

Doctor

ARTEMIDORO GUALTEROS MIRANDA.

JUEZ TREINTA (30) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

REF: PODER – PROCESO VERBAL.

DEMANDANTE: PPC LIMITADA.

DEMANDADO: MARISOL MANRIQUE AGUILAR.

RADICADO: 11001400303020200083800

MARISOL MANRIQUE AGUILAR, mayor de edad con domicilio y residente en Girardot – Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.777.042 expedida en Bogotá D.C. y correo electrónico carlosmari26@gmail.com, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero poder especial al doctor **HERIBERTO ANTONIO DEL GALLEGO MARQUEZ**, abogado en ejercicio e identificado con la cédula de ciudadanía número 8.291.339 de Medellín – Antioquia, Tarjeta Profesional 37.968 del C.S.J., para que en mi nombre me represente dentro del asunto de la referencia, haciendo valer mis derechos.

Para efectos del inciso 2° del artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se indica a continuación la dirección de correo electrónico del suscrito, que es el aquel que reposa en el Registro Nacional de Abogados, hdelgallego@hotmail.com

Mi apoderado queda investido de las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso y en especial para, sustituir, conciliar total o parcialmente, recibir, retirar títulos judiciales, transigir, desistir, renunciar, reasumir presentar recursos ordinarios y extraordinarios y en general para adelantar las diligencias tendientes al cabal desarrollo del presente mandato.

Sírvase, señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado judicial de conformidad con el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, para los efectos y dentro de los términos aquí señalados en este memorial – Poder –

Del Señor Juez:



MARISOL MANRIQUE AGUILAR.

C.C. 51.777.042 de Bogotá D.C.

Acepto;



HERIBERTO ANTONIO DEL GALLEGO MARQUEZ.

C.C. 8.291.339 de Medellín – Antioquia.

T.P. 37.968 del C.S.J.

N4

Notaria 4

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NIT.: 41.785.068



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

La Notaria Cuarta del Circulo de Bogota, D.C., hace constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

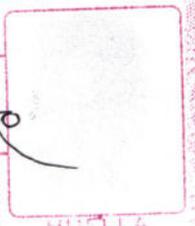
MARISOL MAURIQUE AGUILAR

Identificado con la C.C. No. **51.777.042**

quien declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Fecha: **31 ENE 2022**

Firma: *Marisol Namiguel*



Lina María Rodríguez Martínez
Notaria Cuarta de Bogotá, D.C.

HUELLA

A. Marisol



Doctor

ARTEMIDORO GUALTEROS MIRANDA

JUEZ TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.

E. S. D.

REF.= PROCESO VERBAL RADICADO No. 2020 – 00838

DEMANDANTE: PPC S.A.

DEMANDADA: MARISOL MANRIQUE AGUILAR.

HERIBERTO ANTONIO DEL GALLEGO MARQUEZ, abogado en ejercicio e identificado como aparece bajo mi firma, actuando como mandatario judicial de la señora MARISOL MANRIQUE AGUILAR, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C. e identificada con cédula de ciudadanía No. 51'777.042 de Bogotá y correo electrónico **carlosmari26@gmail.com** ,conforme al poder a mí conferido, me permito dar contestación a la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a la primera pretensión principal por cuanto el contrato de arrendamiento fue terminado en octubre 31 de 2020 pero con respecto al vínculo contractual entre la sociedad demandante y una inmobiliaria, pues en ningún momento mi poderdante fungió como arrendadora, ya que quien le arrendó a la sociedad demandante fue una inmobiliaria, por tanto no hay lugar a que se declare la existencia de un actual contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la calle 18 sur No. 17-16/24, como pretende la demandante. Me opongo a la segunda pretensión principal debido a que la cesión sí existió pero con vigencia después de terminado el contrato entre la demandante y la INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA. LTDA. Me opongo a la tercera pretensión principal por cuanto entre las sociedad demandante y MARISOL MANRIQUE AGUILAR no existió contrato alguno. Me opongo a la primera pretensión consecuencial toda vez que MARISOL MANRIQUE AGUILAR no ha tenido vínculo contractual alguno con la parte demandante PPC S.A. Me opongo a la segunda pretensión consecuencial ya que como lo dijera antes, entre demandante y demandada no ha existido contrato de arrendamiento alguno.

Por tanto, son pretensiones carentes de fundamentos tanto de hecho como de derecho.

Cabe destacar que con la notificación del auto admisorio de la demanda a la demandada, el apoderado de la demandante no dio aplicación a lo normado en el decreto legislativo 806 de 2020, pues los únicos anexos que allegó fueron: la demanda, el poder para demandar, certificado de tradición de un inmueble y certificado de existencia y representación legal de PPC S.A. Los demás documentos que enuncia en el acápite de ANEXOS no los anexó.

A LOS HECHOS:

El hecho 1: Es cierto.

El hecho 2: Es cierto.

El hecho 3: Es cierto que se ha venido prorrogando el contrato de arrendamiento, pero hasta el 31 de octubre de 2020.

El hecho 4: Es cierto.

El hecho 5: Es cierto, pero la cesión tomó vigencia a partir del 01 de noviembre de 2020, como se indica en el contrato de cesión que anexo a esta contestación.

El hecho 6: Cierto parcialmente, pues la demandante sí manifestó la intención de terminar irrevocablemente el contrato de arrendamiento tal como se lee en misiva enviada por la arrendataria PPC S.A. a la arrendadora INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA. LTDA. con fecha julio 29 de 2020, que me permito allegar con la presente contestación, pero no es cierto que la demandada haya accedido a la continuación del contrato.

El hecho 7: No es cierto, la demandada jamás manifestó su aquiescencia para la continuación del contrato, pues como se dijo en el punto anterior, la demandante manifestó la intención de terminar irrevocablemente el contrato de arrendamiento suscrito con la inmobiliaria arrendadora ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA. LTDA., terminación irrevocable para el 31 de octubre de 2020, aludiendo que hasta esta fecha cancelaría el 50% del canon, lo que no fue aceptado por la firma arrendadora, pues ésta le acepto pero sólo durante el tiempo de cuarentena.

El hecho 8: No es cierto. Además para noviembre 01 de 2020 ya no existía contrato de arrendamiento entre PPC S.A. y la INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA. LTDA., ni entre PPC S.A. y MARISOL MANRIQUE AGUILAR, por cuanto el contrato que tenía PPC S.A. con la inmobiliaria había terminado el 31 de octubre de 2020 y jamás continuó el contrato con MARISOL MANRIQUE AGUILAR. Cosa diferente es que MARISOL MANRIQUE AGUILAR, como propietaria del inmueble, le haya concedido un plazo de siete (7) días a la demandante para guardar los enseres en el local mientras se los llevaba para otro sitio, como se deduce en misiva de fecha noviembre 09 de 2020 enviada por la propietaria del inmueble MARISOL MANRIQUE AGUILAR al señor CARLOS PLATA, quien para la fecha era el Presidente de PPC S.A.; misiva que anexo al presente escrito.

