

ABOGADO

SEÑOR  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (REPARTO)  
E. S. D.

REF.: DEMANDA EJECUTIVA DE MAYOR CUANTÍA CON BASE EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**DANIEL AUGUSTO RAMOS BOLAÑO**, varón, mayor de edad, abogado titulado, y residente de Soledad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.042.434.912 expedida en Soledad, y T.P. N° 236.445 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado en nombre y representación de **ALIANZA B&S S.A.S.**, con NIT: 900.744.154-3, con domicilio en Medellín, representada legalmente por el señor **ANDRES ADOLFO BUITRAGO SERNA**, persona, también mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.909.589 expedida en Marinilla, **ARRENDADOR** del inmueble ubicado en la Calle 37 N° 45 – 17/21/25 de la ciudad de Barranquilla, por medio del presente escrito me dirijo a su despacho muy respetuosamente, para formular **DEMANDA EJECUTIVA DE MAYOR CUANTÍA CON BASE EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** en contra de **INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S.**, con NIT N°. 900.721.563-3, Representada Legalmente por **MARX ENGELS RINCON LAURENS**, mayor de edad, con cedula de ciudadanía No. 72.219.583, en calidad de **ARRENDATARIO**, **HERIBERTO CAMELO FRANCO**, con cedula de ciudadanía No. 8.668.600 expedida en Barranquilla, y **HELIODORO FAJARDO**, con cedula de ciudadanía No. 80.426.610 expedida en Bogotá, en calidad de **COARRENDATARIOS** del referido Inmueble, todos los demandados domiciliado en Barranquilla, con el fin que se Libre a favor de mi mandante y a cargo de los demandados, Mandamiento Ejecutivo, debido al incumplimiento o retardo en el pago de los cánones, tal como se reseña en los siguientes:

**HECHOS:**

**PRIMERO:** Mi poderdante en calidad de **ARRENDADOR**, del inmueble ubicado en la Calle 37 N° 45 – 17/21/25 de la ciudad de Barranquilla, suscribió contrato de arrendamiento de fecha 1 de Abril del 2015, con el señor **NESTOR IVAN SANCHEZ SANCHEZ** con cedula de ciudadanía No. 91.391.510 expedida en Barichara (Santander), Representante Legal de **INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S.**, con NIT N°. 900.721.563-3, en calidad de **ARRENDATARIO**, y con los señores **HERIBERTO CAMELO FRANCO**, con cedula de ciudadanía No. 8.668.600 expedida en Barranquilla, y **HELIODORO FAJARDO**, con cedula de ciudadanía No. 80.426.610 expedida en Bogotá, en calidad de **COARRENDATARIOS** del referido Inmueble.

**SEGUNDO:** Los contratantes convinieron en fijar como canon mensual la suma de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y**

ABOGADO

NUEVE DE PESOS ML (\$8.283.879) más iva (hoy), que el arrendatario se obliga a pagar anticipadamente dentro de los primeros cinco (5) días calendario de su respectivo periodo.

**TERCERO:** Hasta el mes SEPTIEMBRE de 2018 el ARRENDATARIO, se encontraba adeudando a mi poderdante los cánones correspondientes por concepto de saldo del mes de septiembre de 2017 \$5.548.244; mas el saldo de los cánones de Octubre, noviembre, diciembre de 2017, y enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, del 2018, a razón de \$9.857,816 por mes; para un total del capital de CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ML (\$123.842.036.00).

**CUARTO:** De la Mora; el incumplimiento o retardo del arrendatario en el pago de los cánones de arrendamientos tal como está estipulado en la cláusulas Tercera y Sexta del contrato de arrendamiento, el cual textualmente dice:

a.- *Clausula tercera:... el arrendatario se obliga a pagar en su totalidad por cada mes, anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días calendario de su respectivo periodo, en las oficinas del arrendador en esta ciudad, durante todo el término de la vigencia de este contrato, o durante cualquiera de sus prorrogas o renovaciones tácticas o expresas. 3.2. La mera tolerancia del arrendador en aceptar el pago del precio con posteridad a los cinco (5) primeros días de cada mes no se entenderá como animo de modificar el termino establecido para el pago, ni desistimiento judicial,.....*

b.- *Clausula sexta: El incumplimiento o retardo del arrendatario en el pago de los cánones de arrendamientos o sus reajustes, o sobre saldos que salieren a deber a cualquier título, por razón de este contrato dará derecho al arrendador a cobrar intereses de mora equivalente a una y media veces del interés bancario corriente que estén cobrando los bancos para la fecha del incumplimiento, desde el día en que se hiciera exigible la obligación hasta el día en que el pago se efectuó, sin perjuicio de su facultad de dar por terminado el contrato y exigir la restitución del inmueble objeto del mismo judicial o extrajudicialmente y demás acciones....*

**QUINTO:** Conforme a la cláusula Decima Novena, el contrato de Arrendamiento presta mérito ejecutivo en caso de no pago de uno o varios cánones de arrendamiento.

**SEXTO:** Los Demandados renunciaron expresamente a los requerimientos para ser constituidos en mora, previstos en el artículo 423 del Código General del Proceso, de manera que incurrieron en ella por el solo retardo en el pago.

**SEPTIMO:** Las partes fijaron la suma de tres (3) mensualidades según el canon que estuviere pagando en la fecha del incumplimiento como cláusula penal, establecida en la cláusula DECIMA OCTAVA del contra de arrendamiento.

**OCTAVO:** El Demandante por medio de apoderado solicito una conciliación el 28 de septiembre del 2018 ante El Centro Nacional de Conciliación del Transporte de la

ABOGADO

"CONALTUR" y "ADITI", de Barranquilla, cuya audiencia fue fijada para el 3 de Octubre del 2018 a las 09:30 A.M., para llegar a un acuerdo con los demandados, quienes fueron previamente citados a la audiencia.

**NOVENO:** El 3 de Octubre del 2018 a las 09:30 a.m. se celebró la audiencia de conciliación programada por El Centro Nacional de Conciliación del Transporte a la cual comparecieron el apoderado del Demandante HAIDER ZULUAGA ZULUAGA y los demandados MARX ENGELS RINCON LAURENS en calidad de Representante legal INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S., HERIBERTO CAMELO FRANCO, y HELIODORO FAJARDO, en la cual se llegó a una Conciliación en la que todos los demandados aceptaban y reconocían la deuda, que para ese entonces (hasta septiembre de 2018) era un total de CIENTO VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TREINTA Y SEIS PESOS ML (\$123.842.036.00), por concepto de los cánones de arrendamiento adeudados, comprometiéndose en pagar en plazos la obligación de los cánones de arrendamiento adeudados, que están claramente establecidos en el Acta de Conciliación Parcial con referencia: BQ005201, que anexo junto con esta demanda como prueba, que presta merito ejecutivo.

**DECIMO:** Pero nuevamente hasta la presente fecha, los demandados incumplieron lo pactado en el acta de conciliación anteriormente mencionada, al no pagar las cuotas pactadas a las que se comprometieron, por tanto, damos aplicación a la Cláusula Aceleratoria fijada en dicha Acta, quedando extinguido el plazo de las cuotas faltantes y exigir en consecuencia el pago de la totalidad del saldo pendiente, sin necesidad de requerimiento previo a los demandados.

**DECIMO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO, se encuentra actualmente adeudando a mi poderdante los cánones correspondientes por concepto de saldo del mes de Enero del 2018 \$5.979.508; mas el saldo de los cánones de Febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre del 2018, y enero, febrero, marzo y abril del 2019, a razón de \$9.857,816 por mes; para un total del capital de CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ML (\$153.846.748.00).

**PRETENCIONES**

**PRIMERO:** Que se ordene a los demandados INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S., actual Representante Legal MARX ENGELS RINCON LAURENS, o quien haga sus veces, a HERIBERTO CAMELO FRANCO y a HELEODORO FAJARDO el pago de las siguientes sumas:

a.- NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS PESOS ML (\$9.857.816), por cada canon de arrendamiento adeudado, de los correspondientes meses así:

Saldo del Mes de Enero 2018	\$ 5.979.508
Mes de Febrero de 2018	\$ 9.857.816
Mes de Marzo de 2018	\$ 9.857.816

ABOGADO

Mes de Abril de 2018	\$ 9.857.816
Mes de Mayo de 2018	\$ 9.857.816
Mes de Junio de 2018	\$ 9.857.816
Mes de Julio de 2018	\$ 9.857.816
Mes de Agosto de 2018	\$ 9.857.816
Mes de Septiembre de 2018	\$ 9.857.816
Mes de Octubre de 2018	\$ 9.857.816
Mes de Noviembre de 2018	\$ 9.857.816
Mes de Diciembre de 2018	\$ 9.857.816
Mes de Enero de 2019	\$ 9.857.816
Mes de Febrero de 2019	\$ 9.857.816
Mes de Marzo de 2019	\$ 9.857.816
Mes de Abril de 2019	\$ 9.857.816
<b>TOTAL</b>	<b>\$153.846.748</b>

Para un saldo de CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ML (\$153.846.748.oo).

b.- Por concepto de clausula penal estipulada en el numeral DECIMO OCTAVO del contrato de arrendamiento: la suma de VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ML (\$29.573.448.oo).

SEGUNDO: Que los demandados INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S., Representada Legalmente por MARX ENGELS RINCON LAURENS, o quien haga sus veces, HERIBERTO CAMELO FRANCO y HELIODORO FAJARDO paguen los intereses corrientes, más los intereses moratorios causados sobre la suma adeudada, a la tasa que se encuentre al momento en que se haga efectivo el pago.

TERCERO: Que condenen en costas a los demandados.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los arts. 1608, 1973, 2000 del Código Civil; artículos 518 a 524 del Código de Comercio; Y artículo 20 Numeral 1 del C.G.P.

PRUEBAS.

