

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
INMUEBLE DE USO COMERCIAL**

CIUDAD Y FECHA: Bogotá D.C., 24 de Octubre de 2013

ARRENDADOR (ES): SALAZAR INGENIERIA S.A.S
Nit 830.097.008-6

REPRESENTANTE LEGAL JUAN CARLOS SALAZAR SANTOS
C.C 18.596.883

ARRENDATARIO (s): DENT HOLDING S.A. Sociedad Comercial Constituida por escritura N° 0002771 del 19 de Septiembre de 2006 otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Circulo Notarial de la ciudad de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada tributariamente con NIT. 900.110.162-1 Representada legalmente por: **JOSE LUIS PULIDO MARTINEZ**, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **No. 79.369.920** expedida en Bogotá.

- Domicilio comercial: Calle 82 No 12-35 Piso 2
- Teléfono: 6347499 – 6348314 - 7598731
- Denominación Contractual: EL ARRENDATARIO

FECHA DE INICIACIÓN:	24 de Octubre de 2013
FECHA DE VENCIMIENTO:	7 de diciembre de 2018

CONDICIONES GENERALES

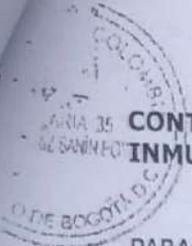
PRIMERA.-OBJETO. - Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce material del inmueble que se identifica por su dirección, obligándose éste entonces a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para **SERVICIOS ODONTOLÓGICOS MEDICOS Y TODO LO RELACIONADO CON SU OBJETO SOCIAL.**

Así las cosas, por el presente documento se pretende regular entre las partes la autorización o permiso de uso que temporalmente le confiere LA ARRENDADORA a EL ARRENDATARIO para el goce de 303,77 m2, con sus muros, columnas, ductos y fachadas comunes más 178 m2 aproximadamente de terrazas ubicado en la calle 82 No.10-39 en el segundo piso local 201, según plano que se adjunta, para que desarrolle su gestión social mediante la puesta en marcha en dicho espacio de un establecimiento de comercio de propiedad de **DENT HOLDING**, y EL ARRENDATARIO como contraprestación se compromete a pagar por este goce a EL ARRENDADOR un canon mensual durante la vigencia del contrato.

SEGUNDA- LEGISLACION: El presente contrato de arrendamiento se rige por la Legislación Comercial Colombiana (Artículo 518 al 524), Código Civil y las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prórrogas constituirán una ley para las partes, en virtud de la manifestación expresa de su voluntad.

TERCERA.-DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 82 NO.10-39 LOCAL 201.

CUARTA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio mensual de la renta por concepto del arrendamiento es la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS (\$29.000.000.00) moneda corriente**, que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR en su totalidad, y en forma anticipada dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada periodo, consignando a la cuenta corriente No 417027125 del banco BBVA a nombre de **SALAZAR INGENIERIA SAS**. El primer canon mensual de arrendamiento se pagara a la firma de este contrato.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
INMUEBLE DE USO COMERCIAL**

PARAGRAFO PRIMERO: El precio de la renta mensual durante los seis (6) primeros meses de este contrato es la suma de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 28.000.000) que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar AL ARRENDADOR.

PARAGRAFO SEGUNDO. El ARRENDATARIO pagará también por cada mes al ARRENDADOR un equivalente del 16% o el monto que la ley tributaria determine en el futuro por concepto de impuesto al valor agregado, pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro.

PARAGRAFO TERCERO: En caso de mora (después del día diez (10) de cada periodo en el pago del precio del arrendamiento, EL ARRENDATARIO, reconocerá y pagará durante ella a EL ARRENDADOR, los intereses de mora estipulados por ley comercial. Para los efectos EL ARRENDADOR queda expresamente facultado para facturar los intereses moratorios que se causen por el retardo.

PARAGRAFO CUARTO. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de renovación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato.

QUINTA - CUOTAS DE ADMINISTRACION: Como el inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar directamente a la administración el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de iniciación del presente contrato aprobada por la asamblea de copropietarios, esto es para el año 2013 la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$2.268.000) moneda** si se cancela hasta el día 15 del mes, tiene derecho a un descuento del 5%, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados por la copropiedad del Edificio Apiros.

PARAGRAFO PRIMERO: El valor de las cuotas extraordinarias correrá por cuenta del **ARRENDADOR.**

PARAGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO y el ARRENDADOR se comprometen a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal.

SEXTA - VIGENCIA. El término de duración de este contrato es de sesenta (60) meses adicionales al tiempo de gracia contados a partir del 24 de Octubre de 2013 y adicionalmente se tendrán 45 días de gracia para las adecuaciones del local, **ADECUACION QUE ES POR CUENTA DEL ARRENDATARIO, QUIEN RESPONDERA POR LOS DAÑOS QUE SE LLEGAREN A DAR EN SU ADECUACION, LLEGADO EL CASO.**

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante a lo anterior el inmueble se entrega materialmente el día 24 de octubre de 2013 a fin que el ARRENDATARIO cuente con un periodo de gracia de 45 días para la adecuación del inmueble que termina el día 7 de diciembre 2013.

Durante el período de gracia antes señalado EL ARRENDATARIO se compromete a pagar las cuotas de administración así como la totalidad de los Servicios Públicos como es el servicio de acueducto y alcantarillado y energía.

SEPTIMA - 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 seis (6) meses POR ESCRITO a la fecha de vencimiento, su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado por dos (2) años en iguales condiciones y reajustes, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo.

En caso de que el arrendador o arrendatario de aviso con antelación de seis meses a la fecha de vencimiento de este contrato POR ESCRITO, las partes pueden ponerse de común acuerdo en la renovación del contrato.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
INMUEBLE DE USO COMERCIAL**

OCTAVA - REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Vencido el primer año de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prorrogas tacitas o expresas o de renovación en forma automática, el precio mensual del arrendamiento se reajustará en un porcentaje del **IPC del año corrido inmediatamente anterior más 2 puntos (IPC+2).**

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso 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, para lograr el salvamento o recobro tramitado por dicha vía.

NOVENA - SERVICIOS PUBLICOS - A partir de la entrega del inmueble y hasta la fecha de su desocupación y entrega del mismo al ARRENDADOR, será obligación del ARRENDATARIO el pago de todos los servicios públicos.

PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal, para lo cual el ARRENDADOR hace entrega al ARRENDATARIO por e-mail de una copia de la parte normativa del mismo, que EL ARRENDATARIO declara recibido al momento de la firma de este contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO** Para claridad de este contrato de arrendamiento, se deja constancia que el inmueble que se está dando en arrendamiento forma parte de uno de mayor extensión denominado local 201 que tiene un área total de 303.77m2.

DECIMA- SOLIDARIDAD: Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son solidarias, tanto entre ARRENDADORES como entre ARRENDATARIOS si los hubiere.