El hecho 9: No es cierto. Es una apreciación subjetiva por cuanto jamás existió vínculo contractual entre los aquí demandante y demandada

El hecho 10: Cierto parcialmente, por cuanto para el mes de noviembre no existía contrato de arrendamiento vigente entre la demandante y la demandada, ni entre la demandante y la inmobiliaria. Por tanto el ingreso de personal de PPC S.A. era para que retiraran las pertenencias o enseres que la propietaria del local, hoy demandada MARISOL MANRIQUE AGUILAR le había autorizado guardar por unos días.

El hecho 11: No es cierto, pues como bien lo dice la demandante en el punto 10 de los hechos de la demanda, permitió la entrada de los trabajadores. Pero lógicamente para que retiraran las pertenencias o enseres que MARISOL le permitió guardar por

unos días, ya que el contrato con la inmobiliaria había terminado el 31 de octubre de 2020.

El hecho 12: No es cierto, puesto que MARISOL MANRIQUE AGUILAR no tiene ni ha tenido ingerencia en los negocios del establecimiento comercial PPC S.A., ni existía contrato de arrendamiento entre las dos (2) partes, ni otra clase de contrato.

El hecho 13: No me consta. Por tanto no podemos afirmar si es o no cierto, por cuanto la señora MARISOL MANRIQUE AGUILAR no ha sido citada ni notificada por autoridad competente para conocer de la tal querrela que menciona la parte demandante, así como tampoco hay constancia de que con la notificación del auto admisorio de la demanda el apoderado de la demandante haya enviado copia o constancia de la supuesta querrela. Aclaro que de ser cierto que se presentó querrela contra la aquí demandada, el querellante deberá demostrar sus afirmaciones para efectos de no incurrir en conductas deliberadas.

El hecho 14: No es cierto. Además, son afirmaciones muy delicadas que el demandante deberá probar muy cautelosamente.

EXCEPCIONES DE MERITO:

1.- INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DE LA DEMANDANTE: En varios escritos dirigidos a la arrendadora INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA. LTDA. la parte demandante reconoce su incumplimiento al manifestar la imposibilidad de hacer los pagos de arriendo del local. Esto lo dice en mensaje de datos enviado con fecha agosto 26 de 2020 por parte del entonces representante legal de PPC S.A., señor RAUL JORDAN, a la INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA. LTDA., el cual anexo al presente escrito. También refleja su incumplimiento en carta enviada por el Representante Legal de PPC S.A. a la INMOBILIARIA, calendada octubre 19 de 2020, donde además de manifestar la intención de no renovar el contrato de arrendamiento que finaliza el 31 de octubre, dice estar consciente de las deudas con el arrendador y que desea llegar a un acuerdo conciliatorio ante la Cámara de Comercio tentativamente para el 27 de octubre sobre la cantidad adeudada y dice también desear prorrogar el contrato (lo que nunca fue aceptado por la INMOBILIARIA) y que pretende llegar a un acuerdo de pago para ponerse al día con las obligaciones. La conciliación ante la Cámara de Comercio no se llevó a cabo. Igualmente la demandante refleja su incumplimiento contractual en carta de fecha marzo 20 de 2020 enviada a la INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA.LTDA. por correo electrónico el día 24 del mismo mes, carta donde además dice “De la manera más cordial les informamos que la empresa PPC S.A. **no podrá cumplir** como habitualmente lo ha hecho con el pago del arriendo en el próximo mes de abril...” (destacado en negrillas es mío). A esta comunicación la parte arrendadora le contestó que le aceptaría una reducción del canon al 75%, pero ni aún así pagaron el arriendo. Se aclara que en escrito del 29 de julio de 2020 la demandante manifiesta pagar el 50% del canon y dice que “conforme a la negociación realizada directamente con la inmobiliaria”. Esto último se le aceptó pero únicamente durante la vigencia de la cuarentena, pues como se dijo antes, se le ofreció que cancelara el 75% del valor del canon. Sin embargo tampoco cumplió la demandante por cuanto continuaba atrasada en los pagos.

2.- FALTA DE CAUSA JUSTA PARA DEMANDAR: Como corolario de la excepción anterior, se tiene que habiendo sido la demandante quien incumplió el contrato de arrendamiento al no pagar los cánones a partir de abril de 2020, tal como bien lo reconoce en varios escritos dirigidos a la inmobiliaria arrendadora, no le asiste razón para demandar el incumplimiento contractual que pretende y antes por el contrario, sería a la entidad arrendadora, o a la cesionaria, a quien le correspondería demandar el pago de lo adeudado, a lo que le impide el hecho de encontrarse PPC S.A. en trámite de Reorganización Empresarial (Ley 1116 de 2006). La mora en el pago de los cánones, esto es, el incumplimiento del contrato de arrendamiento se inició mucho antes de que la ahora demandante solicitara la admisión en Reorganización Empresarial.

3.- CARENCIA DEL DERECHO A EXIGIR EL CUMPLIMIENTO A LA DEMANDADA: En la cláusula DECIMA del contrato de arrendamiento suscrito entre PPC y la INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA. LTDA. se indicó de común acuerdo que el contrato terminaría por parte del arrendatario con preaviso dado al arrendador con una antelación no menor de tres (3) meses al vencimiento de cualquiera de las prórrogas. En efecto, PPC S.A. dio cumplimiento a lo acordado en la citada cláusula puesto que mediante comunicación escrita de fecha 29 de julio de 2020, que allego con a la presente, avisó la intención de no prorrogar el contrato a partir del 31 de octubre, es decir, al vencimiento de la prórroga. Otra cosa es que para esta fecha haya quedado adeudando varios cánones. Aclaro, eso sí, que la hoy demandante hizo extemporáneamente algunos abonos que fueron aplicados a cánones atrasados, pero que para el caso presente no es viable el cobro ejecutivo por cuanto PPC S.A. se encuentra el Reorganización Empresarial. Entonces, habiendo terminado el contrato al vencimiento de la prórroga por acuerdo bilateral no hay derecho para que se le exija a la señora MARISOL MANRIQUE AGUILAR el cumplimiento de algo que a ella no le corresponde, máxime que dicha señora nunca tuvo vínculo contractual con la que hoy es demandante. Aunque hoy es cesionaria, pero desde noviembre 01 de 2020, es decir, cuando ya había terminado el contrato entre la inmobiliaria y PPC S.A., tanto que actualmente MARISOL MANRIQUE AGUILAR tiene arrendado el inmueble a otra persona.

