender debidamente lo establecido en la Ley al respecto y lo que el despacho con referencia a lo allí señalado determine, para así actuar en derecho, en cuanto a lo que a nosotros nos convoca.

Datos del Proceso:

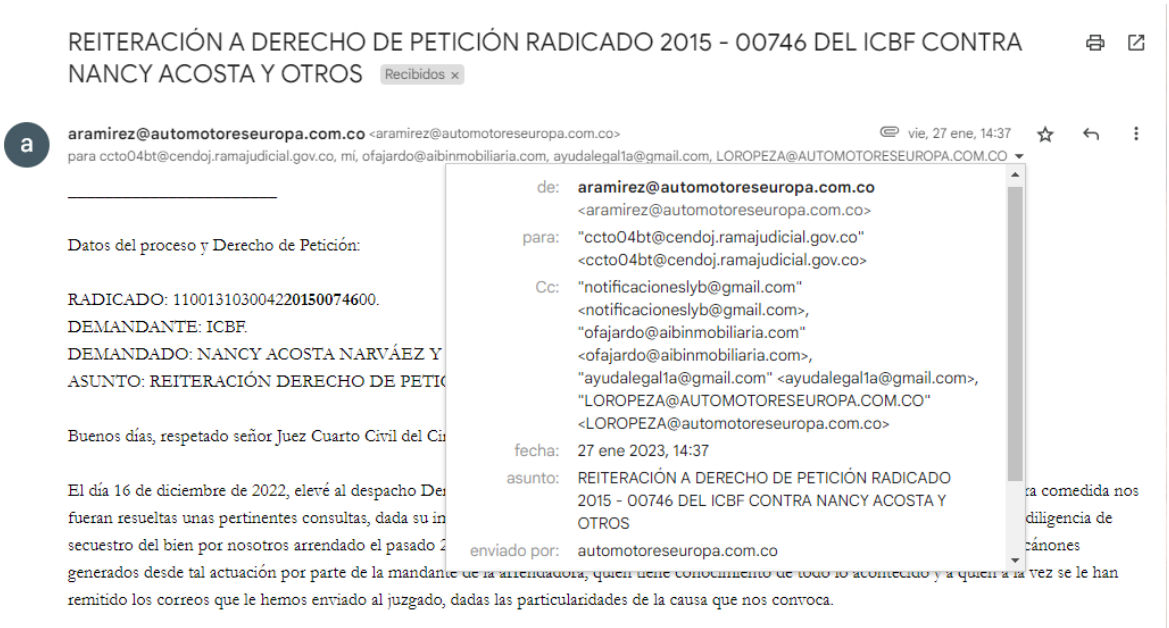
RADICADO: 11001310300420150074600.
DEMANDANTE: INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR.
DEMANDADO: NANCY ACOSTA NARVÁEZ Y OTROS.
TIPO DE PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DE CARÁCTER DIVISORIO.
ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN. ARTÍCULO 23 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA Y LEY 1755 DE 2015

Envio este correo, ademas, a todos los involucrados con esta situación.

Respetuosamente

Alberto J. Ramírez Ricca

IV.II. Capturas de pantalla del correo enviado a dicho Juzgado y a las partes, referente a la Reiteración del Derecho de Petición, realizado el día 27 de enero de 2023 a las 2:37 p.m.



Datos del proceso y Derecho de Petición:

RADICADO: 11001310300422**0150074**600.
DEMANDANTE: ICBF.
DEMANDADO: NANCY ACOSTA NARVÁEZ Y OTROS.
ASUNTO: REITERACIÓN DERECHO DE PETICIÓN.

Buenos días, respetado señor Juez Cuarto Civil del Circuito de Bogotá.

El día 16 de diciembre de 2022, elevé al despacho Derecho de Petición, el cual adjunto de nuevo al presente correo, solicitando de manera comedida nos fueran resueltas unas pertinentes consultas, dada su importancia, la situación por la que nos encontramos pasando tras llevarse a cabo la diligencia de secuestro del bien por nosotros arrendado el pasado 23 de noviembre de 2022, y debido a los constantes requerimientos de pago de los cánones generados desde tal actuación por parte de la mandante de la arrendadora, quien tiene conocimiento de todo lo acontecido y a quien a la vez se le han remitido los correos que le hemos enviado al juzgado, dadas las particularidades de la causa que nos convoca.