DECIMA.PRIMERA- 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, 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. 5. Atender las especificaciones técnicas y de ubicación impartidas por la administración del EDIFICIO APIROS para la instalación de aires acondicionados en la Unidad Privada Comercial. 6. Permitir en la Unidad Privada Comercial, las reparaciones que exija el servicio del inmueble, así como las Servidumbres que sean necesarias para constitución, prestación y mantenimiento de servicios comunes; todo esto atendiendo la autorización previa de EL ARRENDADOR y las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal. 7. Instalar los avisos, en señas, nombres comerciales, marcas o letreros, sobre la fachada principal de la "Unidad Privada Comercial", siguiendo las indicaciones del "Manual de Vitrinismo"(LEY ...y demás normas policivas para ello) y las que reglamenta la administración del EDIFICIO APIROS. 8. Asumir los costos de obra civil a que haya lugar para la adecuación e instalación del local comercial en el espacio arrendado, como a responder por los posibles daños, de haberlos, en la adecuación del mismo y a dejarlo en el estado que lo recibe el día que se dé por terminado el contrato.

DECIMA SEGUNDA.- 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. 3. Permitir al ARRENDATARIO la adecuación del área arrendada, sus aditamentos, acometidas eléctricas, hidrosanitarias, telefónicas, y las demás necesarias para el funcionamiento del mismo. 4. Respetar la Imagen corporativa y condiciones de funcionamiento y seguridad del inmueble (avisos, iluminación, diseño, aire acondicionado, entre otras), las

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL

cuales se ajustarán a las políticas que al respecto tenga el ARRENDATARIO y que este acorde y a lo autorizado por el manual de vitrinismo del EDIFICIO APIROS. 5. Facilitar a EL ARRENDATARIO, el acceso a las áreas de ubicación del inmueble para llevar a cabo el aprovisionamiento y demás diligencias a que haya lugar.

DECIMA TERCERA - 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 seis (6) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga; dirigido a la dirección de notificación que por el presente contrato se señala; subsistiendo durante dichas prórrogas todas las garantías compromisos y estipulaciones de este contrato.

DECIMA CUARTA - RECIBO Y ESTADO. Se reconoce la entrega física de la Unidad Privada Comercial que LA ARRENDADORA hace a EL ARRENDATARIO la cual se efectúa a partir del 24 de octubre de 2013 con cuarenta y cinco (45) días calendario de anticipación a la fecha de vigencia de los canones de arriendo de este contrato. para que de inicio a los trabajos de adecuación, instalación, pintura y montaje acabados, exhibidores, decoración general interior, vitrinas exteriores, fachadas, avisos, equipos y surtido de mercancías con los cuales desarrollara la actividad comercial convenida. En la fecha y dentro del plazo señalado oportunamente por LA ARRENDADORA, EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a recibir el espacio físico de la Unidad Privada Comercial. La obligación expresa de recibir la Unidad Privada Comercial está sometida al siguiente procedimiento y requisitos: EL ARRENDATARIO deberá recibir La Unidad Comercial aquí notificada oportuna y anticipadamente LA ARRENDADORA, mediante Acta de Entrega que forma parte de este contrato, aceptando desde hoy que el hecho de no haber recibido el inmueble no desvirtúa este contrato de arrendamiento, durante el tiempo que duren las adecuaciones.

La entrega del local se realiza en obra negra. El piso del local se entregará a nivel de concreto, sin alistado ni acabado alguno. La placa de cubierta del local se entregará sin acabado alguno. Se entrega con un tablero eléctrico por lo que será obligación de EL ARRENDATARIO el realizar las prolongaciones de los sistemas que considere adecuados para su local comercial.

EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada, en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario o acta 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. De la entrega, ambas partes levantarán un acta con memoria gráfica de la misma.

PARAGRAFO. No obstante lo dispuesto en esta cláusula, el ARRENDATARIO está obligado a efectuar las reparaciones locativas para su conservación y cuidado. Los daños al inmueble ocasionados por el mal trato o descuido del ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo. El ARRENDADOR estará facultado para reclamarlos judicial o extrajudicialmente en caso de haberlos cubierto por su cuenta.

DECIMA QUINTA- REPARACIONES Y MEJORAS.- Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por el ARRENDATARIO al inmueble, serán por cuenta de éste dichas mejoras accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

No requerirán previa autorización escrita del ARRENDADOR para desarrollarlas dado que no podrán abonarlas a su cargo. Siempre y cuando no afecten la estructura y la reglamentación establecida por la administración y copropiedad del edificio Apiros.

DECIMA SEXTA - CLAUSULA PENAL. El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato, constituirá al incumplido en deudor de la parte cumplida en una suma equivalente a dos (2) canones 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 al cual renuncian expresamente las partes. El presente

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL

contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena. Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que la parte cumplida podrá pedir la indemnización de perjuicios.

PARAGRAFO. Si las partes promueven entrega anticipada y sin justa causa del inmueble del presente contrato en forma unilateral, antes del vencimiento del periodo inicial o de sus prorrogas deberán pagar una indemnización equivalente a tres mensualidades del canon que se encuentre vigente, sin perjuicio del pago de la cláusula penal antes señalada.

DECIMA SEPTIMA - REQUERIMIENTOS. EL ARRENDATARIO que suscribe este contrato, renuncia 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.

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

No obstante a lo anterior el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO el Sub Arriendo necesario para la utilización de las terrazas, para lo concerniente a cualquier actividad lícita y respetando el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Apiros y todas las demás estipuladas en este contrato. El ingreso recibido por este concepto se distribuirá en partes iguales entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO y no modifica ninguna de las condiciones establecidas en este contrato.

En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. El ARRENDATARIO autoriza y acepta cualquier cesión que haga EL ARRENDADOR del presente contrato siempre y cuando conste por escrito y se notifique mediante comunicación enviada por correo certificado al ARRENDATARIO. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.

DECIMA NOVENA - 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 del mismo inmueble, o proveniente de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo, costo y obligación de EL ARRENDATARIO las medidas de seguridad del inmueble objeto de este contrato.

VIGESIMA - 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, en este caso 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).

VIGESIMA PRIMERA - ABANDONO DEL INMUEBLE. En caso de abandono del inmueble por más de tres (3) meses por parte del ARRENDATARIO, queda entendido que el ARRENDADOR o quien lo represente, podrá acceder directamente al inmueble objeto del presente contrato y recibida la tenencia del mismo mediante el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA Y RESTITUCION DEL LOCAL, suscrita por aquellos testigos que acompañen al ARRENDADOR, con anotación clara del estado en

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL

que se encuentre, los faltantes al inventarlo y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

VIGESIMA SEGUNDA - AUTORIZACIÓN. EL ARRENDATARIO autoriza 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 TERCERA – DEUDORES SOLIDARIOS.- Son deudores solidarios del presente contrato: **JOSE LUIS PULIDO MARTINEZ**, identificado como la cedula No 79.369.920, **MARIA CLAUDIA RAMIREZ MARTINEZ**, identificada con la cedula No 39.699.975 de Bogotá y **CARMEN ELSY MARTINEZ DE PULIDO**, identificada con la cedula No 41.415.105 de Bogotá. Los suscritos identificados anteriormente, nos declaramos deudores 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 termino inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución material del inmueble al ARRENDADOR. Responderemos 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 fiadores ni ARRENDATARIOS 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/o 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 al suscribir el presente documento.