4.- IMPOSIBILIDAD DE ALEGAR EN SU FAVOR SU PROPIA CULPA: Por cuanto no es de recibo que quien ha dado lugar al incumplimiento de un contrato, pretenda subsanar ese incumplimiento mediante una acción que le correspondería a la parte contraria. En el caso que nos ocupa, fue la demandante quien culpablemente incumplió con el contrato de arrendamiento y ahora pretende subsanar esa situación alegando incumplimiento de contrato no por parte de la arrendadora sino por parte de la propietaria del inmueble arrendado, con quien no tuvo vínculo contractual. Por lo que es a la parte demandante en este proceso a quien le corresponde soportar las consecuencias de su acto culpable.

5.- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA: PPC S.A. demanda a MARISOL MANRIQUE AGUILAR por incumplimiento contractual por parte de ésta, según dice en la demanda. Pero si observamos, por ninguna parte acredita haber tenido contrato de arrendamiento u otra clase de contrato con la demandada. Al menos con el auto admisorio de la demanda que le notificó vía correo electrónico a la señora MARISOL MANRIQUE AGUILAR no anexa contrato alguno celebrado entre las partes demandante y demandada. Entonces, mal podría demandar a quien no es cobijada por un contrato. Como el contrato de arrendamiento del cual la demandante alega incumplimiento no fue allegado a la parte demandada, insisto porque no se anexó con la notificación del auto admisorio, nos basamos en que hubo una cesión de contrato por parte de la INMOBILIARIA ROBERTON ESCALLON ESCALLON & CIA. LTDA. a MARISOL MANRIQUE AGUILAR, pero esa cesión fue con vigencia posterior al vencimiento del contrato entre la inmobiliaria y PPC S.A.

En consecuencia, por lo expuesto, comedidamente solicito al despacho se declaren probadas las excepciones propuestas y se condene en costas y perjuicios a la demandante.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Considero que el juramento estimatorio presentado por la parte demandante es injusto e ilegal por lo que paso a explicar razonadamente la inexactitud.

En cuanto al lucro cesante, estimado por la actora en \$47'699.210,00, objeto esta cantidad ya que no está demostrada, o por lo menos no allegó a la parte demandada copia de la demostración. Además, el lucro cesante es la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación (Art. 1614 del Código Civil). Es una cantidad subjetiva e inexacta la señalada por la demandante. No se ha causado lucro cesante, luego no puede fijarse una suma determinada. Como el incumplimiento contractual proviene del demandante, entonces tenemos como lucro cesante:

Suma estimada por la demandante: \$47'699.210,00.

Suma estimada por la demandada: \$ ---0.0--- (cero pesos)

Exceso: \$47'699.210

Como la actora no presenta un apoyo legal para la cuantificación, significa que no fue diligente en este sentido.

En cuanto al daño emergente, estimado por la actora en \$15'960.000,00, objeto esta cantidad por no estar demostrada por la demandante. Habla de unos gastos por trasteo y bodegaje que totalizan dicha suma, pero no está plenamente demostrado, o por lo menos no allegó con la notificación del auto admisorio a la demandada prueba idónea alguna. El daño emergente es según el mismo Art. 1614 del C.C. el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento. La

suma que señala la demandante es igualmente subjetiva, no razonada e inexacta. Siendo el incumplimiento contractual atribuible a la demandante, como lo es, se tiene como daño emergente:

Suma estimada por la demandante: \$15'960.000,00

Suma estimada por la demandada: \$---0.0--- (cero pesos)

Exceso: \$15'960.000,00.

La parte actora no acredita prueba idónea que cuantifique y pruebe el lucro cesante.

En consecuencia, como no están probados el daño emergente y el lucro cesante, condénese a la parte demandante a las sanciones establecidas en el Art. 206 del C.G.P.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

En derecho me fundamento, entre otras, en las siguientes normas: Arts. 73, 74, 96, 165, 243, 260 del C.G.P. Arts. 1494 y Ss. del C.C. Decreto 806 de 2020.

PRUEBAS:

1.- **INTERROGATORIO DE PARTE:** Se señale fecha y hora para que en audiencia comparezca personalmente el Representante Legal de la sociedad demandante para que absuelva el Interrogatorio de Parte que habré de formularle verbalmente o por escrito en sobre cerrado.

2.- DOCUMENTALES:

1.- Contrato de arrendamiento entre INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA. LTDA. y PPC LTDA. (hoy S.A.) con vigencia inicial hasta el 31 de octubre de 2005 (cláusula segunda del contrato).

2.- Documento que contiene la cesión del contrato de arrendamiento vigente a partir de noviembre 01 de 2020.

3.- Escrito de fecha julio 29 de 2020, dirigido por PPC S.A, a través de su Representante Legal, a la INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA. LTDA., comunicando la terminación irrevocable del contrato de arrendamiento al vencimiento de la prórroga 31 de octubre de 2020.

4.- Escrito de fecha 09 de noviembre de 2020 por parte de MARISOL MANRIQUE hacia el señor CARLOS PLATA recordándole el retiro de los bienes que aquélla permitió guardarles por unos días.

5.- Copia del correo electrónico, de fecha agosto 26 de 2020 enviado por el señor RAUL JORDAN, de PPC S.A., a la INMOBILIARIA, comunicando la imposibilidad de hacer los pagos de arriendo del local.

6.- Carta de PPC S.A. a la INMOBILIARIA, de fecha octubre 19 de 2020, donde ratifica haber manifestado la intención de no renovar el contrato al vencimiento del mismo y menciona una eventual conciliación en Cámara de Comercio.

7.- Carta de fecha marzo 20 de 2020 dirigida por EMILIO JORDAN COLLAZOS, Presidente de PPC S.A., a la INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA. LTDA. informando no poder cumplir con el pago del arriendo en el mes de abril.

8.- Copia del correo electrónico por medio del cual se le envía a la INMOBILIARIA el escrito indicado en el punto anterior.

ANEXOS:

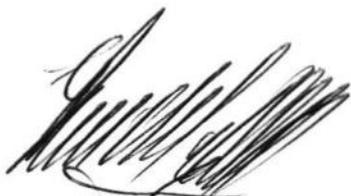
- 1.- Poder a mí conferido por la parte demandada.
- 2.- Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES:

Las partes las reciben en las direcciones tanto físicas como electrónicas indicadas en la demanda, con la aclaración de que el correcto correo electrónico de mi poderdante es: **carlosmari26@gmail.com** y no como se lee en la demanda.