Solicito tener como pruebas los siguientes documentos:

1. Certificado de Cámara de comercio de Existencia y Representación Legal de ALIANZA B&S S.A.S., con NIT: 900.744.154-3.

ABOGADO

2. Certificado de Cámara de comercio de Existencia y Representación Legal del Demandado INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S., con NIT N°. 900.721.563-3.
3. Copia del Contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la Calle 37 N° 45 – 17/21/25 de Barranquilla, suscrito entre las partes mencionadas en esta demanda de fecha 1 de Abril del 2015.
4. Extracto de los cánones pendientes por pagar del demandado INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S., con NIT N°. 900.721.563-3 y de los Coarrendatarios.
5. Acta de Conciliación Parcial del Centro Nacional de Conciliación del Transporte de "CONALTUR" y "ADITI" de Barranquilla, Referencia: BQ-005201 de fecha 3 de Octubre de 2018.

COMPETENCIA Y CUANTIA.

Es Usted Señor Juez competente para conocer del presente proceso por el domicilio de los demandados y por la cuantía, la cual estimo de MAYOR por un valor de CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS ML (\$183.420.196).

PROCEDIMIENTO.

A la presente demanda debe dársele el trámite del procedimiento ejecutivo de Mayor cuantía, establecido en la Sección Segunda, Título Único, arts. 422 y ss. del Código General del Proceso.

ANEXOS.

1. Poder para Demandar, con su presentación personal, igualmente otorgado de conformidad al artículo 5 del Decreto 806 de 2020.
2. Los documentos enunciados en el acápite de Pruebas.
3. Copia de la demanda, sus anexos para los traslados.
4. Copia de la demanda, sus anexos para el Archivo del Juzgado.

**Honorable Juez, No es necesario ni tampoco se puede exigir el envío de copia de la demanda y sus anexos a los correos electrónicos y dirección del domicilio de los demandados antes de presentar la misma ante el juzgado, ya que dentro de la demanda ejecutiva se SOLICITAN UNAS MEDIDAS CAUTELARES PREVIAS, de conformidad al inciso cuarto del artículo 6 del Decreto 806 del 2020:**

*"En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la*

**DANIEL AUGUSTO RAMOS BOLAÑO**

**ABOGADO**

*demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos." (Subrayado fuera del texto)*

**NOTIFICACIONES**

El suscrito y el Demandante en la calle 65 N° 43—72 primer piso de esta ciudad, teléfono 3608586, Cel. 3157377590, 3005793104. Al correo electrónico: ramosbolanodaniel@gmail.com.

El demandado INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S, Representada legalmente por MARX ENGELS RINCON LAURENS, o quien haga sus veces, en la Carrera 45 No. 37-02 Local 2 de Barranquilla. Tel: 3215702430. El correo electrónico del demandado es: [contabilidadrex2015@gmail.com](mailto:contabilidadrex2015@gmail.com).

A los Demandados HERIBERTO CAMELO FRANCO en la Carrera 39 No. 69C – 70 Apto 602 de Barranquilla; y a HELIODORO FAJARDO GOMEZ en la Calle 84 No. 43B - 26 de la ciudad de Barranquilla. El suscrito y el Demandante desconocemos los correos electrónicos de estos dos últimos demandados.

Atentamente,



**DANIEL AUGUSTO RAMOS BOLAÑO**  
C.C.N° 1.042.434.912 expedida en Soledad,  
T.P. N° 236.445 del C.S. de la Judicatura

SEÑOR  
JUEZ DE BARRANQUILLA (REPARTO) - CIVIL DEL CIRCUITO  
E.S.D.

Referencia: PODER DE DEMANDA EJECUTIVA CON BASE EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



**ANDRES ADOLFO BUITRAGO SERNA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 70.909.589 expedida en Marinilla, representante legal de **ALIANZA B&S S.A.S.**, con NIT 900.744.154-3, en condición de ARRENDADOR del inmueble ubicado en Barranquilla, en la calle 37 N° 45 -17/21/26, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al doctor **DANIEL AUGUSTO RAMOS BOLAÑO**, con Cedula de ciudadanía número 1.042.434.912 expedida en Soledad, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 236.445 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, inicie, tramite y lleve hasta su terminación DEMANDA EJECUTIVA DE MAYOR CUANTÍA CON BASE EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO en contra de **INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S.**, con NIT 900.721.563-3, Representada Legalmente, por **MARX ENGELS RINCON LAURENS**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 72.219.583, en calidad de arrendatario, **HERIBERTO CAMELO FRANCO**, con cedula de ciudadanía No. 8.668.600 expedida en Barranquilla y **HELEODORO FAJARDO**, con cedula de ciudadanía N° 80.426.610 expedida en Bogotá, en calidad de COARRENDATARIOS del referido Inmueble, tendiente a obtener el pago de los cánones arrendamientos adeudados junto con los intereses, que se encuentran determinados en la demanda, Librándose Mandamiento Ejecutivo en contra de los demandados.

El ABOGADO queda facultado para delegar, conciliar, cobrar, sustituir, reasumir, renunciar, recibir, desistir, solicitar e intervenir en las pruebas que se surtan y demás facultades necesarias para la plena defensa de mis derechos conforme al art. 77 del C.G. del P.

Ruego al despacho reconocer personería jurídica a mi apoderado para actuar, en los términos de ley y del presente poder.



Atentamente,

EL PODERDANTE

**ANDRES ADOLFO BUITRAGO SERNA**,  
C.C.N° 70.909.589 expedida en Marinilla,  
R. L. ALIANZA B&S S.A.S.  
NIT 900.744.154-3.

ACEPTO

**DANIEL AUGUSTO RAMOS BOLAÑO**  
C.C.N° 1.042.434.912 expedida en Soledad,  
T.P. N° 236.445 del C.S. de la Judicatura

correo: apoderado: ramosbblano daniel@gmail.com



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

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



92638

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Medellín, compareció: **ANDRES ADOLFO BUITRAGO SERNA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0070909589 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1ayc3d3ct29o  
14/03/2019 - 09:17:48:201



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

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

Este folio se asocia al documento de PODER.



**LESLIE VANESSA MONTOYA LONDOÑO**  
Notaria catorce (14) del Círculo de Medellín. Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 1ayc3d3ct29o



**Notaría 14**  
de Medellín

**MAURICIO EMILIO AMAYA MARTÍNEZ CLARK**  
NIT. 8.670.060-5

Calle 49B No. 64B-61 Medellín – PBX: 260 30 62  
e-mail: [notaria14@hotmail.com](mailto:notaria14@hotmail.com)

Recibo No.: 0020486644

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaCHfknllEaokhpj

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

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

### **NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: ALIANZA B & S S.A.S.  
Sigla: No reportó  
Nit: 900744154-3  
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

### **MATRÍCULA**

Matrícula No.: 21-514912-12  
Fecha de matrícula: 19 de Junio de 2014  
Ultimo año renovado: 2020  
Fecha de renovación: 02 de Julio de 2020  
Grupo NIIF: 3 - GRUPO II.

### **UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Carrera 60 A 49 25 INT 701  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico: contabilidad@dyaboo.com  
diego@dyaboo.com  
Teléfono comercial 1: 2930973  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 60 A 49 25 INT 701  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: contabilidad@dyaboo.com  
diego@dyaboo.com  
Teléfono para notificación 1: 2930973  
Teléfono para notificación 2: 3165235886  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica ALIANZA B & S S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad

Recibo No.: 0020486644

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaCHfknllEaokhpj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

### CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por Documento Privado de mayo 26 de 2014, de los Accionistas, registrado en esta Entidad en junio 19 de 2014, en el libro 9, bajo el número 12093, se constituyó una Sociedad Comercial por Acciones Simplificada denominada:

ALIANZA B & S S.A.S.

### TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

### OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL.: La empresa que constituye el objeto societario consiste en la realización de cualquier actividad civil o de comercio lícita.

El objeto de la Sociedad será la adquisición, construcción, venta, enajenación y arrendamiento de inmuebles y su explotación en cualquier otra forma admitida en Derecho, incluyendo la de garajes, bodegas, locales comerciales y aparcamientos: así como la administración y gestión de patrimonios inmobiliarios y fincas de toda clase.

Queda excluido el arrendamiento financiero activo y aquellas actividades que, hallándose sujetas a legislación especial, requieran unas formalidades o requisitos distintos de los que reúne esta Sociedad.

La Sociedad podrá también desarrollar las actividades integrantes del objeto social, total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Para la obtención de su objeto y el cumplimiento de de los fines enunciados en el presente documento; por lo tanto la sociedad podrá:

a) Celebrar todo tipo de contratos para la Importación y Exportación de toda clase de bienes con personas naturales o jurídicas, nacionales o

Recibo No.: 0020486644

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaCHfknllEaokhpj

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

del exterior.

b) Venta y compra de bienes muebles e inmuebles.

c) Celebrar con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras contratos de arrendamiento, compra, venta, distribución, representación, joint venture, franquicia, concesión, leasing y los demás que requieran para el desarrollo de cualquiera de las actividades comprendidas en el objeto social.

d) Girar, aceptar, descontar, endosar, ceder, protestar y, en general negociar toda clase de títulos valores y/o efectos de comercio o civiles, dar y recibir dinero en préstamo, emitir bonos con o sin garantía, y en general llevar a cabo toda clase de operaciones de crédito y de actos jurídicos relacionados con títulos valores en los términos de la ley.

e) Actuar como representante, agente, distribuidor o corredor de comercio de otras empresas cuyo objeto social sea similar o complementario al del suyo propio, en cuanto a insumos, materias primas, empaques y productos.

f) La administración, promoción, y gerencia de todo tipo de sociedades a nivel nacional o del exterior.

g) Asociarse con terceros para el desarrollo de cualquier actividad económica que tenga beneficio para la sociedad.

h) En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos preparatorios y complementarios y los demás que sean necesarios o útiles que la Asamblea de Accionistas señale, con el fin de obtener utilidades económicas en beneficio de la sociedad o de la empresa social.