VIGESIMA CUARTA - RESTITUCION DEL INMUEBLE. Terminado el presente contrato, el ARRENDATARIO, deberá entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural y de forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, 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.

PARAGRAFO. EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a exigir suma alguna por concepto de prima comercial o "Good Will" a la terminación del presente contrato. No podrá en consecuencia, exigir ninguna suma o contraprestación por este concepto al Propietario y/o Arrendador del inmueble.

CABIDA Y LINDEROS: Los linderos que identifican el inmueble son:

Contenidos en ESCRITURA No 5708 de fecha 12-08-2011 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. LOCAL 201 con area de 303.77 mts con coeficiente de 13.7437% que corresponden a los descritos en el Reglamento de Propiedad Horizontal el cual se entregará en cualquier medio impreso o electrónico, por lo que desde ahora se someterá a él. Los linderos específicos que identifican el inmueble objeto del presente contrato son **LINDEROS INTERIORES:** Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro cincuenta y dos centímetros (1,52 m), treinta y cinco centímetros (0,35 m) y tres metros cincuenta y cinco centímetros (3,55 m) limita con zona común del mismo edificio. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta de nueve metros cuarenta y ocho centímetros (9,48) limita parte con terraza común de uso exclusivo del mismo Local y parte con vacío hacia el primer piso del mismo edificio. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta y en distancia de doce metros treinta y tres centímetros (12,33) limita con vacío hacia el primer piso del mismo edificio. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL

quebrada y en distancias sucesivas de un metro sesenta y tres centímetros (1,63 m), ochenta y tres centímetros (0,83 m), treinta y tres centímetros (0,33 m), cuarenta y cinco centímetros (0,45 m), cuarenta y cinco centímetros (0,45 m), cuarenta y cinco centímetros (0,45 m), cuatro metro veintitrés centímetros (4,23 m), cuarenta y cinco centímetros (0,45 m), cuarenta y cinco centímetros (0,45 m), cuarenta y cinco centímetros (0,45 m), cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (4,55 m), cuarenta y cinco centímetros (0,45), cuarenta y cinco centímetros (0,45 m), cuarenta y cinco centímetros (0,45 m), cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (4,55 m), cuarenta y cinco centímetros (0,45 m), cuarenta y cinco centímetros (0,45 m), cincuenta centímetros (0,50 m), veinticinco centímetros (0,25 m), setenta y ocho centímetros (0,78 m), y dos metros doce centímetros (2,12 m) limita parte con vacío hacia el primer piso del mismo edificio, parte con la terraza del mismo Local (parte privada cubierta exterior) y parte con escalera común del mismo edificio. Del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea recta de doce metros treinta y tres centímetros (12,33 m) limita con vacío hacia el primer piso del mismo edificio. Del punto seis (6) al punto siete (7) en línea recta y en diez metros veintiocho centímetros (10,28 m) limita con vacío hacia zona común del primer piso del mismo edificio. Del punto siete (7) al punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros cuarenta y tres centímetros (2,43 m), treinta y cinco centímetros (0,35 m), dos metros sesenta y cuatro centímetros (2,64 m), un metro treinta y dos centímetros (1,32 m), un metro treinta y ocho centímetros (1,38 m), ochenta centímetros (0,80 m), treinta centímetros (0,30), cincuenta centímetros (0,50), un metro quince centímetros (1,15 m), cuatro metros setenta centímetros (4,70 m), un metro quince centímetros (1,15 m), cincuenta centímetros (0,50 m), treinta centímetros (0,30 m), ochenta centímetros (0,80 m), un metro treinta y ocho centímetros (1,38 m), y un metro treinta y dos centímetros (1,32 m), limita con zona común del mismo edificio. PARAGRAFO. - Al interior del Local se encuentran cuatro (4) columnas de sección rectangular de sesenta centímetros (0,60 m), por cuarenta centímetros (0,40 m), y cuatro columnas de sección cuadrada de cuarenta y cinco centímetros (0,45 m) por cuarenta y cinco centímetros (0,45 m) ubicadas en forma aislada y numeradas en forma consecutiva de la columna C1 a la columna C8.

LINDEROS EXTERIORES (PARTE CUBIERTA DE LA TERRAZA): Partiendo del punto ocho (8) al punto nueve (9) en línea recta en distancia de un metro tres centímetros (1,03 m) limita con el interior del mismo Local. Del punto nueve (9) al punto diez (10) en línea recta de diecinueve metros sesenta y ocho centímetros (19,68 m) limita con la continuidad de terraza (parte libre) común de uso exclusivo del mismo Local. Del punto diez (10) al punto once (11) en línea recta en distancia de un metro tres centímetros (1,03 m) limita con la escalera común del mismo edificio. Del punto once (11) al punto ocho (8) cerrando la poligonal, en línea recta de diecinueve metros sesenta y ocho centímetros (19,68 m) limita con el interior del mismo local.
LINDEROS VERTICALES: NADIR: con la placa común que lo separa del primer piso del mismo edificio.
CENIT: Con la placa común que lo separa del tercer piso del mismo edificio.

VIGESIMA QUINTA - CLAUSULAS ADICIONALES:

PRIMERA: El Local comercial tiene derecho de uso de 3 parqueaderos en los espacios disponibles en el piso 1 del edificio apiros. Esto es hasta 3 carros simultáneamente identificados con la tarjeta que para tal fin se entregará.

SEGUNDA: SEGUROS DE OPERACIÓN: EL ARRENDATARIO será responsable de contratar los seguros, correspondientes a responsabilidad civil extra contractual, incendio, muebles, enseres, mercancías y contenidos del establecimiento de comercio que funciona en la Unidad Privada Comercial. Lo anterior sin perjuicio de las pólizas que deba asumir directamente la copropiedad sobre los bienes comunes y la estructura general del edificio conforme lo ordena la ley de propiedad horizontal.

PARAGRAFO 1º. EL PROPIETARIO o ARRENDADOR no podrá ser responsabilizado por el valor de los daños o perjuicios causados por siniestros como robos o hurtos de los bienes que EL ARRENDATARIO tenga en el espacio arrendado ni por los causados por incendio, inundación, terremoto, terrorismo, asonada, etc., y en general, por acontecimientos que llegaren a constituir fuerza mayor o caso fortuito que perjudiquen el patrimonio contenido en el espacio arrendado.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL

TERCERA.- EL ARRENDATARIO será el único responsable de obtener de las autoridades administrativas competentes, las licencias o permisos que le sean exigibles y pertinentes para acometer el desarrollo de la particular actividad comercial, todo lo anterior sin perjuicio de la obligación de EL ARRENDADOR de que la Copropiedad cuente con las licencias requeridas de construcción.