Yo las recibo en la carrera octava (8ª) No. 65- 57, oficina 203 de Bogotá D.C. Cel: 310 2624467. Correo electrónico: **hadelgallego@gmail.com**

Señor Juez,



HERIBERTO ANTONIO DEL GALLEGO MARQUEZ

C. C. No. 8'291.339 de Medellín.

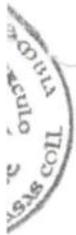
T. P. No.37968 del C.S.J.

E-mail: **hadelgallego@gmail.com**

Cel: 310 2624467

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL RESTREPO

Las partes aquí citadas adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato, el código del comercio y la Ley les impone de conformidad con las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : Partes e inmueble:** **1.1 Arrendador:** **INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA LTDA**, sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por escritura pública No. 1073 del 8 de mayo del 2.000 en la Notaría 36 de Bogotá e inscrita en la Cámara de Comercio el 16 de Mayo del 2.000 bajo el número 728791 del Libro IX, identificada con el Nit No. 830.071.328-5, y representada legalmente por ROBERTO JOSE ESCALLON ESCALLON, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'141.472 expedida en Usaquén. **1.2. Arrendatario:** **PPC LIMITADA**, Sociedad constituida por escritura pública No. 3.262 en la Notaría 13 de Bogotá el 26 de Octubre de 1978 e inscrita en la Cámara de Comercio el 29 de Noviembre de 1978 bajo el número 64.430 del Libro IX, con Nit número 860.061.403-6, representada legalmente por EMILIO JORDAN COLLAZOS identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.066.885 expedida en Cali y debidamente autorizado por el Acta de Junta de Socios No 43, copia que se adjunta al presente documento. **Coarrendatario:** **EMILIO JORDAN COLLAZOS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.066.885 expedida en Cali. **1.3** EL Arrendatario y el coarrendatario responderán solidariamente por todas las obligaciones contraídas en el presente contrato, así como las que le impone la Ley no sólo por el término inicialmente pactado, sino también, durante la vigencia de las prórrogas tácitas o de las renovaciones por escrito pactadas hasta la fecha de la restitución al arrendador. **1.4. Del Inmueble:** Local ubicado en la Calle 18 Sur No 17-16/24 de la nomenclatura urbana de esta ciudad y comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL SUR:** En línea recta en longitud de 18,10 mts con la calle 18 Sur de la nomenclatura de Bogotá. **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta en longitud de 25 mts, con el lote # 13 de la Manzana L de la urbanización Restrepo, hoy local ocupado por el Banco de Colombia identificado con la nomenclatura urbana Calle 18 Sur No 17-34. **POR EL NORTE:** En línea recta en longitud de 18.10 mts muro independiente con el lote # 17 de la misma manzana L. **POR EL ORIENTE:** En línea recta en longitud de 25 mts con el lote # 16 de la misma manzana L de la urbanización



Restrepo. El inmueble mencionado anteriormente hace parte integrante de un predio de mayor extensión distinguido con los números trece(13), catorce(14) y quince(15) de la manzana L de la urbanización Restrepo de Bogotá, el cual tiene acceso por los números diez y siete treinta y cuatro(17-34), diez y siete veinticuatro(17-24), y diez y siete diez y seis(17-16) de la calle diez y ocho Sur (18S) de la nomenclatura urbana de Bogotá. El Local objeto del presente contrato de arrendamiento cuenta con un área total construida de seis cientos ochenta y ocho metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (688.75 m²), distribuidos así: En el semisótano cuenta con doscientos setenta metros cuadrados con treinta y siete decímetros cuadrados (270,37 m²) y en primer piso cuenta con cuatrocientos diez y ocho metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (418,38 m²)

PARAGRAFO: Al inmueble objeto de este contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-616536.

SEGUNDA: Del Término: 2.1. El término del arrendamiento será de un (1) año a contar del primero (1) de Noviembre del 2004 hasta el treinta y uno (31) de Octubre del 2005. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El inmueble materia del presente contrato se entregará el día diez y ocho (18) de Octubre del 2004, y el Arrendador concederá a el Arrendatario, como período de gracia para el acondicionamiento del local, los días comprendidos entre el 18 de Octubre y el 14 de Noviembre de 2004. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El Arrendatario cancelará el día de la entrega del local, los primeros 15 días efectivos de arrendamiento, período de tiempo comprendido entre el 15 de Noviembre y el 30 de Noviembre de 2004. **PARAGRAFO TERCERO** El Arrendador le garantiza al Arrendatario la prórroga del contrato por dos (2) períodos adicionales, siempre y cuando el Arrendatario, cumpla a cabalidad las cláusulas de este contrato, en especial la cláusula tercera, correspondiente al pago oportuno del canon de arrendamiento. **PARAGRAFO CUARTA:** EL Arrendatario le garantiza al Arrendador la permanencia en el inmueble por dos (2) períodos adicionales.

2.2. Prórrogas tácitas: Si ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con antelación de por lo menos tres (3) meses al vencimiento del contrato, por carta recomendada o cablegráfica de su voluntad expresa de darlo por terminado, el contrato se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por un año y así sucesivamente. Durante la vigencia de las prórrogas y/o renovaciones a que haya lugar subsistirán todas las garantías y estipulaciones de este contrato.

DE
ce del c

NOTARIA
NCARGAD

de BOGOTÁ
RAJANÓN C

TERCERA: Del precio: 3.1. El valor del arrendamiento será de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6'000.000.00,)** que el Arrendatario se obliga a pagar por cada mes calendario, anticipadamente, dentro de los CINCO (5) primeros días de la respectiva mensualidad, en las oficinas del arrendador (Avenida 9 # 123-28 piso 3° o consignando en la cuenta corriente No. 119047057-87 del Banco de Colombia, durante el término de vigencia de este contrato o durante cualquiera de sus prórrogas tácitas o renovaciones expresas, que se entenderán vigentes mientras el Arrendatario o sus causahabientes conserven el inmueble en su poder y el ejemplar de este documento no se le haya entregado con nota de cancelación del Arrendador.-

3.2. El pago del canon de arrendamiento deberá ser cancelado de conformidad con lo aquí estipulado durante todo el tiempo que el Arrendatario tenga la tenencia del inmueble ya sea que el término del contrato este en vigencia o se haya vencido; no obstante lo anterior el canon de arrendamiento se causará hasta la fecha en que el Arrendatario entregue el inmueble arrendado de la manera como se dispone en el presente contrato, de acuerdo con acta de entrega del inmueble suscrita por ambas partes. Convienen expresamente las partes que cada doce (12) meses de ejecución de este contrato bajo el mismo precio, el canon de arrendamiento se incrementará de manera automática, en un porcentaje igual al **I.N.P.C.** (INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR), con respecto al año calendario inmediatamente anterior.