La sociedad podrá también avalar y/o respaldar obligaciones y contratos de algunos de sus accionistas con los bienes de la compañía, garantizando el cumplimiento de las mismas

#### CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO		\$2.000.000.000,00

Recibo No.: 0020486644

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaCHfknllEaokhpj

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

SUSCRITO	\$2.000.000.000,00	20.000	\$100.000,00
PAGADO	\$2.000.000.000,00	20.000	\$100.000,00

### REPRESENTACIÓN LEGAL

#### REPRESENTACIÓN LEGAL

GERENCIA O REPRESENTACION LEGAL. La representación legal de la compañía y la administración de los negocios sociales competen al Gerente de la sociedad.

SUPLENTE: En las faltas absolutas, o temporales del gerente de la sociedad, éste será reemplazado por un suplente.

FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL GERENTE: El Gerente de la sociedad en el ejercicio de su cargo puede otorgar créditos a los clientes, ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos siempre y cuando ellos no sean superiores individualmente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Cuando sean de cuantía superior, requerirá de la autorización previa de la Asamblea de Accionistas.

- 1) Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional.
- 2) Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y los estatutos.
- 3) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de Accionistas.
- 4) Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deben otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad.
- 5) Convocar la Asamblea de Accionistas, de acuerdo con lo previsto por estos estatutos y la ley.
- 6) Dirigir y vigilar la actividad de la empresa en todos los campos e impartir las órdenes e instrucciones necesarias para lograr la adecuada realización de los objetivos que aquella propone.

Recibo No.: 0020486644

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaCHfknllEaokhpj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

- 7) Recomendar a la Asamblea de Accionistas la adopción de nuevas políticas.
- 8) Definir en asocio de la Asamblea de Accionistas la orientación de la contabilidad e información financiera de la empresa.
- 9) Elaborar un informe escrito anual sobre la forma como hubiese llevado a cabo su gestión, un informe detallado de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas en el periodo, informe que conjuntamente con el balance general del ejercicio y demás documentos exigidos por la ley, serán presentados a la Asamblea de Accionistas.
- 10) Nombrar y remover todos los empleados o funcionarios de la sociedad cuyo nombramiento y remoción le delegue la Asamblea de Accionistas.

#### NOMBRAMIENTOS

##### NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	ANDRES ADOLFO BUITRAGO SERNA DESIGNACION	70.909.589
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	JUAN PABLO BUITRAGO SERNA DESIGNACION	15.446.366

Por Documento Privado del 26 de mayo de 2014, de los Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 19 de junio de 2014, en el libro 9, bajo el número 12093

#### REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

- Acta número 4 del 28 de noviembre de 2014, de la Asamblea de Accionistas.
- Acta número 7 del 30 de noviembre de 2015, de la Asamblea de Accionistas.

Recibo No.: 0020486644

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaCHfknllEaokhpj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Acta No. 9 del 30 de diciembre de 2015, de la Asamblea de Accionistas.

### RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

### CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6810

### ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	ALIANZA B & S S.A.S
Matrícula No.:	21-572330-02
Fecha de Matrícula:	19 de Junio de 2014
Ultimo año renovado:	2020
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 60 A 49 25 IN 701
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

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

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN

Recibo No.: 0020486644

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaCHfknllEaokhpj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL [WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO](http://WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO) DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

#### TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$322,452,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 6810

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

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digitando el

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**  
Fecha de expedición: 09/12/2020 - 10:31:30 AM



Recibo No.: 0020486644

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaCHfknllEaokhpj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

**SANDRA MILENA MONTES PALACIO**  
**DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS**



Cámara de Comercio de Barranquilla  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 10/12/2020 - 11:38:11  
Recibo No. 8395540, Valor: 6,100  
CODIGO DE VERIFICACIÓN: KY3C8DA2FF

-----  
Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra  
página web [www.camarabaq.org.co](http://www.camarabaq.org.co), en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION  
DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.  
-----

\*\*\*\*\*  
\*  
\* ATENCION: ESTE COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON SU DEBER LEGAL \*  
\* DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. \*  
\* \*  
\*\*\*\*\*

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.  
RENUOVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 3 DE JULIO"

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO  
EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:  
INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S.  
Sigla:  
Nit: 900.721.563 - 3  
Domicilio Principal: Barranquilla  
Matrícula No.: 594.259  
Fecha de matrícula: 11/04/2014  
Último año renovado: 2017  
Fecha de renovación de la matrícula: 29/03/2017  
Activos totales: \$30.000.000,00  
Grupo NIIF: No Reporta

\*ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA  
MERCANTIL. POR TAL RAZÓN LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN  
SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL  
AÑO: 2017

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: CR 45 No 37 - 02 LO 2  
Municipio: Barranquilla - Atlantico  
Correo electrónico: [contabilidadrex2015@gmail.com](mailto:contabilidadrex2015@gmail.com)  
Teléfono comercial 1: 3215702430

Dirección para notificación judicial: CR 45 No 37 - 02 LO 2  
Municipio: Barranquilla - Atlantico  
Correo electrónico de notificación: [contabilidadrex2015@gmail.com](mailto:contabilidadrex2015@gmail.com)  
Teléfono para notificación 1: 3215702430

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo  
electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de  
Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: no



Cámara de Comercio de Barranquilla  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 10/12/2020 - 11:38:11

Recibo No. 8395540, Valor: 6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: KY3C8DA2FF

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Documento Privado del 07/04/2014, del Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 11/04/2014 bajo el número 267.520 del libro IX, se constituyó la sociedad: denominada INVERSIONES LIMA & VIÑAS S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta número 4 del 19/02/2015, otorgado(a) en Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 27/03/2015 bajo el número 281.324 del libro IX, la sociedad cambio su razón social a INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: La sociedad no se haya disuelta y su duración es indefinida QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto las siguientes actividades: La sociedad se dedicará a la realización de todos y cada uno de los actos de comercio y operaciones que a continuación se detallan: a) La prestación y/o comercialización del servicio de restaurante estilo buffet, a la carta y corrientes, incluyendo bebidas en general, y todo lo relacionado con la actividades de restaurantes, en todas las modalidades en los ámbitos local, nacional e internacional, todo esto con ajuste a las normas establecidas en la República de Colombia.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: I561100 EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS

CAPITAL

\*\* Capital Autorizado \*\*

Valor	:	\$30.000.000,00
Número de acciones	:	30.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

\*\* Capital Suscrito/Social \*\*

Valor	:	\$30.000.000,00
Número de acciones	:	30.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

\*\* Capital Pagado \*\*

Valor	:	\$30.000.000,00
-------	---	-----------------



Cámara de Comercio de Barranquilla  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 10/12/2020 - 11:38:11  
Recibo No. 8395540, Valor: 6,100  
CODIGO DE VERIFICACIÓN: KY3C8DA2FF

Número de acciones : 30.000,00  
Valor nominal : 1.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

ADMINISTRACION: La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del gerente. El gerente está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad, sin límite de cuantía. Serán funciones específicas del cargo, las siguientes entre otros: Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad. Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales. Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines para los cuales ha sido constituida. Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales y en estos estatutos. El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 8 del 25/05/2018, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, escrito(a) en esta Cámara de Comercio el 25/05/2018 bajo el número 344 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente Rincón Laurens Marx Engels	CC 72219583

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados con el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

De conformidad con lo previsto en el Decreto 957 de 2019, la Resolución 2225 de 2019 y la información reportada por el empresario el tamaño de la empresa es TAMAÑO NO CATALOGADO Los datos reportados en el formulario RUES son los siguientes:

Ingresos por actividad ordinaria: 0,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU:

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

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



Cámara de Comercio de Barranquilla  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O  
DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 10/12/2020 - 11:38:11

Recibo No. 8395540, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: KY3C8DA2FF

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los actos administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Para estos efectos se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla los sábados no son días hábiles.

*[Handwritten signature]*

MATRICULA NO RENOVADA  
Actualice su registro y evite sanciones

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL

Las partes aquí citadas han celebrado el presente contrato de arrendamiento, adquiriendo los derechos y contrayendo las obligaciones que éste, las normas sustantivas, procedimentales y decretos reglamentarios les impone de conformidad con los siguientes estipulaciones: PRIMERA: PARTES: 1.1. ARRENDADOR: ALIANZA B & S S. A. S. Sociedad con domicilio principal en la Cra 60ª No 49 - 25 IN 701 de la ciudad de Medellín, el Arrendador celebra el presente contrato a nombre, cuenta y riesgo del propietario del inmueble que se da en arrendamiento, quien lo facultó para esto en virtud del convenio de administración. 1.2. ARRENDATARIO: INVERSIONES REX DE COLOMBIA S. A. S. NIT N° Representada Legalmente por el señor, NESTOR IVAN SANCHEZ SANCHEZ, con cedula de ciudadanía N° 91.391.510, expedida en BARCHARA (Santander) 1.3. El arrendatario responde solidariamente por todas las obligaciones contraídas en el presente contrato así como los que les impone la ley, no sólo por el término principal sino durante las prórrogas o renovaciones expresas o tácitas o acuerdos por escrito, pactadas por uno de ellos y/o por todos. Los arrendatarios han convenido en autorizarse mutuamente entre sí, con la sola firma de este documento, para que cualquiera de ellos convenga y firme las modificaciones esenciales del contrato, entregue el inmueble, firme el inventario, y los obligue en forma mancomunada y solidaria en el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales. SEGUNDA: INMUEBLE(S): El arrendador entrega al arrendatario y éste lo recibe en arrendamiento a su entera satisfacción, para uso exclusivo de local comercial, el siguiente bien inmueble situado en esta ciudad del cual es administrador el arrendador, perteneciente a JUAN PABLO BUITRAGO SERNA 89 y LUIS ALBERTO SALAZAR E 11.%

Especificado así:

CLASE DE INMUEBLE: LOCAL 9

DIRECCIONES: CALLE 37 45 17/21/25

MEDIDAS Y LINDEROS:

TERCERA: DEL PRECIO: 3.1. El precio mensual del arrendamiento es la suma Ocho Millones Doscientos Ochenta y Tres Mil Ochocientos Setenta y Nueve Pesos ml (\$8.283.879) M/L más IVA. Que el arrendatario se obliga a pagar en su totalidad por cada mes, anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días calendario de su respectivo período, en la cuenta corriente No62533802303 del Bancolombia, a nombre de ALIANZA B & S S. A. S. durante todo el término de la vigencia de este contrato, o durante cualquiera de sus prórrogas o renovaciones tácitas o expresas. 3.2. La mera tolerancia del arrendador en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mes, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago, ni desistimiento judicial, ni condonación o purga de la mora, ni como novación del contrato. El recibo de cánones no implica beneplácitos del arrendador ni tácita reconducción, ni prórroga del contrato, por estimarse estos no como voluntad de prórroga sino como simple cumplimiento de obligaciones de pagar que tienen el arrendatario. El arrendatario autoriza al arrendador para que se imputen los pagos que efectúe primeramente a los rubros que tenga pendiente de cancelar con relación a este contrato, como intereses por mora, sanciones, servicios públicos domiciliarios e impuestos y contribuciones, servicios adicionales, administración y demás. CUARTA: DURACION: 4.1. El término de duración de este contrato desde el día cero uno (01) del mes de Abril del 2015. 4.2. Se entenderá prorrogado automáticamente en iguales condiciones y por el mismo término inicial, si antes de la fecha del vencimiento del término inicial o de las prórrogas o renovaciones tácitas o expresas vigente, el arrendador no avisare por escrito al arrendatario por lo menos de dos (2) meses de anticipación su voluntad de dar por terminado el presente contrato, y por parte del arrendatario si no avisaren por escrito en carta recomendada o certificada al arrendador por no menos de dos (2) meses antes del vencimiento del término inicial o de cualquiera de las prórrogas o renovaciones tácitas o expresas su voluntad de dar por terminado el presente contrato. En caso de prórroga los reajustes del canon de arrendamiento se realizarán conforme a lo pactado en este contrato. PARAGRAFO: Durante el término del preaviso el arrendatario se obliga a permitir que el inmueble sea visitado para su posterior arrendamiento, por un término no menor de tres (3) horas hábiles diarias. QUINTA REAJUSTE DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: 5.1. Cada año de ejecución de este contrato bajo un mismo precio el canon de arrendamiento será reajustado en el porcentaje igual al índice suministrado por el dane o quien haga sus veces del año inmediatamente anterior más tres puntos, sin requerimiento alguno por parte del arrendador. La modificación del canon de arrendamiento durante la renovación o prórrogas tácitas o expresas 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 expida el arrendador. SEXTA: DE LA MORA: El incumplimiento o retardo del arrendatario en el pago de los cánones de arrendamiento o sus reajustes, o sobre saldos que salieren a deber a cualquier título, por razón de este contrato dará derecho al arrendador a cobrar intereses de mora equivalente a una y media veces del interés bancario corriente que estén cobrando los bancos para la fecha del incumplimiento, desde el día en que se hiciera exigible la obligación hasta el día en que el pago se efectúe, sin perjuicio de su facultad de dar por terminado el contrato y exigir la restitución del inmueble objeto del mismo judicial o extrajudicialmente y demás acciones. Para efecto de lo pactado en esta cláusula, el arrendatario y el deudor solidario renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 y 2035 del Código Civil y artículo 424 numeral 2º del Código de Procedimiento Civil. También renuncia el arrendatario a cualquier tipo de requerimiento privado o judicial que el arrendador tuviere que hacerle por este contrato, especialmente a los requerimientos o constitución por mora en el cobro de cánones de arrendamiento o de cualquier suma, capital, intereses, indemnización, cláusula penal y por restitución del inmueble, o terminación de contrato de arrendamiento. Igualmente renuncian al derecho a oponerse a la cesación del arrendamiento mediante otorgamiento de caución. El arrendatario pagará al arrendador los gastos en que éste incurra por concepto de gestión de cobro, cuando no hayan efectuado el pago de los cánones dentro de los cinco (5) primeros días en que se hizo exigible el pago hasta la fecha en que se efectuó. SEPTIMA: LIMITACIONES AL USO DEL INMUEBLE: 7.1. El inmueble no podrá ser destinado a un fin distinto al señalado en este contrato. Son lesivos de los derechos del arrendador, subarrendar y no podrá ser cedido o subarrendado ni en todo ni en parte, o permitir que otra persona lo ocupe o habite. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o a voluntad del arrendador éste bastará con obtener pruebas sumarias de conformidad a la ley. OCTAVA: DE LAS REPARACIONES Y MEJORAS: 8.1. El arrendatario no efectuará en el inmueble ninguna clase de mejoras o



reparaciones útiles o necesarias ni modificarán su arquitectura, sin permiso necesariamente escrito del arrendador, y aún con su permiso, accederá al inmueble sin costo alguno al arrendador, sin perjuicio de que este pueda pedir su retiro. En ningún caso tendrá el arrendatario derecho de retención sobre el inmueble, ni de indemnización alguna, a los cuales renuncian expresamente, por razón de mejoras que haya realizado. Las mejoras que se hicieren accederán al inmueble arrendado. Excepcionalmente deberán el arrendatario efectuar las reparaciones locativas y necesarias para la conservación del inmueble, evitando un deterioro mayor que el natural producido por el uso. El arrendatario se obliga a efectuar y por su cuenta las reparaciones locativas o sustituciones necesarias a que haya lugar. Las reparaciones locativas son por cuenta del arrendatario con arreglo al artículo 2028 del Código Civil. En caso que el inmueble arrendado sea patrimonio histórico, el arrendatario se obliga a no realizar ninguna modificación y menos que altere las condiciones del mismo. 8.2. Las cerraduras que los arrendatarios instalen en las puertas del inmueble, no podrán ser retiradas por éstos, y no podrán exigir el pago de su valor. 8.3. El arrendatario queda obligado en lo relacionado con el uso de la cosa arrendada a lo que tiene dispuesto los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. El restablecimiento de las obstrucciones de las cañerías y reparaciones eléctricas, de tuberías de agua, sanitarios, lavamanos, vidrios, techos, paredes, ventanas, pisos, closet, muebles de cocina y baños, arreglos de cualquier tipo de goteras, reposición de vidrios, arreglos de cerraduras y en general todas las reparaciones que requiera el inmueble y las que ordenen las autoridades de higiene distrital son por cuenta del arrendatario. Igualmente cualquier fumigación que requiera el inmueble es por orden, cuenta y riesgo del arrendatario. La reposición de lo que se perdiera o se dañara del inmueble aunque tenga por causa hechos imputables a terceros o se debiere a fuerza mayor o caso fortuito o por orden de autoridad competente, eximiendo al arrendador de cualquier responsabilidad. Cualquier reparación o reposición que requiera el inmueble aún en los eventos indicados en el artículo 1985 del Código Civil son de responsabilidad del arrendatario. 8.4. El arrendatario renuncia al derecho de retención establecido en el artículo 1995 del Código Civil. 8.5. El arrendador entrega además el inmueble en buenas condiciones respecto a filtraciones de agua lluvia o provenientes de las tuberías internas. No obstante lo anterior el arrendatario se obliga a cubrir cualquier siniestro debido a filtraciones que ocurran con posterioridad a la entrega del inmueble, mediante constitución de una póliza de compañía que cubra los riesgos de inundación y daño de la mercancía, maquinarias, equipos, muebles, enseres, etc. depositada en el inmueble, exonerando de toda responsabilidad civil contractual o extracontractual desde ahora al arrendador, por la ocurrencia de un siniestro. El arrendatario deberá tener por su cuenta asegurado el inmueble, los equipos, muebles, enseres y demás cosas que se depositen en éste contra el riesgo de incendio por su valor real, así como por la responsabilidad civil por cualquier hecho que deviniere de la ocupación del inmueble arrendado, exonerando de toda responsabilidad civil contractual o extracontractual desde ahora al arrendador, por la ocurrencia de un siniestro. **NOVENA: RECIBO Y RESTITUCION DEL INMUEBLE:** 9.1. **RECIBO:** Los arrendatarios declaran haber recibido en buen estado de servicio el inmueble, sus instalaciones, servicios públicos, contadores y acometidas correctamente y a satisfacción en el estado que se encuentra actualmente y que éstos declaran haber examinado antes de perfeccionarse este contrato y así lo aceptan recibir sin objeción alguna, permitiendo su aprehensión material y confiesan haber recibido las llaves del mismo quedando en esta forma el inmueble referido a su disposición de conformidad con el inventario que por separado se firma en la fecha y que se considera parte integrante de este contrato aún firmado por uno solo de el arrendatario. Siendo por cuenta del arrendatario cualquier reparación necesaria o locativa. 9.2. **RESTITUCION:** el arrendatario se obliga a devolver el inmueble personalmente en el mismo estado que lo recibieron previa confrontación con el inventario y aceptación expresa del arrendador a la terminación del arrendamiento o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. Como los servicios públicos son facturados por períodos vencidos el arrendatario acepta pagar antes de la desocupación del inmueble la correspondiente liquidación provisional por servicios públicos y demás pendientes, promediados en los consumos de los últimos dos (2) meses de acuerdo a la facturación correspondiente, y una vez se tuviere la liquidación con las facturas definitivas, el arrendatario pagará inmediatamente si lo hubiere el saldo resultante. El inmueble no será recibido por el arrendador mientras no se presente un certificado de paz y salvo por cada uno de los servicios. 9.3. El arrendatario se obliga a devolver personalmente al arrendador el inmueble y las llaves del mismo, cuando por cualquier causa lo desocupe. Si el arrendatario no cumple con la obligación de entregar personalmente las llaves del inmueble se tiene como cierta la fecha de desocupación señalada por el arrendador y corresponde al arrendatario desvirtuar esta presunción. **PARAGRAFO:** El arrendador se reserva el derecho en caso de existir deterioro distinto al uso normal, de instaurar contra el arrendatario las acciones penales del caso por daño en cosa ajena. El arrendatario se obliga a entregar el inmueble además de lo dispuesto en este contrato, limpio, pintado del mismo color y calidad que se les entrega. Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos meses y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrá el deudor solidario en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador. **DECIMA: DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y ADICIONALES:** 10.1. Los servicios públicos y/o adicionales de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo, gas, servicios telefónicos, tv cable, Telecom, etc., que se encuentren instalados o que se llegaren a instalar en el inmueble, serán pagados por el arrendatario e igualmente serán a cargo de éstos los impuestos y contribuciones que se recauden conjuntamente con la respectiva facturación, como también todos los valores que se causen por desconexión, reinstalación o instalación de nuevas acometidas o ampliación de la capacidad de instalación actual. 10.2. El arrendatario se obliga a presentar las fotocopias de los recibos de los servicios públicos y adicionales del mes inmediatamente anterior debidamente cancelados al momento de pagar el canon de arrendamiento. Si no se cumpliere con lo aquí contemplado el arrendador tiene la facultad de abstenerse de recibir el canon y constituirá esto causal de lanzamiento. 10.3. Si el arrendatario no cancela en su oportunidad los servicios que les corresponden y como consecuencia las respectivas empresas de servicios públicos les suspendieren y/o retiraren los contadores correspondientes, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y el arrendador podrá exigir la restitución prejudicial o 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 de servicios y bastará la afirmación del arrendador de que corresponden a servicios causados durante la época en que el arrendatario ocupó el