CUARTA: Gastos: Los gastos de legalización de este contrato correrán por partes iguales entre Propietario y Arrendatarios.

QUINTA: Prima Comercial.- EL ARRENDATARIO no ha pagado ni a EL ARRENDADOR, ni al PROPIETARIO ni a terceras personas, una prima comercial por arrendar el inmueble objeto del presente contrato, en consecuencia EL ARRENDATARIO o sus cesionarios renuncian a que durante la vigencia, prorrogas o a la terminación del contrato, exijan a EL ARRENDADOR o cualquiera de sus cesionarios, el pago de remuneración alguna por concepto de prima comercial o su equivalente.

SEXTA: EL ARRENDATARIO, durante la vigencia de este contrato privado de Arrendamiento autoriza de manera expresa, permanente e irrevocable a LA ARRENDADORA para:

- Ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones que emanen del contrato.
- A entregar a un tercero el cobro de las obligaciones de EL ARRENDATARIO correspondientes a este acuerdo.

SEPTIMA: REGLAMENTACIÓN DE AVISOS: Los avisos instalados en las áreas de fachada del Edificio, exclusivamente destinadas para tal fin, se sujetarán a la reglamentación establecida en el Manual de Vitrinismo que se haga para el Edificio y en el presente párrafo:

No modificar las fachadas del EDIFICIO, las partes interiores de los halls, ni colgar alfombras, letreros, avisos, carteles u otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas comunes, exceptuando el aviso publicitario que identifica al local, el cual será manejado directamente por la administración del Edificio. El espacio determinado en este reglamento para el aviso del local comercial se ubica en el Eje 4, entre los ejes E y F en toda la altura del local (segundo piso). En el caso que exista una subdivisión del local, los avisos para estos serán ubicados en el mismo espacio antes determinado. Para ambos casos éste será reglamentado y autorizado únicamente por el Asamblea de Copropietarios y cumpliendo con las normas distritales.

Las áreas de fachada cuyo uso exclusivo ha sido asignado mediante el Reglamento de propiedad horizontal al local del Edificio, serán destinadas exclusivamente para la instalación de avisos publicitarios referentes al establecimiento de comercio que funcione en dicha unidad privada, los cuales, antes de dicha instalación, deberán cumplir las normas ambientales de carácter general y particular expedidas por las autoridades distritales en materia de publicidad exterior visual.

PARAGRAFO. Los avisos del Local solo podrán ser ubicados en el sitio indicado en este reglamento. La modificación en este aspecto solo podrá ser aprobada por la asamblea general de propietarios con un 70% del total de coeficientes de copropiedad del Edificio.

VIGESIMA QUINTA: clausula especial- Este contrato deja pactado la posibilidad en caso de mora del ARRENDATARIO y de común acuerdo se le entregue al ARRENDADOR lo correspondiente al cincuenta (50%) del local, el cual sería de un área de 150 mt2 frente a la calle 82, e incluye la terraza occidental del local. Quedándose el arrendatario en los otros 150 mts restantes, con 2 cupos de parqueaderos y la terraza oriental del local por un valor de veinte millones de pesos (\$ 20.000.000) liquidados a la fecha de la firma de este contrato y ajustado anualmente al IPC más 2 puntos .

VIGESIMA SEXTA: CONSULTA Y REPORTE A CENTRAL DE RIESGOS: El ARRENDATARIO autoriza de manera expresa, concreta al ARRENDADOR o a quien represente sus derechos u obstante en el futuro a

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
INMUEBLE DE USO COMERCIAL**

cualquier título la calidad de acreedor a: capturar, procesar, verificar, transmitir, transferir, usar, poner en circulación, consultar, reportar y solicitar toda la información que se refiere al comportamiento crediticio financiero, comercial y de servicios, incluida la información positiva y negativa de los hábitos del pago del arrendatario, para que dicha información sea concernida y reportada en cualquier central de riesgo y base de datos o quien represente sus derechos u opere dichas entidades.

En caso que en el futuro en Arrendador efectué una venta de cartera o una cesión de cualquier título de las obligaciones del Arrendatario a favor de un tercero, los efectos de la presente autorización se extenderán a este en los mismos términos y condiciones.

VIGESIMA SEPTIMA: DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES: las notificaciones, comunicaciones y correspondencia entre los contratantes se enviarán a las siguientes direcciones:

EL ARRENDADOR: Calle 82 No 10-39 Piso 1

EL ARRENDATARIO: CALLE 82 No 12-35 Piso 2
Calle 82 No 10-39 Local 201

VIGESIMA OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato quedara perfeccionado con la firma de las partes.

VIGESIMA NOVENA: CLAUSULA COMPROMISORIA: Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, a su ejecución, su interpretación, su terminación, su liquidación o derivada del cumplimiento o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el mismo - DISTINTAS DE LAS QUE CONSISTAN EN PAGAR SUMAS DE DINERO y las que sugieren entre las partes por razón del presente contrato, que no puedan ser resueltas directamente por las partes en un término de 15 días hábiles, se resolverán por un Tribunal de Arbitramento conformado por (1) árbitro que fallará en derecho y que será designado por el Centro de conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, con sujeción a sus reglamentos. La parte vencida asumirá los costos de dicho tribunal.

Para constancia firmamos las partes ante dos (2) testigos hábiles; EL día 24 de Octubre de 2013 y declaramos que hemos recibido copia del presente contrato.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
INMUEBLE DE USO COMERCIAL**

EL (LOS) ARRENDADOR (ES)

NOMBRE: SALAZAR INGENIERIA S.A.S
Nit 830.097.008-6
Representante Legal: JUAN CARLOS SALAZAR SANTOS
C.C 18.596.883
Dir. Notificación: CALLE 82 NO 10-39 PISO 1
Ciudad: BOGOTA D.C.
Celular: 3164701337
E-MAIL: jcsalazarsantos@gmail.com
Dir. Oficina: CALLE 82 NO 10-39 PISO 1
Tel. oficina: 5301607



Huella Índice derecho

Firma:
C.C.

18596883

EL (LOS) ARRENDATARIO (S)

NOMBRE: DENT HOLDING SA
Nit. Nit 900.110.162-1
Representante Legal: JOSE LUIS PULIDO MARTINEZ
C.C. 79.369.920
Ciudad: BOGOTA D.C.
Dir. Oficina: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tel Oficina: XXXXXXXX
Celular:



Huella Índice derecho

Firma:
C.C.

79369920 BAC

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
INMUEBLE DE USO COMERCIAL**

EL (LOS) DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S)

NOMBRE:

JOSE LUIS PULIDO MARTINEZ

Ciudad:

C.C. 79.369.920 de Bogotá

Tel Oficina:

Bogotá
6 347499



Huella Índice derecho

Firma:
C.C.