3.3. La modificación del canon mensual de arrendamiento durante la vigencia de las prórrogas tácitas en caso de que operen no se mirará en ningún caso como novación del presente contrato y por voluntad de las partes será prueba suficiente la copia del recibo que expide el Arrendador. No obstante el reajuste automático pactado por las partes, queda a salvo el derecho de ellas, de acudir al reajuste del precio conforme a lo establecido en el Artículo 519 del C. De Comercio. Ejecutoriada la sentencia del proceso verbal que determine las nuevas condiciones del contrato, éstas tendrán vigencia desde la fecha de la renovación demandada.-

3.4. El Arrendatario deberá cancelar mensualmente el canon de arrendamiento más el 7% correspondiente al impuesto sobre las ventas (IVA), por concepto de servicio gravado de arrendamiento de inmuebles con destinación comercial, según el decreto No. 522 de 2.003 por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 788 de



2.002 y el estatuto Tributario; a partir del 1 de Enero de 2005 los inmuebles comerciales quedarán gravados con la tarifa del 10% – **CUARTA: De la Destinación:** El inmueble materia del presente contrato se destinará exclusivamente para el cumplimiento del objeto social de la compañía Arrendataria. **QUINTA: De la Cesión: 5.1.** El Arrendatario no podrá ceder todo ni parte del inmueble objeto del presente contrato, ya que de común acuerdo así lo han estipulado las partes y el Arrendatario renuncia a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor. **5.2** El Arrendatario no podrá subarrendar, ni en todo, ni en parte, el inmueble a que se refiere el presente contrato so pena de incumplimiento del mismo. **PARAGRAFO PRIMERO:** El Arrendatario podrá sin embargo solicitar permiso al Arrendador para subarrendar parte del inmueble, evento en el cual, cualquier subarriendo se hará a través del Arrendador cumpliendo con todos los requerimientos exigidos por la Aseguradora el Libertador y sin que este hecho, libere al Arrendatario del pago de la totalidad del canon acordado en este contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El Arrendatario correrá con todos los gastos que se originen del fraccionamiento del local en el evento de un subarriendo y se hará responsable de los gastos y costos que se requieran para la instalación de nuevos servicios públicos. **SEXTA :** De las reparaciones y mejoras: **6.1.** El arrendatario está obligado a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar de conformidad con la Ley. **6.2.** Las cerraduras que el arrendatario instale en la puerta del inmueble, no podrán ser retiradas por éste ni podrá exigir el pago de su valor.- **6.3.** No podrá el Arrendatario, efectuar en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas, y/o mejoras, sin permiso previo y por escrito del Arrendador. Si las ejecutare acrecerán al inmueble sin perjuicio de que el Arrendador pueda exigir su retiro. En este caso el Arrendatario se obliga a entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, y no podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar del Arrendador o del Propietario indemnización de ninguna naturaleza por ésta causa. **6.4** El Arrendatario declara haber recibido el inmueble a satisfacción, de conformidad con el inventario que por separado se firma en la fecha y que se considera parte integrante de este contrato, no obstante que se encuentre firmado por el Arrendatario y/o por la persona que haya designado por escrito para recibir el inmueble.– **SEPTIMA :** **De los Servicios: 7.1.** Los servicios de Energía Eléctrica, recolección de

OLCO
EL CARIL
RIA
GADA
DROTA D
ANDA C

basuras, Acueducto, alcantarillado, servicio de mantenimiento de alarma Cosecurity y teléfonos serán pagados por el Arrendatario, a partir del día de la entrega del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento. Se deja constancia de que el inmueble materia de este contrato se entrega con tres (3) líneas telefónicas cuyos números son: 2781810, 2720865, 2723609, instaladas en el inmueble y con un equipo servicio de seguridad Colsecurity que se describirá en el inventario. 7.2. Si el Arrendatario no cancela en su oportunidad los servicios que le corresponden y como consecuencia, las respectivas Empresas Públicas suspenden o desconectan los mencionados servicios, éste hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, produciendo las consecuencias previstas por el Artículo 518, Numeral 1º., del Código del Comercio dando derecho al Arrendador para exigir la restitución Judicial del Inmueble. Para este evento y para exigir ejecutivamente el pago de sumas pendientes por servicios, reconexiones y/o reinstalaciones serán pruebas suficientes las facturas o recibos de liquidación producidos por las correspondientes Empresas Públicas y bastará la afirmación del Arrendador de que corresponde a servicios causados durante la época en que el Arrendatario ocupó el inmueble.- 7.3. El Arrendatario declara recibir las instalaciones correspondientes a los servicios completas y en perfecto estado de funcionamiento y no podrá hacer en ellas modificaciones sin consentimiento previo y por escrito del Arrendador, y sin solicitud de éste a la Empresa correspondiente. Son de cargo del Arrendatario, las multas, los daños y perjuicios que puedan hacer efectivos las Empresas Públicas, en cualquier tiempo por infracciones a su Reglamento ocurrida por culpa de el Arrendatario, lo mismo que el costo de reconexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasionen. 7.4. El Arrendador no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidas por las Empresas Públicas correspondientes.- 7.5 - El inmueble no se recibirá por el Arrendador mientras no se le presente los certificados de Paz y Salvo por concepto de servicios. 7.6- El Arrendador entregará a el Arrendatario el día diez y ocho (18) de Octubre de 2004 el inmueble objeto de este contrato, con todos los servicios al día, y a partir de esta fecha todos los servicios públicos, serán de cuenta del arrendatario **OCTAVA: De la cesión de Derechos del Arrendador:** En cualquier tiempo podrá el Arrendador ceder los

De C
dece 0
Nº
A ENCL
de B
FERN

derechos que tiene en este contrato a la persona o personas que elija. El Arrendatario se obliga a cumplir sus obligaciones con los cesionarios desde la fecha en que ha sido notificada la cesión, notificación que se hará por comunicación cablegráfica o carta recomendada dirigida a la dirección del inmueble, materia de este contrato. Las partes expresamente aceptan esta forma de notificación y por lo tanto no habrá necesidad de hacerla de otra forma. La notificación aquí mencionada surtirá todos los efectos previstos en el Artículo 1960 del Código Civil. **NOVENA : De las sanciones: 9.1**