Hoy me permito insistir en lo solicitado, por lo acá mencionado, rogando la debida atención a nuestras consultas, las cuales rogamos sean resueltas a la mayor brevedad, para así cumplir debidamente con lo de nuestro cargo con respecto a las consecuencias propias del secuestro, con el despacho y con la ley.

Solicito respetuosamente que cualquier respuesta a la presente sea dirigida a la dirección electrónica:
cacuna@automotoreseuropa.com.co

Sin mas por el momento le envio mis saludos

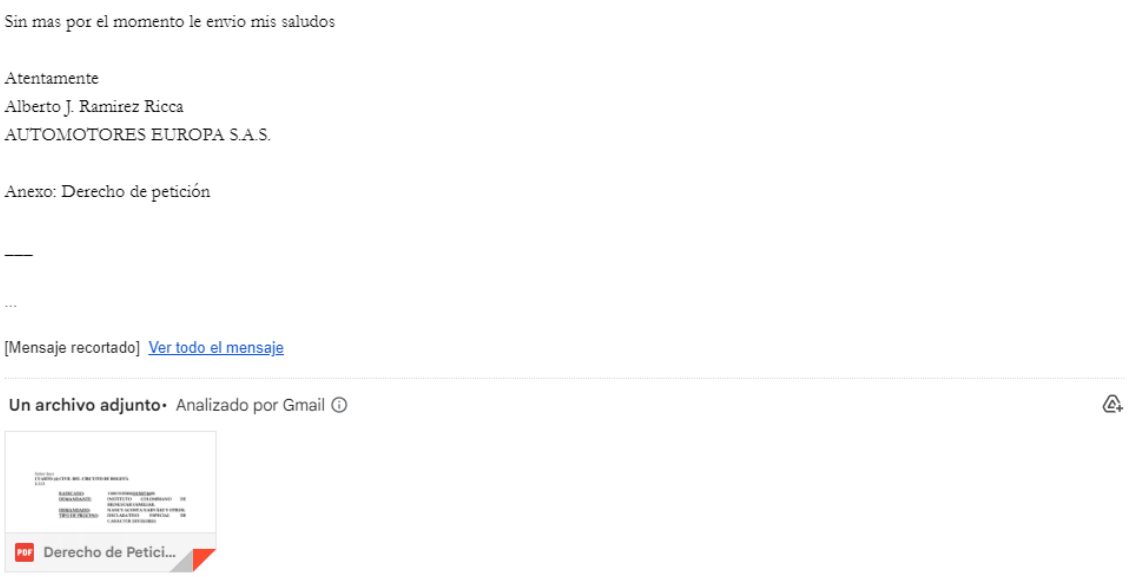
Atentamente
Alberto J. Ramirez Ricca
AUTOMOTORES EUROPA S.A.S.

Anexo: Derecho de petición

...

[Mensaje recortado] Ver todo el mensaje

Un archivo adjunto · Analizado por Gmail


Sin mas por el momento le envio mis saludos

Atentamente
Alberto J. Ramirez Ricca
AUTOMOTORES EUROPA S.A.S.

Anexo: Derecho de petición

...

[Mensaje recortado] Ver todo el mensaje

Un archivo adjunto· Analizado por Gmail

Derecho de Petici...

IV.III. Derecho de Petición enviado a la accionada el día 16 de diciembre de 2022.

IV.IV. Consignación de depósito judicial con destino al Juzgado 4º Civil del Circuito de Bogotá, por la suma de $10.524.129.

IV.V. Contrato de arrendamiento de fecha 1º de agosto de 2018 suscrito entre el suscrito en calidad de representante legal de la arrendataria y la sociedad Inmobiliaria Baviera S.A.S.

IV.VI. Contrato de arrendamiento de fecha 1º de agosto de 2019 suscrito entre el suscrito en calidad de representante legal de la arrendataria y la sociedad Inmobiliaria Baviera S.A.S.

V. ANEXOS

V.I. Certificado de existencia y representación legal de la accionante.

VI. NOTIFICACIONES

El suscrito accionante al correo electrónico aramirez@automotoreseuropa.com.co y a la dirección Carrera 69C # 98A – 70, de requerirse.

A la accionada en su buzón institucional: ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Del señor Juez,

_____

ALBERTO JOSÉ RAMÍREZ RICCA
Representante Legal
Automotores Europa S.A.S.
N.I.T: 900.343.209 – 9
C.E: 381.302.