Jose Luis Pulido M.
79.369.920 de Bta

EL (LOS) DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S)

NOMBRE:

MARIA CLAUDIA RAMIREZ MARTINEZ

Ciudad:

C.C. 39.699.975 de Bogotá

Tel Oficina:

Bogotá
6 347499



Huella Índice derecho

Firma:
C.C.

Maria Claudia Ramirez M.
39.699.975 de Bta

EL (LOS) DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S)

NOMBRE:

CARMEN ELSY MARTINEZ DE PULIDO

Ciudad:

C.C. 41.415.105

Tel Oficina:

Bogotá
xxxxxxxx



Huella Índice derecho

Firma:
C.C.

Carmen Elsy Pulido
CC 41.415.105 Bta

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

M.A. BEATRIZ SANIN POSADA
NOTARIA 35 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



www.notariaenlinea.com
C4KA2DHHMUUBE44Y

MARTINEZ JOSE LUIS

se identificó con: C.C. 79369920

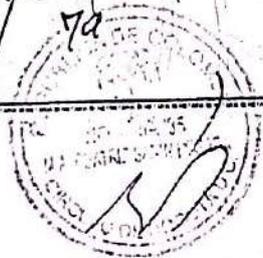
manifesto que reconoce expresamente el contenido de este documento
y que la firma que en él aparece es la suya.

En constancia firma nuevamente.



Bogotá D.C. 24/10/2013
ewdwvs1s2x1s1xw

Jose Luis Martinez



NOTARIA 35

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

M.A. BEATRIZ SANIN POSADA
NOTARIA 35 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



www.notariaenlinea.com
P57A3LHOM066ERNU

Compareció:

RAMIREZ MARTINEZ MARIA CLAUDIA

Quien se identificó con: C.C. 39699975

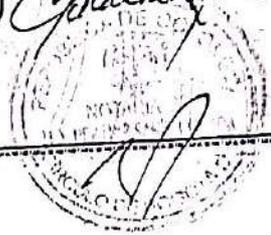
y manifesto que reconoce expresamente el contenido de este documento
y que la firma que en él aparece es la suya.

En constancia firma nuevamente



Bogotá D.C. 24/10/2013
2dxddd3szwaqzqa2

Maria Claudia Ramirez



NOTARIA 35

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

M.A. BEATRIZ SANIN POSADA
NOTARIA 35 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



www.notariaenlinea.com
UPMD34THLX9RO5HY

Compareció:

MARTINEZ DE PULIDO CARMEN ELSY

Quien se identificó con: C.C. 41415105

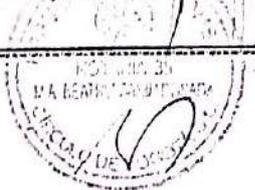
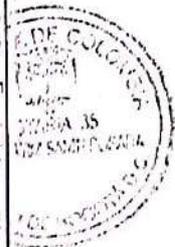
y manifesto que reconoce expresamente el contenido de este documento
y que la firma que en él aparece es la suya.

En constancia firma nuevamente.



Bogotá D.C. 28/10/2013
616ty15yg715g5tb

Carmen Elsy Pulido



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
INMUEBLE DE USO COMERCIAL**

**NOTA /
ESTE DOCUMENTO DEBERA SER NOTARIADO**

Testigo:

Testigo:

Adriana Fierro Palencia

Nombre: **Adriana Fierro Palencia**
C.C. **52.766.779** de Bogotá

Nombre:
C.C.

**NOTARIA
35**

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

M.A. BEATRIZ SANIN POSADA
NOTARIA 35 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



www.notariaenlinea.com
8BIU02AY778UE05Y

Compareció:

SALAZAR SANTOS JUAN CARLOS

Quien se identificó con: C.C. **18586883**

y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento
y la firma que en él aparece es la suya.



En constancia firma nuevamente.

Bogotá D.C. 24/10/2013
fyghbyy5vtfrvrf6



**NOTARIA
35**

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

M.A. BEATRIZ SANIN POSADA
NOTARIA 35 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



www.notariaenlinea.com
6AVBUZ92IX9R05HY

Compareció:

FIERRO PALENCIA ADRIANA PATRICIA

Quien se identificó con: C.C. **52786779**

y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento
y que la firma que en él aparece es la suya.



En constancia firma nuevamente.

Bogotá D.C. 24/10/2013
ygnhnnug6t5g5tb

Adriana Fierro Palencia

SEÑORES

JUAN CARLOS SALAZAR SANTOS
REP. SALAZAR INGENIERIA S.A.S.

E. S. D.

ASUNTO: ACUERDO TRANSACCIONAL Y DACIÓN EN PAGO .

Respetados señores.

El suscrito ANDRES FELIPE PULIDO RAMÍREZ, en mi calidad de Representante Legal de la empresa DENT HOLDING S.A. S., IDENTIFICADA CON EL NIT N° 900.110.162-1 quienes se denomina el arrendatario, y por la otra parte JUAN CARLOS SALAZAR SANTOS en su calidad de Representante legal de la empresa SALAZAR INGENIERÍA S.A.S., IDENTIFICADA CON EL NIT N°830097008-6 quien se denomina el Arrendador; Por medio del presente escrito le damos alcance a la reunión mantenida el día 18 de Enero de 2018 donde se llego a un ACUERDO DE TRANSACCIÓN Y DACIÓN EN PAGO SOBRE LOS CÁNONES ADEUDADOS POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL 201 DE LA CALLE 82 N° 10-39 SEGUNDO (2) PISO, para lo cual se acordó entregar en dación en pago EL SIGUIENTE VEHICULO: CLASE AUTOMOVIL DE PLACAS RNT-672 MARCA AUDI TT TURBO MODELO 2012, COLOR NEGRO PHANTOM EFECTO PERLA SERVICIO, PARTICULAR, TIPO CARROCERIA COUPE, DE SU PROPIEDAD EN LA SUMA DE \$80'000.000,00 SEGUN PRECIO DE LA REVISTA MOTOR, EN PARTE DE PAGO DE LA SUMA QUE SE LES ADEUDA POR CONCEPTO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL 201 DE LA CALLE 82 No. 10-39, materializando dicho acuerdo de la siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Las partes, es decir DENT HOLDING S.A.S., el ARRENDATARIO y SALAZAR INGENIERIA S.A.S., en calidad de ARRENDADOR ACTUAL Y PROPIETARIO declaran y acuerdan de manera voluntaria sanear la mora en los canones de arrendamientos del bien inmueble LOCAL 201 DE LA CALLE 82 N° 10-39 SEGUNDO (2) PISO, para lo cual han acordado tener un descuento sobre el valor del canon de arrendamiento vigente del veinte (20%) a partir del mes en que se encuentre a paz y salvo en todo concepto por el contrato de arrendamiento y vigencia hasta diciembre del año 2018.