49 1992 19

NOTARIA

NOTARIA

UNIDAD  
BOGOTÁ DE MEDELLÍN

Segu  
Barr

Segu  
Barr

Segu  
Barr

DE  
NOT  
DEL C

Inmueble. El presente documento junto con los recibos de los servicios cancelados por el arrendador constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario, y los garantan los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que éstos tuvieron en su poder el inmueble. 10.4. El arrendatario declara recibidas las instalaciones correspondientes a los servicios públicos completos y en perfecto funcionamiento y no podrán hacer de ellos modificaciones sin consentimiento previo y por escrito del arrendador, y sin autorización de éste a la empresa de servicio correspondiente. Igualmente el arrendatario declara que revisó las instalaciones, acometidas y contadores de los servicios públicos domiciliarios con un técnico en la materia y no encontraron conexiones fraudulentas sean visibles o no visibles, ni otros inconvenientes o irregularidades que alteren el buen funcionamiento de los servicios y su consumo correctamente. Es obligación y responsabilidad del arrendatario y por cuenta de éste de: a) Cerciorarse y adoptar precauciones eficaces para que las instalaciones y medidores de los servicios públicos o adicionales funcionen en forma adecuada para que no se alteren. b) Hacerlos reparar o reemplazar de acuerdo a lo que tengan dispuesto las empresas de servicios públicos pertinentes cuando el funcionamiento de estos no permita determinar en forma adecuada los consumos o cuando el desarrollo tecnológico ponga a su disposición instrumentos de medidas con más precisión. Caso contrario la empresa de servicios públicos podrá tomar las acciones necesarias para reparar o reemplazar las instalaciones o medidores por cuenta del arrendatario, asumiendo éstos la responsabilidad del caso. El arrendatario responderá ante las empresas prestatarias de servicios públicos, por la violación de sus normas y reglamentos que sucedan durante la vigencia del presente contrato y también en el caso de que después de entregado el inmueble por los arrendatarios, las empresas de servicios encuentren irregularidades, anomalías y fraudes que sancionen al inmueble y que se detectaron durante la ocupación del inmueble por parte del arrendatario. De igual manera se establece, que el arrendatario será el único responsable de las acciones penales que se produzcan en caso de fraude en los servicios públicos o conexiones fraudulentas y demás. El arrendador podrá exigir ejecutivamente el pago de tales sumas. Son a cargo del arrendatario los daños, multas, perjuicios, sanciones, liquidaciones, etc., que puedan hacer efectivas las empresas de servicios públicos en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento ocurrido por culpa del arrendatario, lo mismo que el costo de re conexiones y en general los gastos que por ésta causa se ocasionen. 10.5. El arrendador no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios públicos a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las empresas de servicios correspondientes, ni por el pago de exceso en la liquidación de los mismos. Si alguno de los servicios faltare o se entorpeciere, los arrendatarios deberán hacer directamente las gestiones del caso con la empresa que lo suministra. el arrendatario no podrá pedir rebaja del precio en el arriendo ni perjuicios si por cualquier motivo quedara el inmueble sin algún servicio público. Los arrendatarios aceptan y sin responsabilidad para el arrendador cualquier inconveniente que se presente por la no instalación del servicio telefónico o tv cable dentro de la vigencia de este contrato o de sus prórrogas, en caso que el inmueble que hace parte de este contrato se hubiere arrendado con estos servicios. El arrendatario exonera de toda responsabilidad al arrendador por cualquier circunstancia que imposibilite la continuidad o instalación de algún servicio público domiciliario o servicio no domiciliario aún en los casos de sanciones o vetos que las empresas prestadoras del servicio público o privado impongan al inmueble y que dificulten su continuidad o instalación del servicio, sea que esto ocurra antes de la ejecución del presente contrato o durante la vigencia del mismo. Igualmente si la empresa que presta el servicio, retira el contador por cualquier motivo, será por cuenta del arrendatario el costo del que sea instalado, así como cualquier otro costo adicional. La pérdida o hurto de las acometidas, medidores, etc., es responsabilidad del arrendatario quienes deberán reponerlos por su cuenta. 10.6. En todos los eventos aquí previstos sobre no pago de servicios y demás conceptos citados el arrendatario renuncia en forma expresa a los requerimientos privados o judiciales para ser constituidos en mora y se declaran deudores por toda suma que pague el arrendador por esta causa. 10.7. El arrendador no está obligado a recibir el inmueble, ni se entenderá recibido, mientras no se le presenten los certificados de paz y salo por concepto de cada uno de los servicios públicos y adicionales. el arrendatario autorizan expresamente desde ahora por medio de este contrato al arrendador para que en el evento de que si en cualquier momento de ejecución del presente contrato, de sus prórrogas, o después de haber restituido estos al inmueble, existieren deudas insolutas por conceptos de servicios públicos domiciliarios, el arrendador solicite ante la entidad respectiva, ya sea la Electricificadora del Caribe S.A., Sociedad de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Barranquilla, Gases del Caribe S.A., Empresa Distrital de Telecomunicaciones de Barranquilla, Metrotel, Telecom o cualquier otra empresa de servicios públicos domiciliarios o de otras empresas privadas o mixta de que se reciba algún servicio a cualquier título y o quien haga sus veces, que las deudas por consumo, multas o cualquier otro concepto sean trasladadas a cualquiera de las propiedades de los arrendatarios. Así mismo autorizan a dichas empresas para que realicen los traslados mencionados y las sumas adeudadas sean cargadas a cualquiera de las propiedades del arrendatario, a fin de que el inmueble arrendado quede libre de obligaciones por estos conceptos. El arrendatario no podrán obtener devolución por parte del arrendador, de las sumas que hayan pagado por servicios correspondientes al arrendatario anterior o propietario del inmueble, sino se presentan los recibos al arrendador en un término de treinta (30) días de efectuado el pago. **DECIMA PRIMERA: RETENCION:** el arrendatario aceptan y convienen que el arrendador para asegurar el pago del canon y las indemnizaciones a que tenga derecho en virtud de la ejecución del presente contrato retenga todos los frutos existentes del inmueble arrendado y todos los objetos con que los arrendatarios lo hayan amoblado, guardado o provisto de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2000 del Código Civil. **DECIMA SEGUNDA: CESION DE DERECHOS DEL ARRENDADOR:** En cualquier tiempo podrá el arrendador libremente transferir o ceder los derechos que emanan de este contrato a terceras personas y tal cesión producirá efectos respecto de los arrendatarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comuniqué. Los arrendatarios se obligan a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se les comuniqué. Cumplida la comunicación, por voluntad de las partes no habrá necesidad de realizar otras diligencias para esa misma finalidad. La comunicación que se surta tendrá valor judicial y extrajudicial y producirá los efectos previstos en el artículo 960 del Código Civil. El arrendatario conviene y aceptan que la notificación que de esta cesión del contrato de arriendo se haga a uno cualquiera de ellos, se tendrá hecha a todos y para ello se confiere expresamente mandato recíproco con todas las consecuencias y efectos de la ley sin que subsista a cargo del arrendador ninguna clase de responsabilidad. **DECIMA TERCERA: RESTITUIION VOLUNTARIA O JUDICIAL DEL INMUEBLE:** Por el solo hecho de tener que iniciar el arrendador demanda judicial para obtener la restitución del inmueble, el pago de los cánones de arrendamientos y servicios públicos los arrendatarios aceptan pagar los gastos que tales demandas generan y los honorarios profesionales de abogados, liquidados mínimo