Las moras en el pago del Arrendamiento o la violación de cualquiera de las obligaciones que la Ley y este documento imponen a el Arrendatario, en especial la destinación para fines ilícitos o diferentes al pactado, la desconexión y/o suspensión temporal o definitiva de cualquiera de los servicios, facultará al Arrendador para dar por terminado el Contrato en cualquier tiempo y exigir judicialmente la restitución del inmueble, o demandar el cumplimiento del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios.- 9.2. En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato, o del cobro de sumas por concepto de arrendamientos, Servicios Públicos o el simple retardo en el pago de los cánones mensuales de arrendamiento; el Arrendatario será deudor del Arrendador, a título de CLAUSULA PENAL, de una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigente en el momento de iniciar la acción judicial sin necesidad de requerimientos privados o judiciales o constitución en mora a los cuales renuncia expresamente el Arrendatario. Así como al de los Artículos 2.035 y 2.007 del C.C., y 424 del C. de P. C., como al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución en caso de proceso de lanzamiento. Todo lo cual sin que se extinga la obligación principal.- **DECIMA: De los Preavisos para la entrega del inmueble: 10.1.**

Por parte del Arrendador y en los casos previstos en el Artículo 520 del C. de Co., serán por carta recomendada o cablegráfica enviada al inmueble materia de este contrato.- **10.2.** Por parte del Arrendatario con preaviso dado al Arrendador con una antelación no menor de tres (3) meses por carta recomendada o marconigrama certificado, al vencimiento del término del contrato o de cualquiera de sus prórrogas o renovaciones. El Arrendatario está obligado a cancelar los cánones de arrendamiento por períodos completos de un mes. **DECIMA PRIMERA.-** El Arrendador podrá visitar o autorizar por

escrito que el inmueble sea visitado en cualquier momento y el Arrendatario está obligado al estricto cumplimiento de esta cláusula.- **DECIMA SEGUNDA :** Es causa de terminación del contrato la conducta inmoral o escandalosa del Arrendatario y será prueba suficiente la que tenga categoría de sumaria de conformidad con la Ley.- **DECIMA TERCERA:** Las obligaciones de pagar, sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento, servicios, cláusula penal y cualquier otro monto, serán exigibles ejecutivamente con base en este contrato de arrendamiento, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncia expresamente el Arrendatario. **DECIMA CUARTA:** El valor de los derechos fiscales, impuesto de timbre y demás gastos que cause el otorgamiento de este contrato correrán por cuenta del Arrendatario.

<p>ARRENDATARIO:</p> <p>PPC LIMITADA Representada legalmente por:</p> <p>EMILIO JORDAN COLLAZOS C.C. No. 6.066.885 expedida en Cali</p> <p>Coarrendatario:</p> <p>EMILIO JORDAN COLLAZOS C.C. No. 6.066.885 expedida en Cali</p>	<p>ARRENDADOR:</p> <p>INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA LTDA Representada legalmente por:</p> <p><i>Roberto Escallon</i></p> <p>ROBERTO ESCALLON ESCALLON C.C. No. 79'141.472 expedida en Usaquén</p>
---	---

**PRIMA AUTENTICADA
NOTARIA 13**



Diligencia de reconocimiento
ANTE el suscrito NOTARIO TRECE del CIRCULO de BOGOTÁ, D.C.
comparecieron Emilio Jordan
Collazos
IDENTIFICADOS RESPECTIVAMENTE CON LAS CÉDULAS DE
CIUDADANIA NUMEROS 6086885

EXPEDIDAS EN Call
Y DECLARARON QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO
ES CIERTO Y QUE LAS FIRMAS QUE LO AUTORIZAN FUERON
PUESTAS POR ELLOS EN CONSCIENCIA SE FIRMA EN BOGOTÁ, D.C.

A 19 OCT 2004

NOTARIA TRECE del
CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.



**OTRO SI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE PPC
LTDA Y LA INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA LTDA.**

Las partes acuerdan celebrar el presente otrosi al contrato de arrendamiento del local ubicado en Calle 18 Sur No 17-16/24, para incluir en la cláusula **SEPTIMA**: De los servicios: Se excluyen del contrato de arrendamiento las líneas telefónicas número 2723629 y 2720865 instaladas en el inmueble. Las partes declaran que aceptan esta modificación. En todo lo demás se seguirá aplicando lo dispuesto en el contrato de arrendamiento.

Para constancia de lo anterior se firma en dos (2) originales del mismo tenor y valor legal en la ciudad de Bogotá D. C, a los dieciocho (18) días del mes de Julio de 2005.

ARRENDATARIO:

PPC LIMITADA
Representada legalmente por:

EMILIO JORDAN COLLAZOS
C.C. No. 6.066.885 expedida en Cali

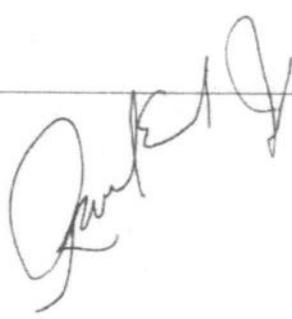
Coarrendatario:

EMILIO JORDAN COLLAZOS
C.C. No. 6.066.885 expedida en Cali

ARRENDADOR:

INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON
ESCALLON & CIA LTDA
Representada legalmente por:


ROBERTO ESCALLON ESCALLON
C.C. No. 79'141.472 expedida en Usaquén



OTRO SI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE PPC LTDA Y LA INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA LTDA.

Las partes acuerdan celebrar el presente otrosí al contrato de arrendamiento del local ubicado en Calle 18 Sur No 17-16/24, para incluir en la cláusula **SEPTIMA** : De los servicios: La línea telefónica número 2723629 instalada en el inmueble. Las partes declaran que aceptan esta modificación. En todo lo demás se seguirá aplicando lo dispuesto en el contrato de arrendamiento.

Para constancia de lo anterior se firma en dos (2) originales del mismo tenor y valor legal en la ciudad de Bogotá D. C, a los veintiséis días del mes de Octubre de 2004.

ARRENDATARIO:
PPC LIMITADA
Representada legalmente por:
PPC LTDA.
NIT. 866.061.403-6
EMILIO JORDAN COLLAZOS
C.C. No. 6.066.885 expedida en Cali
Coarrendatario:
PPC LTDA.
EMILIO JORDAN COLLAZOS
C.C. No. 6.066.885 expedida en Cali

ARRENDADOR:
INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON
ESCALLON & CIA LTDA
Representada legalmente por:

ROBERTO ESCALLON ESCALLON
C.C. No. 79'141.472 expedida en Usaquén

**ACUERDO DE CESIÓN DEL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO LOCAL RESTREPO**

Entre los suscritos a saber:

1. **INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLÓN ESCALLÓN & CIA. LTDA.**, con Nit 830.071.328-5, representada por **ROBERTO JOSE ESCALLÓN ESCALLÓN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.141.472, actuando en su condición de representante legal, (en adelante **EL CEDENTE**).
2. **MARISOL MANRIQUE AGUILAR C.C.** 51'777.042 , (en adelante **EL CESIONARIO**).