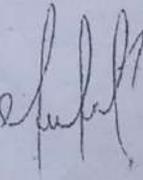
Según documento anexo.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, el ARRENDATARIO se obliga para con el ARRENDADOR, a reconocer que a la fecha adeuda el valor de (DOSCIENTOS DOCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE) (\$212.247.649, 30). correspondiente a cánones de arrendamiento de los meses adeudados, interese y multas aplicadas.

TERCERO: Como consecuencia del reconocimiento de la anterior obligación el arrendatario se compromete para con el arrendador a entregar en dación en pago EL SIGUIENTE VEHICULO: CLASE, AUTOMOVIL DE PLACAS RNT-672, MARCA AUDI TT TURBO, MODELO 2012, COLOR NEGRO PHANTOM EFECTO PERLA, SERVICIO PARTICULAR, TIPO CARROCERIA COUPE, DE SU PROPIEDAD o a nombre de ~~ANDRES FELIPE PULIDO RAMIREZ EN LA SUMA DE OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$80'000.000,00)~~, lo que corresponde a abono de la obligación aceptada en la cláusula anterior y que dicha dación en pago se perfecciona a continuación.

En la ciudad de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los cinco (5) días del mes de FEBRERO de dos mil Diez y ocho (2018), el señor (los señores) ANDRES FELIPE PULIDO RAMIREZ, mayor (es) de edad, identificado (s) con las cédula (s) de ciudadanía número (s) 1020750618 expedida (s) en Bogotá D.C., de estado civil casado, vecino (s) de Bogotá D.C., lugar de su domicilio, con sociedad conyugal vigente, quien (s) obra (n) en su propio (s) nombre (s) y Como Representante Legal de la Sociedad DENT HODING S.A.S., NIT N° 900.110.162-1, que para los efectos del presente contrato se denominará (n) EL DEUDOR y JUAN CARLOS SALAZAR SANTOS, mayor (es) de edad, identificado (s) con las cédula (s) de ciudadanía número (s) 18.596883. expedida (s) en Santa Rosa de Cabal, de estado civil casado (s), , vecino (s) de Bogotá, lugar de su domicilio, con sociedad conyugal vigente, quien (s) obra (n) en su propio (s) nombre (s) Y en su calidad de Representante legal de la empresa SALAZAR INGENIERÍA S.A.S., IDENTIFICADA CON EL NIT N° N°830097008-6 y que para los efectos del presente contrato se denominará EL ACREEDOR, y manifestaron que han acordado celebrar un Contrato de Dación en Pago, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Que EL DEUDOR debe al ACREEDOR la suma de DOSCIENTOS DOCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE)) (\$212.247.649, 30). A la fecha de 8 de febrero de 2018
SEGUNDA.- Que han acordado que EL DEUDOR le cancela la totalidad de la deuda descrita al ACREEDOR transfiriéndole, como en efecto lo hace por éste público instrumento, a título de Dación en Pago, e AUTOMOVIL DE PLACAS RNT-672, MARCA AUDI TT TURBO, MODELO 2012, COLOR el (los) siguiente (s) Vehículo (s): VEHICULO: CLASE, AUT NEGRO PHANTOM EFECTO PERLA, SERVICIO PARTICULAR, TIPO CARROCERIA COUPE, DE SU PROPIEDAD o a nombre de ANDRES FELIPE PULIDO RAMIREZ representante legal de DENT HOLDING S.A.S.
TERCERA.- Que el valor del Vehículo (s) lo han tasado en la suma de (OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE) (\$80'000.000,00, para todos los efectos legales.
CUARTA.- EL DEUDOR garantiza que el mueble materia del presente contrato de



Dación en Pago se encuentra (n) libre (s) de condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo judicial, derechos de usufructo, uso, habitación, limitaciones del dominio, censo, anticresis, hipotecas, contratos de arrendamiento por escritura pública, y, en general, de todo gravamen y que se compromete (n) a salir al saneamiento en los casos de ley.

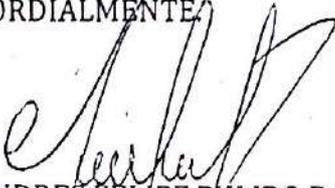
QUINTA.- Que en la fecha 8 DE FEBRERO DE 2018 EL DEUDOR hará entrega al ACREEDOR del vehículo materia de esta dación en pago.

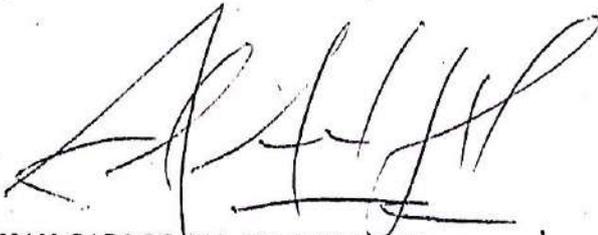
SEXTA: - Que son de cargo de EL DEUDOR los gastos notariales, y de registro que demande o traspaso del vehículo.

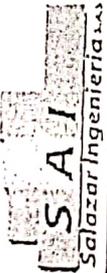
Presente el acreedor JUAN CARLOS SALAZAR SANTOS en su calidad de Representante legal de la empresa SALAZAR INGENIERÍA S.A.S., IDENTIFICADA CON EL NIT N° N°830097008-6, de las condiciones civiles antes anotadas, manifiesta que acepta la Dación en Pago que ella contiene a su favor; y que ha recibido a satisfacción el Vehículo que se le transfiere y que declara pendiente el saldo de la deuda que tiene ANDRES FELIPE PULIDO RAMÍREZ, en calidad de Representante Legal de la empresa DENT HOLDING S.A. S., IDENTIFICADA CON EL NIT N° 900.110.162-1. Por valor de ciento veintiocho millones cuatrocientos ochenta mil dieciocho pesos m/cte \$128.480.018, según cuadro anexo más los saldos pendientes de administración. Conservando todas las condiciones del contrato inicial, el cual no debe verse afectado por este acuerdo en ninguna de sus cláusulas.

Se firman dos copias a los ocho (8) días del mes de Febrero de 2018.