19 MAY 2 19 20  
COSTO OSCAR HERNANDEZ  
COSTO OSCAR HERNANDEZ

NOTARIO  
MAURICIO ENRIQUE MARTINEZ  
CÓDIGO DE MEDULLA

BOGOTÁ  
CÓDIGO DE MEDULLA

la de  
vacun  
aria Seg  
de Ba  
vacun



hurto, daños, inundaciones, incendios, etc., ni eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que con ellos se perjudique directa o indirectamente a el arrendatario. Tampoco responderá el arrendador por siniestros causados por inundación, terremoto, incendio, terrorismo, explosión, asonadas, actos de terceros, fenómenos de la naturaleza, y demás hechos de fuerza mayor o caso fortuito. En caso de ocurrir alguna eventualidad el arrendatario se obliga a restituir el inmueble entregado en arriendo, en el mismo estado que lo recibió. **VIGESIMA SEGUNDA: CESION O CAMBIO DE TENENCIA:** estipulan expresamente los contratantes que este contrato de arrendamiento de local comercial no formara parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causa legal de terminación del contrato toda vez que El arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral tercero del artículo 528 del código de comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesara con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil. El arrendatario manifiesta que conoce a plenitud la presente cláusula obligándose al cumplimiento de la misma **VIGESIMA TERCERA: CESION DEL CONTRATO:** aceptamos desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al lado de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato **VIGESIMA CUARTA: DEUDOR SOLIDARIO:** Los suscritos: **HERIBERTO CAMELO FRANCO**, Identificado con C. C. No 8.668.600 Expedida en Barranquilla y **HELEODORO FAJARDO**, Identificado con C. C. No 80.426.610, Por medio del presente documento nos declaramos deudores del arrendador en forma solidaria e indivisible junto con el arrendatario de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, 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 a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **INVERSIONES REX DE CLOMBIA S. A. S.** NIT N° Representada Legalmente por el señor, **NESTOR IVAN SANCHEZ SANCHEZ**, con cedula de ciudadanía N° 91.391.510, expedida en la Barichara (Santander), y sus respectivos causa habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble el deudor solidario pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. **VIGESIMA QUINTA: CESION DEL CONTRATO:** Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al lado de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato **VIGESIMA SEXTA: PRIMA:** el arrendatario manifiestan que no han pagado al arrendador, ni al propietario ningún valor por prima comercial, good will, derecho de llaves, ni por depósito, o como se le denomine según la costumbre mercantil, ni por ningún otro concepto similar en dinero o especie en relación con el inmueble objeto del contrato, ni nos obligamos a pagar suma alguna por los conceptos antes enunciados, por lo tanto no exigiremos ninguna suma a el arrendatario ni a los propietarios. Como consecuencia las partes contratantes convienen que en el evento de desocupación voluntaria del arrendatario, o restitución a solicitud de los propietarios del arrendador o del cesionario del contrato de arrendamiento, halla o no proceso judicial, el arrendatario releva a los propietarios, al arrendador o al cesionario del contrato, del pago de la cantidad alguna de dinero por los conceptos antes indicados relacionados con el inmueble arrendado, renunciando desde ahora a cualquier indemnización o reclamación. **VIGESIMA SEPTIMA: LEGALIZACION:** Las partes dejan expresa constancia de que el beneficiario directo de los pagos por concepto de cánones de arrendamiento es el propietario del inmueble que hace parte del presente contrato y en consecuencia la retención a la fuente le será practicada al mismo. Los gastos que generen el otorgamiento, adjudicación y elaboración del presente contrato, sus prórrogas o renovaciones y cesiones y el impuesto de timbre si hay lugar a él son por cuenta del arrendatario. Las partes acuerdan que las copias autógrafas al carbón o fotocopias autenticadas del presente contrato tienen el mismo valor que el original para efectos judiciales o extrajudiciales. En lo no previsto en este contrato se aplicará lo dispuesto en el Código de Comercio y el Código Civil y demás normas concordantes. Cualquier modificación posterior al presente contrato que acuerden las partes deberá hacerse constar por escrito, sin dicha formalidad se reputará inexistente. El deudor solidario otorga desde ahora poder amplio y suficiente al arrendatario para que reciba a nombre de estos las copias con firmas originales del presente contrato de arrendamiento. A la vez el arrendatario manifiesta que el arrendador les hizo entrega de las copias con firmas originales del presente contrato de arrendamiento correspondientes al arrendatario y al deudor solidario. Las partes hacen constar que las cláusulas de este contrato de arriendo fueron ampliamente discutidas entre ellas. Para constancia se firma por las partes contratantes a los cero uno días (01) días del mes de Abril del 2015.

ARRENDADOR:

**ALIANZA B S S. A. S.**  
NIT 900.744.484-3

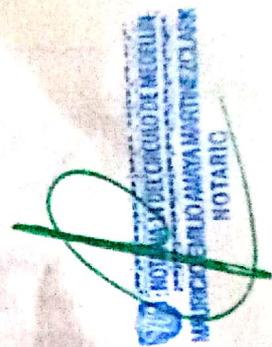
**R. L. ANDRES ADOLFO BUITRAGO SERNA**  
C. C. No 70.909.689 de Barranquilla



**ARRENDATARIO:**

*[Handwritten signature]*

**INVERSIONES REX DE COLOMBIA S. A. S.**  
**NIT N° 900.721.563-3**  
**R. L. NESTOR IVAN SANCHEZ SANCHEZ,**  
**C. C. N° 91.391.510 de Barichara (Santanderca)**



**COARRENDATARIO:**

*[Handwritten signature]*

**HERIBERTO CAMELO FRANCO**  
**C. C. N° 8.668.600 de Barranquilla (Atlántico)**

*[Handwritten signature]*

**HELEODORO FAJARDO,**  
**C. C. N° 80.426.610 de Bogotá**



*[Vertical text on the left margin, possibly from a stamp or another document]*



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

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



14148

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diecinueve (19) de mayo de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Barranquilla, compareció: HELIODORO FAJARDO GOMEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0080426610 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----

7p222npaq7ik

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y en el que aparecen como partes HELIODORO FAJARDO GOMEZ .



**AUGUSTO OSORIO BERDUGO**  
Notario dos (2) del Círculo de Barranquilla - Encargado





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

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



14164

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diecinueve (19) de mayo de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Barranquilla, compareció: HERIBERTO CAMELO FRANCO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0008668600 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----

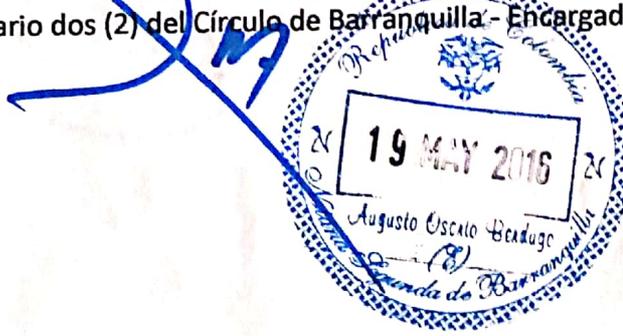


1h6hlraregix

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .



**AUGUSTO OSORIO BERDUGO**  
Notario dos (2) del Círculo de Barranquilla - Encargado



NOTARIO  
EMILIO MARTINEZ  
CALLE DE LA PAZ 100

E CO  
Emilio  
MARTINEZ  
CALLE DE LA PAZ 100  
BARRANQUILLA



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

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



14166

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diecinueve (19) de mayo de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Barranquilla, compareció: NESTOR IVAN SANCHEZ SANCHEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0091391510 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----

3b1e1u4mhg07

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .



**AUGUSTO OSORIO BERDUGO**  
Notario dos (2) del Círculo de Barranquilla - Encargado



INSTRUMENTO DE NOTARÍA  
MAURICIO OSORIO BERDUGO  
NOTARIO

Handwritten notes in red ink on the left margin.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



93765

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintisiete (27) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Medellín, compareció:

ANDRES ADOLFO BUITRAGO SERNA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0070909589 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*[Firma manuscrita]*



Zzquy0d1s5d2  
27/03/2019 - 10:28:01:143



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL.

*[Firma manuscrita]*



**MAURICIO EMILIO AMAYA MARTÍNEZ CLARK**  
 Notario catorce (14) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
 Número Único de Transacción: Zzquy0d1s5d2

NOTARIA DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN  
 MAURICIO EMILIO AMAYA MARTÍNEZ CLARK  
 NOTARIO

MEDELLÍN

Notaría **14**  
 de Medellín

**MAURICIO EMILIO AMAYA MARTÍNEZ CLARK**  
**NIT. 8.670.060-5**

Calle 49B No. 64B-61 Medellín - PBX: 260 30 62  
 e-mail: [notaria14@hotmail.com](mailto:notaria14@hotmail.com)

ALIANZA B & S S.A.S.

NIT. 900,744,154 - 3

P & A 03-01a

YUDI MARGELI

ESTADO DE CUENTA

Ene.01/1990 - Dic.15/2020

Tercer 900,721,563 - 3 INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S.

Cód.

Teléfono: 3202493715

Fax:

Ciudad: BARRANQUILLA

Documento	Fecha	Vencimiento	Días	Valor Inicial	Ult. Abono	Saldo Actual
FV - 588	Ene.01/2018	Ene.01/2018	1079	9,857,816	Dic.19/2018	5,979,508
FV - 608	Feb.01/2018	Ene.31/2018	1049	9,857,816		9,857,816
FV - 628	Mar.01/2018	Feb.28/2018	1021	9,857,816		9,857,816
FV - 661	Abr.02/2018	Abr.17/2018	973	9,857,816		9,857,816
FV - 692	May.02/2018	May.17/2018	943	9,857,816		9,857,816
FV - 724	Jun.01/2018	Jun.16/2018	913	9,857,816		9,857,816
FV - 756	Jul.01/2018	Jul.16/2018	883	9,857,816		9,857,816
FV - 788	Ago.01/2018	Ago.16/2018	852	9,857,816		9,857,816
FV - 833	Sep.01/2018	Sep.16/2018	821	9,857,816		9,857,816
FV - 864	Oct.01/2018	Oct.16/2018	791	9,857,816		9,857,816
FV - 895	Nov.01/2018	Nov.16/2018	760	9,857,816		9,857,816
FV - 925	Dic.01/2018	Dic.16/2018	730	9,857,816		9,857,816
FV - 946	Ene.03/2019	Ene.18/2019	697	9,857,816		9,857,816
FV - 981	Feb.01/2019	Feb.16/2019	668	9,857,816		9,857,816
FV - 1,013	Mar.01/2019	Mar.16/2019	640	9,857,816		9,857,816
FV - 1,043	Abr.01/2019	Abr.16/2019	609	9,857,816		9,857,816
--> Total:						153,846,748
.....						153,846,748
--> GRAN TOTAL:						153,846,748
						153,846,748

Código: F-CC-BA-05  
Versión: 02  
Fecha de Inicio: 02 de noviembre  
de 2017



ACTA DE CONCILIACION PARCIAL  
REF: BO-005201

Centro Nacional de Conciliación del Transporte de la Confederación Nacional de Transporte Urbano "CONALTUR", y la Asociación para el Desarrollo Integral de Transporte Terrestre Intermunicipal "ADITI", Barranquilla, con Código 04080011149 autorizado por el Ministerio de Justicia y del Derecho de Colombia, mediante Resolución No. 180 de 2003, de conformidad con la Ley 23 de 1991, la ley 446 de 1998 y la ley 640 de 2001 y demás normas concordantes.