El Cedente y el Cesionario celebran este acuerdo de cesión del contrato de arrendamiento del Inmueble : Local calle 18 Sur # 17-16/24, bajo los siguientes términos:

PRIMERO: CESIÓN.- EL CEDENTE por medio de este documento expresamente acepta ceder el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** al **CESIONARIO** en los mismos términos y condiciones que se encuentra vigente. **EL CESIONARIO** a su turno, expresamente acepta la cesión del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** en los términos establecidos en este documento.

De tal manera que a partir del primero (1) de Noviembre de 2020, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** se cede por parte del **CEDENTE** al **CESIONARIO** y quién a partir de esa fecha asume todos los derechos y obligaciones derivados del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

SEGUNDO: Esta cesión se hace de acuerdo con las normas aplicables en cuanto a la cesión de contratos y en concordancia con la Cláusula Octava del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, en la cual se establece el derecho del **CEDENTE** de ceder todos sus derechos y obligaciones del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, a la persona o personas que elija y sin que ello implique una modificación a los términos del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

TERCERO: NOTIFICACIÓN DE LA CESIÓN AL ARRENDATARIO.- EL ARRENDATARIO al recibir copia de este documento se da por notificado de la cesión del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** aquí acordada.

En señal de conformidad con los términos de este acuerdo de cesión, se firma, en tres (3) ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá DC., el día 31 del mes de Octubre de 2020

MMA s.

EL CEDENTE:

ROBERTO JOSE ESCALLON ESCALLON
C.C. No. 79.141.472
Representante legal de
INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLÓN ESCALLÓN & CIA. LTDA
NIT 830071328-5

CESIONARIO:


MARISOL MANRIQUE AGUILAR (70%)
C.C. 51 777.042

Con copia :

ARRENDATARIO: PPC SA

MMA.2



Bogotá D.C., Julio 29, 2020

Señores
ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA LTDA
Atn. Roberto José Escallon Escallon
Ciudad.

Ref.: Terminación del contrato de arrendamiento

Cordial Saludo,

Se le informa al señor Roberto José Escallon Escallon, la terminación unilateral por parte de P.P.C. S.A. del Contrato de Arrendamiento del Local Comercial ubicado en la Calle 18 sur No. 17-16/24, suscrito con ustedes, el día primero (01) de noviembre de 2004, estando dentro del plazo legal establecido para enviar el preaviso informativo de la voluntad de no renovar el término del contrato.

Lo anterior conforme al numeral 2.2. de la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento que enuncia:

"2.2. Prórrogas tácitas: si ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con antelación de por lo menos tres (3) meses al vencimiento del contrato, por carta recomendada o cablegráfica de su voluntad expresa de darlo por terminado, el contrato se entenderá prorrogado de forma sucesiva y automática por un año"

Y en concordancia la cláusula décima numeral 10.2, nótese:

"10.2 Por parte del arrendatario con preaviso dado al Arrendador con una antelación no menor de tres meses (3) meses por carta recomendada o cablegráfica enviada al inmueble materia de este contrato"

En cumplimiento de lo anterior, se comunica que el día treinta y uno (31) de octubre del año 2020, se terminará irrevocablemente el Contrato de Arrendamiento, sin lugar a ningún tipo de indemnización y/o aplicación de cláusula penal por tener un motivo justificado dentro del contrato, que es vencimiento del término estipulado por las partes, con el cumplimiento del preaviso de tres (3) meses.



Se manifiesta que, hasta que se cumpla la fecha de terminación del contrato, es decir, 31 de octubre del año 2020, se cancelará el cincuenta por ciento (50%) del canon, conforme a la negociación realizada directamente con la inmobiliaria.

Muchas gracias por los servicios prestados.

Atentamente,

RAÚL EMILIO JORDÁN CARDONA
Representante Legal
PPC S.A.

9 de noviembre de 2020

SEÑOR
CARLOS PLATA

Cordial saludo,

Atendiendo que se había fijado un plazo, hasta el pasado sábado 7 de noviembre, para el retiro de sus partencias y trascurrido el fin de semana en espera de que se acerquen a recoger sus haberes, sin respuesta positiva, le recuerdo que hay alimentos percederos y estos se pueden ver afectados por su negligencia de retiro, por lo que nuevamente le solicito en un término no mayor a 24 horas, se acerquen y/o me informe la persona encargada de retirar los bienes.

Atentamente


Marisol Manrique Aguilar

Por favor, considere su responsabilidad con el medio ambiente antes de imprimir este e-mail.

CONFIDENCIAL. La información contenida en este e-mail es confidencial y solo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es Usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor responda informando la equivocación y borre el mensaje recibido inmediatamente de su computador.

Inmobiliaria Roberto Escallón E & Cía Ltda, ha recolectado datos personales de diversos titulares, en desarrollo de sus funciones privadas y respeta los principios contemplados en la Ley como son: Legalidad, finalidad, libertad o veracidad, acceso y circulación restringida, seguridad y confiabilidad. Disponemos de mecanismos que garantizan la protección, almacenamiento y buen uso de sus datos personales, por eso y de acuerdo con la Ley 1581 de 2012 usted puede ejercer su derecho a conocerlos o suprimirlos.

Si tiene dudas o comentarios, escribanos a: inmobiliaria@robertoescallon.com

----- Forwarded message -----

De: **ASISTENTE PRESIDENCIA** <asistente.presidencia@ppc.com.co>

Date: mar., 24 mar. 2020 a las 14:58

Subject: Comunicado Arrendamiento

To: RAUL JORDAN <RAULJORDAN@ppc.com.co>, <inmobiliaria@robertoescallon.com>

Buenas tardes,

Acatando las últimas disposiciones del Gobierno Nacional en referencia al COVID - 19 nos vemos en la penosa necesidad de hacer entrega de la carta adjunta, solicitamos su amable colaboración y pronta respuesta.

Gracias por su atención.

Quedo atenta a sus comentarios.

Cordialmente,

BRENDA FRANCO
ASISTENTE DE PRESIDENCIA
TEL: 3350600 EXT 103
PPC S.A



Marisol Manrique Aguilar <carlosmari26@gmail.com>

Fwd: Local Restrepo

5 mensajes

Inmobiliaria Roberto Escallon E & Cia Ltda <inmobiliaria@robertoescallon.com>

26 de agosto de 2020, 12:36

Para: Marisol Manrique <carlosmari26@gmail.com>

Anexo comunicacion de PPC para entrega del local Restrepo

INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON E. & CIA LTDA

PBX 6374177

FAX 6374178

CEL.310 2552054*

Por favor, considere su responsabilidad con el medio ambiente antes de imprimir este e-mail.