CORDIALMENTE,


ANDRES FELIPE PULIDO RAMIREZ
C.C. 1020750618 DE BOGOTÁ D.C.
Representante Legal Dent Holding S.A.S.
NIT N° 900.110.162-1


JUAN CARLOS SALAZAR SANTOS
C.C. 18.596,883 DE Santa Rosa de Cabal.
Representante Legal Salazar Ingenieria S.A.S.
Nit: N°830097008-6,



ESTADO DE CUENTA DENT HOLDING									
SAIDO A DICILMBRE	ARRIENDO	IVA	RETENCION	ICA					
2017									
TOTAL ENERO 2017	\$ 36,040,957	\$ 6,847,782	\$ 1,261,433	\$ 348,156	\$ 41,279,150				\$ 62,459,240
martes, 17 de enero de 2017									\$ 54,516,058
martes, 17 de enero de 2017									\$ 35,001,796
viernes, 27 de enero de 2017									\$ 31,880,189
TOTAL FEBRERO 2017	\$ 36,040,957	\$ 6,847,782	\$ 1,261,433	\$ 348,156	\$ 41,279,150				\$ 69,558,292
lunes, 13 de febrero de 2017									\$ 32,775,907
viernes, 17 de febrero de 2017									\$ 13,057,893
martes, 28 de febrero de 2017									\$ 74,337,043
TOTAL MARZO 2017	\$ 36,040,957	\$ 6,847,782	\$ 1,261,433	\$ 348,156	\$ 41,279,150				\$ 76,081,258
TOTAL ABRIL 2017	\$ 36,040,957	\$ 6,847,782	\$ 1,261,433	\$ 348,156	\$ 41,279,150				\$ 103,360,437
viernes, 07 de abril de 2017									\$ 69,045,847
lunes, 10 de abril de 2017									\$ 64,158,024
lunes, 17 de abril de 2017									\$ 56,118,632
martes, 25 de abril de 2017									\$ 42,164,198
jueves, 27 de abril de 2017									\$ 32,164,199
viernes, 28 de abril de 2017									\$ 73,443,349
TOTAL MAYO 2017	\$ 36,040,957	\$ 6,847,782	\$ 1,261,433	\$ 348,156	\$ 41,279,150				\$ 67,678,502
lunes, 08 de mayo de 2017									\$ 33,244,294
miércoles, 17 de mayo de 2017									\$ 74,523,444
miércoles, 31 de mayo de 2017									\$ 74,370,504
TOTAL JUNIO 2017	\$ 36,040,957	\$ 6,847,782	\$ 1,261,433	\$ 348,156	\$ 41,279,150				\$ 39,820,504
lunes, 05 de junio de 2017									\$ 40,046,937
viernes, 23 de junio de 2017									\$ 81,326,086
MARTES, 30 DE JUNIO DE 2017									\$ 76,711,017
TOTAL JULIO 2017	\$ 36,040,957	\$ 6,847,782	\$ 1,261,433	\$ 348,156	\$ 41,279,150				\$ 73,911,017
JULIO 21 DE 2017									\$ 61,411,017
JULIO 25 DE 2017									\$ 48,411,017
JULIO 26 DE 2017									\$ 89,690,167
JULIO 27 FDE 2017									\$ 84,690,167
JULIO 28 DE 2017									\$ 74,690,167
TOTAL AGOSTO 2017	\$ 36,040,957	\$ 6,847,782	\$ 1,261,433	\$ 348,156	\$ 41,279,150				\$ 10,000,000
AGOSTO 3 DE 2017									\$ 10,000,000
AGOSTO 8 DE 2017									\$

DR. JOSÉ LUIS PULIDO M
ODONTOLÓGIA ESTÉTICA - INGENIERÍA - PROSTODONCIA
DENT HOLDING SAS

Bogotá, D.C. 8 de Marzo de 2018



Odontología Estética
Odontología Robótica

Odontólogo Pontificia Universidad Javeriana
Rehabilitación Cosmética New York University
American Academy of Cosmetic Dentistry
Implantología Universidad Militar Nueva Granada
C.I.E.O.

Señores
SALAZAR INGENIERIA SAS
Atn: Señor Juan Carlos Salazar Santos
GERENTE
Ciudad

Respetados señores:

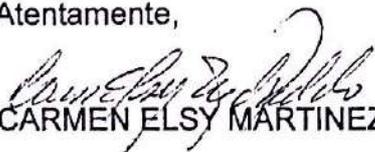
Con el presente hago entrega del original de la TARJETA DE PROPIEDAD No. 10015674823 del vehículo marca Udi, placas RNT-672, con la cual se legaliza el traspaso efectuado por ANDRES FELIPE PULIDO RAMIREZ, en representación de DENT HOLDING SAS a nombre de SALAZAR INGENIERIA SAS, de conformidad a lo estipulado en la cláusula Quinta del Acuerdo Transaccional y Dación en Pago suscrito entre las partes

Los gastos de que trata la cláusula sexta del acuerdo en mención como son: Traspaso de propiedad, Ministerio, Runt y Retención en la fuente por valor de \$972.700.00 fueron asumidos por el DEUDOR, anexo fotocopia comprobante 51512041700 al igual que los honorarios del tramitador \$70.000.00,

Los gastos a cargo del nuevo propietario y que fueron cancelados por DENT HOLDING SAS para ser abonados a la deuda:

SOAT Vigencia 2018 a 2019	\$ 365.400.00
Impuesto Vehículo 2018 (proporcional 10 meses)	\$1.614.167.00
Revisión Técnico mecánica y honorarios tramite	\$ 260.000.00

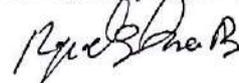
Atentamente,


CARMEN ELSY MARTINEZ

DENT HOLDING SAS

anexo: lo anunciado

Salazar Ingeniería
Nít. 830 097 908 - 6





www.drpulido.com.co

Natalia Clebova - Miss Universe - Canada 2005 - 2006

Calle 82 No. 10 - 39 Piso 2 Edificio Adiros

Teléfonos: 634 74 99 - 634 83 14

e-mail: citas@drpulido.com.co Bogotá D.C. - Colombia

[facebook.com/drpulido](https://www.facebook.com/drpulido) @drjpulido



REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE



Libertad y Orden

LICENCIA DE TRÁNSITO No.

10015674823

PLACA RNT672	MARCA AUDI	LÍNEA TT TURBO	MODELO 2012
CILINDRADA CC 1.984	COLOR NEGRO PHANTOM EFECTO PERLA	SERVICIO PARTICULAR	
CLASE DE VEHÍCULO AUTOMOVIL	TIPO CARROCERÍA COUPE	COMBUSTIBLE GASOLINA	CAPACIDAD Kg/PBJ 4
NÚMERO DE MOTOR CES015349	REG N	VIN TRUZZZ8J2C1004893	REG N
NÚMERO DE SERIE *****	REG N	NÚMERO DE CHASIS TRUZZZ8J2C1004893	REG N
PROPIETARIO: APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) SALAZAR INGENIERIA S A S		IDENTIFICACIÓN NIT-830097008	

RESTRUCCIÓN MOVILIDAD	BLINDAJE <small>W/m²</small> 0	POTENCIA HP 0
DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN 192011000061565	1/E FECHA IMPORT. 1 29/09/2011	PUERTAS 2
LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD *****		
FECHA MATRÍCULA 23/12/2011	FECHA EXP. LIC. TTO. 05/03/2018	FECHA VENCIMIENTO *****
ORGANISMO DE TRÁNSITO SDM - BOGOTA D.C.		