En Barranquilla, a los 3 días del mes de octubre de 2018, siendo las 09:30 am., fecha y hora programada para la audiencia de conciliación solicitada el día 28 de septiembre de 2018 por el Dr. HAIDER ZULUAGA ZULUAGA, se da inicio a la misma con la asistencia de las siguientes personas:

Por una parte como solicitante,

1. Sr. HAIDER ZULUAGA ZULUAGA, C.C No. 72.175.298, en calidad de apoderado de ALIANZA B&S S.A.S., persona jurídica identificada con NIT 900.744.154, con domicilio en la carrera 60A No. 49-25 Interior 701 Medellín Antioquia, teléfono 3165235886.

Por la parte solicitada:

1. SR. MARX ENGELS RINCON LAURENS, con C.C No 72.219.583, en calidad de representante legal de INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S., persona jurídica identificada con NIT 900.721.563, con domicilio en la calle 37 No. 45-02 local 9 Barranquilla, teléfono 3721818, acompañado por el DR. JAIME RICARDO RUBIO HERRERA, CC. No. 8.674.898, y T.P. No. 30.738 del C.S.J. a quien le otorgan poder en la presente diligencia.
1. SR. HELIODORO FAJARDO GOMEZ, CC. No. 80.426.610, con domicilio en la calle 84 No. 43B-26, teléfono 3117206 Barranquilla, acompañado por el DR. JAIME RICARDO RUBIO HERRERA, CC. No. 8.674.898, y T.P. No. 30.738 del C.S.J. a quien le otorgan poder en la presente diligencia.
2. SR. HERIBERTO CAMELO FRANCO, CC. No. 8.668.600, con domicilio en la carrera 39 No. 69C-70 Apto 602 Barranquilla, teléfono 3157264024, acompañado por el DR. JAIME RICARDO RUBIO HERRERA, CC. No. 8.674.898, y T.P. No. 30.738 del C.S.J. a quien le otorgan poder en la presente diligencia.

Para esta audiencia de conciliación fueron enviadas citaciones a las siguientes personas: ALIANZA B&S S.A.S., INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S., HELIBERTO CAMELO FRANCO, HELIODORO FAJARDO y NESTOR IVAN SANCHEZ SANCHEZ. Con base en

**BARRANQUILLA**  
Calle 77 B No 59-61 Oficina 901  
PBX: 3607554

**WWW.CNC.COM.CO**  
cncbquilla@cnc.com.co

**VIGILADO** Ministerio de Justicia y Derecho

los siguientes:

## HECHOS

**PRIMERO:** Que según la solicitud de audiencia de conciliación mi poderdante en calidad de arrendador del inmueble ubicado en la calle 38 No. 45-17/21/26 de la ciudad de Barranquilla, suscribió contrato de arrendamiento de fecha 1 de abril de 2015, con el señor NESTOR IVAN SANCHEZ SANCHEZ, CC. No. 91.391.510 expedida en Barichara, representante legal de INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S. con NIT 900.721.563, en calidad de ARRENDATARIO y los señores HELIBERTO CAMELO FRANCO CC. No. 8.668.600 expedida en Barranquilla y HELIODORO FAJARDO, CC. No. 80.426.610 expedida en Bogotá, en calidad de codeudor.

**SEGUNDO:** Que según la solicitud de audiencia de conciliación los contratantes convinieron en fijar como canon mensual la suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS ML (\$8.283.879) más iva, (hoy), que el arrendatario se obliga a pagar anticipadamente dentro de los primeros cinco (5) días calendario de su respectivo periodo.

**TERCERO:** Que según la solicitud de audiencia de conciliación EL ARRENDATARIO, se encuentra adeudando a mi poderdante los canones correspondientes a los meses por concepto de saldos la suma de \$5.548.244, saldo de septiembre, octubre, noviembre, y diciembre de 2017 y enero, febrero, marzo, abril mayo, junio, julio, agosto y septiembre, por mes; para un total de \$ 123.842.036.

**CUARTO:** Que según la solicitud de audiencia de conciliación, de la mora; el incumplimiento o retardo del arrendatario en el pago de los canones de arrendamientos tal como está estipulado en las cláusulas terceras y sexta del contrato de arrendamiento.

**QUINTO:** Que según la solicitud de audiencia de conciliación de los servicios públicos Clausula decima: 10.3. Si el arrendatario no cancela en su oportunidad los servicios que le corresponden y como consecuencia las respectivas empresas de servicios públicos les suspenden y/o retiran los contadores correspondientes, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y el arrendador podrá exigir la restitución prejudicial o judicial del inmueble.

## CONCILIADOR DESIGNADO POR EL CENTRO DE CONCILIACION

Las partes en presencia de la Dra. LUZ ELENA RANGEL CALDERON quien actúa para estos efectos, como conciliadora en derecho, identificándose con CC. No. 63.334.219 y con Tarjeta Profesional No. 141.752 del Consejo Superior de la Judicatura, adscrito a este Centro de Conciliación, con el código 63334219, quien como primera medida advierte a los asistentes que la presente audiencia debe adelantarse en presencia de las partes citadas, explicando los alcances del Art. 1 de la Ley 640 de 2001; las partes conociendo

**BARRANQUILLA**  
Calle 77 B No 59-61 Oficina 901  
PBX: 3607554

**WWW.CNC.COM.CO**  
cncbquilla@cnc.com.co

**VIGILADO** Ministerio de Justicia y Derecho

de esta situación aceptan y asumen la responsabilidad de llegar a un acuerdo en estos términos. Una vez hechas estas advertencias y conocidas por las partes, el Conciliador procede a instalar esta audiencia de conciliación explicando a las partes los alcances y Consecuencias de la misma e interroga a las mismas, si se encuentran en su entero y cabal juicio, a la cual estas responden afirmativamente.

### PRETENSIONES

1. ALIANZA B&S S.A.S. pretende llegar a un acuerdo con INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S. y/o HELIODORO FAJARDO GOMEZ y/o HERIBERTO CAMELO FRANCO para fijar fecha y hora de entrega del inmueble local comercial ubicado en la calle 37 No. 45-17/21/26 de la ciudad de Barranquilla.
2. ALIANZA B&S S.A.S. manifiesta que pretende que INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S. y/o HELIODORO FAJARDO GOMEZ y/o HERIBERTO CAMELO FRANCO, le cancele la suma de CIENTO VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TREINTA Y SEIS PESOS (\$123.842.036), por concepto de los cánones de arrendamiento adeudados.
3. ALIANZA B&S S.A.S. manifiesta que pretende que INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S. y/o HELIODORO FAJARDO GOMEZ y/o HERIBERTO CAMELO FRANCO, haga entrega de los recibos de servicios públicos a paz y salvo.

### ACUERDOS CONCILIATORIOS

Una vez propuestas las diferentes fórmulas de arreglo dentro de un ambiente de imparcialidad y legalidad, se llegó a un acuerdo respecto de las pretensiones solicitadas en los siguientes puntos:

#### A. PAGO DE LA OBLIGACION POR CANONES DE ARRENDAMIENTO ADEUDADOS

Las partes ALIANZA B&S S.A.S., INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S., HERIBERTO CAMELO FRANCO y HELIODORO FAJARDO GOMEZ acuerdan que el monto total a pagar por concepto de la pretensión No. 2 es de CIENTO VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TREINTA Y SEIS PESOS (\$123.842.036).

INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S., HERIBERTO CAMELO FRANCO y HELIODORO FAJARDO GOMEZ, se obligan a pagar a ALIANZA B&S S.A.S., la suma de CIENTO VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TREINTA Y SEIS PESOS (\$123.842.036), pagaderos de la siguiente manera.

1. El día 10 de octubre de 2018 cancelarán la suma de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$33.699.852), correspondientes a el abono de VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TREINTA Y SEIS PESOS (\$23.842.036), y el canon de arrendamiento del mes de octubre de 2018, los cuales deberán ser consignados en la cuenta corriente Bancolombia No. 62533802303 a nombre

de ALIANZA B&S S.A.S.

2. Se cancelará la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000), en cinco cuotas iguales por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) cada una, las cuales se cancelarán el día 20 de los meses de diciembre de 2018, junio de 2019, diciembre de 2019, junio 2020 y diciembre 2020, mediante consignación bancaria en la cuenta corriente Bancolombia No. 62533802303 a nombre de ALIANZA B&S S.A.S.
3. Se cancelará la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000), en veinticinco (25) cuotas iguales mensuales de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000), los cuales serán cancelados el día 10 de los siguientes meses: noviembre 2018, enero 2019, febrero 2019, marzo 2019, abril 2019, mayo 2019, julio 2019, agosto 2019, septiembre 2019, octubre 2019, noviembre 2019, enero 2020, febrero 2020, marzo 2020, abril 2020, mayo 2020, julio 2020, agosto 2020, septiembre 2020, octubre 2020, noviembre 2020, enero 2021, febrero 2021, marzo 2021, abril 2021, valores que deberán ser consignados en la cuenta corriente Bancolombia No. 62533802303 a nombre de ALIANZA B&S S.A.S.