CONFIDENCIAL. La información contenida en este e-mail es confidencial y solo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es Usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor responda informando la equivocación y borre el mensaje recibido inmediatamente de su computador.

Inmobiliaria Roberto Escallón E & Cía Ltda, ha recolectado datos personales de diversos titulares, en desarrollo de sus funciones privadas y respeta los principios contemplados en la Ley como son: Legalidad, finalidad, libertad o veracidad, acceso y circulación restringida, seguridad y confiabilidad. Disponemos de mecanismos que garantizan la protección, almacenamiento y buen uso de sus datos personales, por eso y de acuerdo con la Ley 1581 de 2012 usted puede ejercer su derecho a conocerlos o suprimirlos.

Si tiene dudas o comentarios, escribanos a: inmobiliaria@robertoescallon.com

----- Forwarded message -----

De: RAUL JORDAN <rauljordan@ppc.com.co>

Date: mié., 26 ago. 2020 a las 11:42

Subject: Re: Local Restrepo

To: Inmobiliaria Roberto Escallon E & Cia Ltda <inmobiliaria@robertoescallon.com>

Don Roberto
Cordial saludo.

Ante la imposibilidad de hacer pagos al arriendo del local, agradecería se me recibiera el local a la menor brevedad posible, con el fin de no aumentar más esta deuda, Igualmente le agradecería, me indique como debe ser el procedimiento para la entrega del local teniendo en cuenta que una vez recibido, debemos hacer una conciliación ante cámara de comercio o de forma particular, determinando los valores pendientes por pagar y la manera en que debemos hacerlo.

RAUL E. JORDAN C.

VICEPRESIDENTE

PPC S. A -POLLO PIZZA CARNE

rauljordan@ppc.com.co

Tel: (571) 3350600

Cel: +03 3107671190



Bogotá D.C., Octubre 19, 2020

Señores

ROBERTO ESCALLON ESCALLON & CIA LTDA

Atn. Roberto José Escallon Escallon

Ciudad.

Ref.: Solicitud de continuidad del contrato de arriendo comercial y notificación de conciliación

Cordial Saludo,

Después de hacer un análisis financiero, nuestra compañía desea proponerles la prorroga del contrato de arrendamiento comercial del local ubicado en . **CALLE 18 SUR NO. 17-24.**

Se tiene claro que PPC SA notificó en debido momento su intención de no renovar el término del arriendo de local comercial, el cuál finaliza el día treinta y uno (31) de octubre de 2020, sin embargo, mencionada decisión se tomó por la situación financiera que atravesaba la compañía en ese momento y la imposibilidad de llegar a un acuerdo con los propietarios del local sobre los canones a pagar en época de pandemia.

Actualmente, con la apertura gradual se sigue en una situación compleja, pero con proyección de mejorar, por tal razón, acudimos al principio de prevalencia de los contratos, para hacerles una propuesta, con la finalidad de no dar por terminado el contrato de arrendamiento por vencimiento de término, como se informó oportunamente, sino prorrogar el contrato de arrendamiento comercial.

Nuestra compañía está consiente de las deudas presentadas con el arrendador, aun así, el deseo de las directivas de PPC SA, es llegar a un acuerdo conciliatorio sobre la cantidad adeudada, prorrogar el contrato y restablecer en la medida de las posibilidades la relación comercial entre las partes, que antes de la situación sanitaria y económica del COVID-19 era intachable.



Con la finalidad de mostrar el animo conciliatorio para preservar el vínculo contractual se ha solicitado una audiencia de conciliación en la Cámara de Comercio, programada tentativamente para el **veintisiete (27) de octubre de 2020**, en horas de la mañana. En esa audiencia se pretende llegar a un acuerdo sobre la prorroga del contrato y una forma de pago flexible para que PPC SA se ponga al día con las obligaciones, con el objetivo preservar el vínculo comercial que ha sido de beneficio para las partes en varios años.

Agradecemos la aceptación de la propuesta con la convicción que todas las desavenencias serán superadas y podremos mantener un vínculo contractual estable.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raúl Emilio Jordán Cardona'.

RAÚL EMILIO JORDÁN CARDONA
Representante Legal
PPC S.A.

Bogotá D.C., 20 de Marzo del 2020

1

Señores

INMOBILIARIA ROBERTO ESCALLON & CIA LTDA

AV 9 # 126-18/30 OF 404

Ciudad

Respetados señores:

La situación por la que atraviesa la salud a nivel mundial, ha traído funestas consecuencias como el cierre de centros comerciales, y el pánico que a nivel general ha repercutido en toda la ciudadanía.

De la manera más cordial les informamos que la empresa PPC S.A no podrá cumplir como habitualmente lo ha hecho con el pago del arriendo en el próximo mes de abril, puesto que las ventas son nulas por la ausencia total de clientes.

mentira

Esperamos que esta situación se solucione cuanto antes, para que esta empresa y el comercio en general puedan dar cumplimiento a las obligaciones contraídas a través de su existencia.

PPC S.A se ha distinguido durante más de 16 años que llevamos en calidad de arrendatarios, por su pronto cumplimiento en las obligaciones que ha contraído con ustedes, y es por ello que una vez se normalice la situación del país, encontremos conjuntamente la mejor fórmula para colocarnos al día con el canon de arrendamiento que se encuentre pendiente.

Sin otro particular estaremos pendiente de su respuesta.

Cordialmente,

EMILIO JORDAN COLLAZOS

PRESIDENTE PPC S.A

VERBAL. RADICADO: 11001400303020200083800

Heriberto Del Gallego <hadelgallego@gmail.com>

Lun 07/02/2022 14:49

Para: Juzgado 30 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
espitaleta.gerardo@gmail.com <espitaleta.gerardo@gmail.com>

Buenas tardes

Doctor

ARTEMIDORO GUALTEROS MIRANDA.

JUEZ TREINTA (30) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

<p>REF: PROCESO VERBAL. DEMANDANTE: PPC LIMITADA. DEMANDADO: MARISOL MANRIQUE AGUILAR. RADICADO: 11001400303020200083800</p>
--

Adjunto contestación demanda y anexos.

De igual forma dando cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso se acopia al apoderado reconocido en el proceso.

Agradezco acusar recibo.

Del señor Juez;

HERIBERTO ANTONIO DEL GALLEGO MARQUEZ.

C.C. 8.291.339

T.P. 37968 del C.S.J.

Cel. 3102624467