LT06001161265

Salazar Ingenieria
Nit. 830 097 008 / 6

Nigel Salazar

SOAT



FECHA DE EMISION: 2018 2 27
 VIGENCIA: 2018 2 27
 HASTA LAS 23:59 HRS DEL 2019 2 28

Nº DE PÓLIZA	PLACA	CLASE DE VEHICULO	SERVICIO	CUOTRAJE ANUAL	MODELO	
3023516301	RNT672	AUTOS FAMILIARES	PARTICULAR	1904	2012	
MARCA	MODEL	CAPACIDAD				
4	AUDI TT TURBO					
Nº MOTOR	Nº CHASIS Nº SERIE	Nº VPL	CAPACIDAD TON			
CES015349	TRUZZZ8J2C1004893	TRUZZZ8J2C1004893	0			
NOMBRE Y APOYADOR, TIPO DE		TELÉFONO DEL TOMADOR	INDICE DE PREMIOS DEL TOMADOR	Nº DOCUMENTO DEL TOMADOR	CUBO DE REGISTRO DEL TOMADOR	
PULIDO RAMIREZ, ANDRES FELIPE			CC	1020750618	BOGOTA D.C.	
CODIGO DE ASEGURADORA	COD. SECTORIAL EMISORA	CLAVE PRODUCTOR	Nº FORMULARIO	CIUDAD EMISION		
1306	69	50437	3023516301	BOGOTA D.C.		
TARIFA	PREMIO BASE	CONTROLES Y FISCALIA	TASA IVA	APORTE COMPLEMENTARIA	DIA/M	
552	\$242.400,00	\$121.200,00	\$1.800,00	A. GASTOS MEDICOS QUIRURGICOS, FARMACÉUTICOS Y HOSPITALARIOS	800	
TOTAL A PAGAR					B. INCAPACIDAD PERMANENTE	180
					C. MUERTE Y GASTOS FUNERARIOS	750
					D. GASTOS DE TRANSPORTE Y ATENCIÓN DE VÍCTIMAS	10
					SALARIOS MÍNIMOS LEGALES DIARIOS VIGENTES	

Señor usuario tenga en cuenta las siguientes recomendaciones:

- Recuerde portar siempre su SOAT, las autoridades de tránsito se lo pueden solicitar en cualquier momento.
- Recuerde validar que su póliza esté registrada en el RUNT.
- Esté atento al momento en que deba renovar su póliza. No tener SOAT vigente acarrea multas económicas, la detención del vehículo y en caso de accidente de tránsito el cobro por todos los costos de la atención de las víctimas del accidente.
- Adquiera su SOAT en lugares autorizados.

En caso de accidente de tránsito:

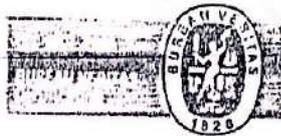
- Si alguien resulta herido, debe ser atendido por el prestador de servicios de salud más cercano al lugar del accidente siempre que tenga la capacidad para brindar la atención requerida por las víctimas.
- Ningún prestador de servicios de salud del país puede negarse a atender víctimas de accidentes de tránsito (artículo 193 Decreto Ley 1449 de 1993). En caso contrario, denuncie ante la Superintendencia Nacional de Salud.
- Para los gastos médicos, el cobro ante la aseguradora o el fustaje lo debe realizar la institución prestadora de servicios de salud.
- Para presentar la reclamación ante la compañía aseguradora no se requiere acudir a terceros.

Autorizo a la compañía de seguros para que consulte, administre, administre, transfiera y reporte a las entidades legalmente autorizadas y aquellas que considere necesario, pero en este último caso únicamente con fines estadísticos y/o académicos y no comerciales, la información derivada del presente contrato de seguros y que resulte de todas las funciones que directo o indirectamente se les haya otorgado a las aseguradoras o se les otorguen en el futuro, así como novedades, reclamos y manejo de la póliza y demás servicios que surjan del presente contrato, el cual conozco y declaro aceptar en todas sus partes. Declaro haber sido informado sobre el tratamiento que recibirán los datos personales incorporados en el presente contrato de seguros, así como sobre los derechos que me asisten como titular de los mismos y, sobre la dirección física y/o electrónica del responsable del tratamiento de dicha información."

Entre hábeas dato:



DR. JOSE LUIS PULIDO M.
 ODONTÓLOGO ESPECIALISTA EN ODOL. - ESTÉTICO
 NIT - 83097008-6



COMPROBANTE DE EGRESO

Nº 17061
 FECHA: DIA 1 MES 03 AÑO 18

VALOR 260.000.

PAGADO A: Salazar Ingenieros S.A.S.

No. IDENTIFICACIÓN:

CONCEPTO: Abono como arrendamiento oficina 201
 Calle 82 #10-39 PISO 2

Revisión técnica Audi

VALOR EN LETRAS: Dócientos sesenta mil pesos 00/100

EFFECTIVO	CHEQUE No.	TRANSFERENCIA	FIRMA Y SELLO Salazar Ingenieria Nit. 830 97 008 - 6 <i>[Firma]</i>
ELABORADO POR: <i>[Firma]</i>	REVISADO Y/O APROBADO:	CONTABILIZADO POR:	
C.C. 6 NIT			

José Luis Pulido M. es una marca de Dent Holding S.A.S.

Calle 82 No. 10 - 39 Piso 2. Edificio Apiros. Teléfonos: 634 74 99 - 634 83 14 - 759 87 31
 www.drpulido.com.co E-mails: dentholding@gmail.com Info@drpulido.com.co Bogotá D.C - Colombia



Declaración de Auto liquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Vehículos

No. Referencia Recaudo
18030187094

103



Formulario
Número
2018303010104935439

1. CAPACIDAD RNT672		2. MARCA AUDI		3. LINEA TT 8J 2.0 TFSI COUPE MIT		4. MODELO 2012	
5. CATEGORÍA DEL VEHICULO PARTICULAR				6. USO PARTICULAR		7. GRUPO	
8. TIPO CC		9. Nro. IDENTIFICACIÓN 1020750618		10. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL ANDRES FELIPE PULIDO RAMIREZ		11. % PROPIEDAD 100	
				12. CALIDAD PROPIETARIO		13. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 82 10 38	
						14. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.	
15. Y OTROS							
FECHAS LIMITES DE PAGO							
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA				HASTA 04/05/2018 (dd/mm/aaaa)		HASTA 22/06/2018 (dd/mm/aaaa)	
16. AVALLO COMERCIAL							
17. VALOR IMPUESTO A CARGO							
		VV		83,740,000		83,740,000	
		IV		2,094,000		2,094,000	
		VS		0		0	
VALOR A PAGAR							
20. VALOR SEMAFORIZACIÓN		VP		2,094,000		2,094,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		IS		52,000		52,000	
22. INTERÉS DE MORA		TD		209,000		0	
23. TOTAL A PAGAR		IM		0		0	
		TP		1,937,000		2,146,000	
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO							
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de							
SI				NO		X	
Mi aporte debe destinarse al							
24. PAGO VOLUNTARIO		AV		0		0	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO		TA		1,937,000		2,146,000	

Salazar Ingenieria
Nit. 830 097 008 - 6

[Handwritten signature]