#### B. CLÁUSULA ACELERATORIA

Las partes, INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S., HERIBERTO CAMELO FRANCO, HELIODORO FAJARDO GOMEZ Y ALIANZA B&S S.A.S. acuerdan que en caso de incumplimiento en el pago de cualquiera de las cuotas pactadas da lugar a que los acreedores ALIANZA B&S S.A.S., de por extinguido el plazo de las cuotas que falten y exigir en consecuencia la totalidad del saldo pendiente, sin necesidad de requerimiento previo a los deudores INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S., HERIBERTO CAMELO FRANCO, Y HELIODORO FAJARDO GOMEZ.

#### DECLARACION DE PAZ Y SALVO

Con el pago total de las obligaciones aquí contenidas los señores INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S., HERIBERTO CAMELO FRANCO, HELIODORO FAJARDO GOMEZ quedaran a paz y salvo con ALIANZA B&S S.A.S. en cuanto a los hechos narrados en la solicitud de la audiencia que nos ocupa.

#### APROBACION DEL ACUERDO

Estando de acuerdo las partes sobre todo lo anterior por mutuo consentimiento, manifiestan que lo aceptan libremente y se responsabilizan de sus obligaciones y el Conciliador, aprueba dichas fórmulas de arreglo y aclara a las partes QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 66 DE LA LEY 446 DE 1998 LA PRESENTE ACTA DE CONCILIACION HACE TRANSITO A COSA JUZGADA Y PRESTA MERITO EJECUTIVO.

De esta manera termina el desacuerdo que motivó la audiencia de conciliación y no siendo

**BARRANQUILLA**  
Calle 77 B No 59-61 Oficina 901  
PBX: 3607554

**WWW.CNC.COM.CO**  
cncbquilla@cnc.com.co

**VIGILADO** Ministerio de Justicia y Derecho

Código: F-CC-BA-05  
Versión: 02  
Fecha de Inicio: 02 de noviembre  
de 2017

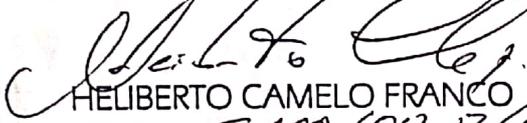


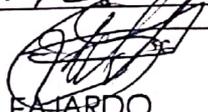
otro el objeto, en constancia de lo anterior se da por terminada la audiencia siendo las 11:10 am, de hoy 03 de octubre de 2018 y se firma por quienes en ella intervinieron.

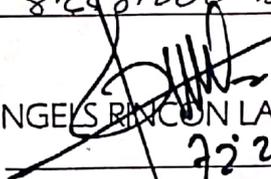
LAS PARTES,

  
HAIDER ZULUAGA ZULUAGA  
CC. No. 72.175.298  
T.P. 129.443 C.S. J. (delo).

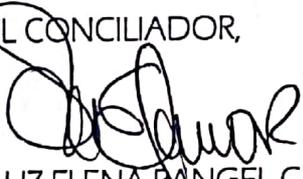
  
JAIME RICARDO RUBIO HERRERA  
CC. No. 8.674.898  
T.P. 30.738 C.S. J.

  
HELIBERTO CAMELO FRANCO  
CC. No. 8.658.600 B/La

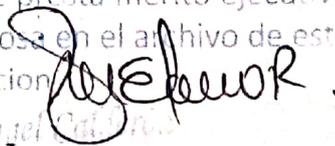
  
HELIODORO FAJARDO  
CC. No. 80426610

  
MARX ENGEIS RINCON LAURENS  
CC. No. 72.219.583.

EL CONCILIADOR,

  
LUZ ELENA RANGEL CALDERON  
C.C. No. 63.334.219 de Bucaramanga  
T.P. No 141.752 del C. S. de la J.  
Código: 63334219 del C.N.C.  
No de Expediente. BO-005201

La presente es la primera copia del acta de Conciliación No. 3033 correspondiente A la referencia No. BO5201 registrada en el Libro No. IXVI que presta merito ejecutivo y cuyo original reposa en el archivo de este Centro de Conciliación.

  
Luz Elena Rangel Calderon  
C.C. 63.334.219  
Centro Nacional de Conciliación  
del Transito

BARRANQUILLA  
Calle 77 B No 59-61 Oficina 901  
PBX: 3607554

WWW.CNC.COM.CO  
cncbquilla@cnc.com.co

VIGILADO Ministerio de Justicia y Derecho

CENTRO NACIONAL DE CONCILIACIÓN DEL TRANSPORTE CON SEDE EN  
BARRANQUILLA

Código  
Centro

1149

## CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO

ACTA - CONCILIACIÓN PARCIAL

Número del Caso en el centro: TXVI03033 Fecha de solicitud: 28 de septiembre de 2018  
Cuantía: 123842036.00 Fecha del resultado: 3 de octubre de 2018

CONVOCANTE(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	ORGANIZACIÓN	NIT	900744154	ALIANZA B&S S.A.S

CONVOCADO(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	ORGANIZACIÓN	NIT	900721563	INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.
2	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	80426610	HELIODORO FAJARDO GOMEZ
3	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	8668600	HERIBERTO CAMELO FRANCO

Area:	Tema: RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL
CIVIL Y COMERCIAL	Subtema:

Conciliador: LUZ ELENA RANGEL CALDERON

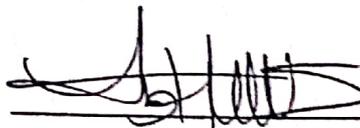
Identificación: 63334219

El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición -SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.7.7 del Decreto 1069 de 2015. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 1º de la Ley 640 de 2001 y corroborada la adscripción del (la) conciliador(a) a este Centro de Conciliación. Las primeras copias del acta prestan mérito ejecutivo y hacen tránsito a cosa juzgada en los casos y para los efectos establecidos en la ley. El original del acta y la copia de los antecedentes del trámite reposan en los archivos de este Centro de Conciliación.

En constancia de lo anterior, se suscribe por el (la) Director(a) del Centro:

Identificador Nacional SICAAC	
N° Caso:	816228
N° De Resultado:	746003

Firma:



Nombre:

LUZ HELENA ERAZO ANDRADE

Identificación:

40396872

Fecha de impresión:  
jueves, 18 de octubre de 2018

Página 1 de 1

**DANIEL AUGUSTO RAMOS BOLAÑO**

**ABOGADO**

SEÑOR  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (REPARTO)  
E. S. D.

REF.: DEMANDA EJECUTIVA DE MAYOR CUANTÍA CON BASE EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ALIANZA B&S S.A.S. VS INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S Y OTROS.

**MEDIDAS CAUTELARES.**

**DANIEL AUGUSTO RAMOS BOLAÑO**, identificado al pie de mi firma, obrando como apoderado en nombre y representación de **ALIANZA B&S S.A.S.**, con NIT: 900.744.154-3, con domicilio en barranquilla, representada legalmente por el señor **ANDRES ADOLFO BUITRAGO SERNA**, persona, también mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.909.589 expedida en Marinilla, **ARRENDADOR** del inmueble ubicado en la Calle 37 N° 45 – 17/21/26 de la ciudad de Barranquilla, en virtud del poder especial a mi conferido para formular **DEMANDA EJECUTIVA DE MAYOR CUANTÍA CON BASE EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** adelantada en contra de **INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S**, representada Legalmente por **MARX ENGELS RINCON LAURENS, HERIBERTO CAMELO FRANCO, y HELEODORO FAJARDO GOMEZ**, por el presente escrito, respetuosamente solicito se decreten las siguientes medidas cautelares con carácter de previas para que los efectos de la acción ejecutiva no sea ilusoria así:

1. El embargo y retención de las sumas de dinero depositadas en cuenta corriente, de ahorros o que a cualquier otro título bancario o financiero posean los demandados **INVERSIONES REX DE COLOMBIA S.A.S.**, con NIT N°. 900.721.563-3, a su Representante Legal **MARX ENGELS RINCON LAURENS**, con cedula de ciudadanía No. 72.219.583, en calidad de **ARRENDATARIO, HERIBERTO CAMELO FRANCO**, con cedula de ciudadanía No. 8.668.600 expedida en Barranquilla, y **HELIODORO FAJARDO**, con cedula de ciudadanía No. 80.426.610 expedida en Bogotá, en calidad de **COARRENDATARIOS**. En los siguientes establecimientos financieros:

- |                         |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
| a) BANCOLOMBIA          | b) BANCO BOGOTA                  |
| c) BANCO POPULAR        | d) BANCO GNB SUDAMERIS           |
| e) BANCO BBVA           | f) BANCO ITAU                    |
| g) BANCO DE OCCIDENTE   | h) BANCO CAJA SOCIAL - BCSC S.A. |
| i) BANCO AGRARIO        | j) BANCO DAVIVIENDA S.A.         |
| k) BANCO AV VILLAS      | l) BANCO WWB S.A.                |
| m) BANCO PICHINCHA S.A. | n) BANCOOMEVA                    |
| ñ) BANCO FALABELLA S.A. | o) BANCO FINANDINA S.A.          |
| p) BANCO COLPATRIA      | q) SCOTIABANK COLPATRIA          |

Sírvase señor juez librar los correspondientes oficios a las citadas Entidades Bancarias, ordenando a sus gerentes o a quienes hagan sus veces, consignar a órdenes de su despacho las sumas retenidas o las que con posterioridad llegaren a existir a favor de los

**DANIEL AUGUSTO RAMOS BOLAÑO**

---

**ABOGADO**

demandados en la cuenta de depósitos judiciales de conformidad al artículo 1387 del Código de Comercio.

Los anteriores bienes los denuncié bajo la gravedad del juramento como de propiedad de los demandados.

Atentamente,



**DANIEL AUGUSTO RAMOS BOLAÑO**  
**C.C. N° 1.042.434.912 expedida en Soledad,**  
**T.P. N° 236.445 del C.S. de la Judicatura**