

[81715] Radicación Recurso Reposición Auto Niega Mandamiento Pago. Proceso Ejecutivo. Makro Supermayorista vs. Luz Maria Bustamante. Rad: 202200757

Pinzón, Pinzón <pinzonpinzon@pinzonpinzon.com>

Mié 11/01/2023 1:55 PM

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun09ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Omar Eduardo Hernandez <litigios1@pinzonpinzon.com>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

20230111 [81715] Recurso Reposición Subsidio Apelación Enviar Firmado.pdf;

Señor

**JUEZ NOVENO (9) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA
E. S. D.**

PROCESO:	EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER
DEMANDANTE:	MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S.
DEMANDADA:	LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO
RADICADO:	08001405300920220075700
ASUNTO:	RECURSO REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN

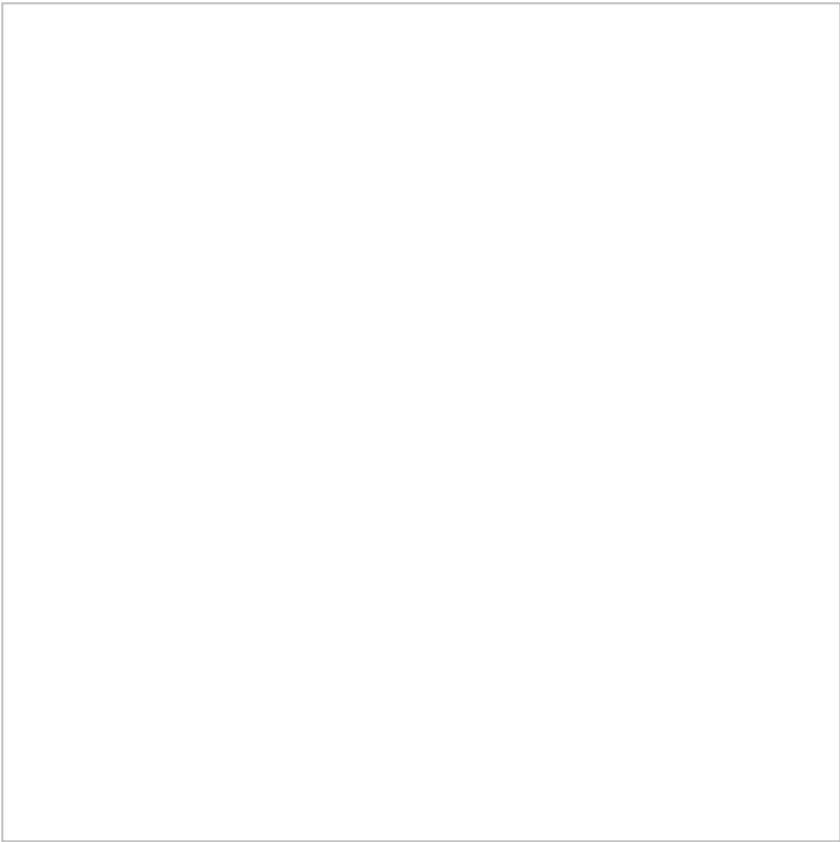
MAURICIO PINZÓN PINZÓN, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.145.527 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 37.230 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de **MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S.**, demandante dentro del proceso de la referencia, en atención al artículo 318, 319, 321 ss. y 438 del Código General del Proceso, dentro del término oportuno me permito interponer recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto proferido por el Juzgado el pasado catorce (14) de diciembre de 2022, notificado por estado No. 215 el quince (15) de diciembre de 2022 conforme los reparos enunciados en el documento adjunto al presente correo.

En esta oportunidad, sin copia a las demás partes el proceso conforme lo establecido en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

Favor acusar recibo.

Cordialmente,

--



Señor

JUEZ NOVENO (9) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

E. S. D.

PROCESO : EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER
DEMANDANTE : MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S.
DEMANDADA : LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO
RADICADO : 08001405300920220075700
ASUNTO : RECURSO REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN

MAURICIO PINZÓN PINZÓN, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.145.527 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 37.230 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de **MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S.**, demandante dentro del proceso de la referencia, en atención al artículo 318, 319, 321 ss. y 438 del Código General del Proceso, dentro del término oportuno me permito interponer recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto proferido por el Juzgado el pasado catorce (14) de diciembre de 2022, el cual fue notificado por estado No. 215 el quince (15) de diciembre de 2022 en aras de que sea revocado, y habiendo aportado lo correspondiente se libre mandamiento de pago.

I. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

Me permito interponer recurso de reposición y en subsidio de apelación conforme el artículo 318 del Código General del Proceso, el cual procede de manera general contra todos los autos dictados por el juez salvo los casos excepcionales siempre y cuando sea presentado dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación de la providencia. De la misma manera, el numeral 4 del artículo 321 y el 438 del Código General del Proceso establece la procedencia del recurso de apelación frente a aquellos autos que nieguen total o parcialmente el mandamiento de pago al interior del proceso ejecutivo. Por lo anterior, y teniendo en cuenta el auto proferido por el juzgado del catorce (14) de diciembre de 2022 que niega el mandamiento de pago, notificado por estado el quince (15) de diciembre de 2022 y las normativas procesales, interpongo el recurso dentro del término oportuno teniendo en cuenta los términos de vacancia judicial comprendidos entre el 20 de diciembre de 2022 y el 10 de enero de 2023.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La presente censura provoca se revoque el auto recurrido y en su lugar se libre mandamiento de pago en contra de la demandada con fundamento en lo siguiente:

En primer lugar, el artículo 422 del Código General del Proceso establece la posibilidad de demandar las obligaciones claras, expresas y exigibles que emanen de una sentencia de condena

proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción; lo que para el presente caso se traduce en la exigibilidad del cumplimiento de la obligación de hacer establecida por el Laudo Arbitral proferido por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá el pasado 31 de marzo de 2020 bajo el caso No. 15944. En este sentido, conforme a lo regulado por el artículo 430 del Código General del Proceso a la demanda deberá acompañar el documento que preste mérito ejecutivo para librar mandamiento de pago al demandado con el fin de cumplir la obligación; por lo anterior, como anexos a la presente demanda se incluye no solo el fallo del Tribunal de Arbitramento en cuya parte resolutive ordena a la demandada **LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO** devolver el espacio concedido en el contrato celebrado en el término de 3 días hábiles, sino que se acompaña también la constancia del mencionado Laudo Arbitral en el cual certifica que se encuentra debidamente ejecutoriado con fecha del 30 de abril de 2020, con el fin de promover la ejecución de la obligación y tener como expuestos los criterios exigidos por la ley procesal.

Con lo anterior, los documentos aportados por la parte demandante con la demanda dan cumplimiento suficiente a los requisitos del título ejecutivo exigidos por el código procesal, toda vez que conforme lo ha mencionado la Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC 720-2021 del 4 de febrero de 2021:

1. Se trata de una sentencia de condena que consta de un Laudo Arbitral proferido por el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá, en cuyo numeral quinto resolutive establece la siguiente obligación:

“QUINTO.- Ordénese a LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAÚJO que, en el término de 3 días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente laudo, proceda a la devolución, en favor de MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S., del espacio concedido en virtud del Contrato de Concesión de Espacio.” [Negrillas del demandante]

2. La obligación interpuesta por el Tribunal de Arbitramento contenida en el título ejecutivo es clara, pues en palabras de la jurisprudencia, sentencia STC 720-2021: “(...) La claridad de la obligación, **consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido** y alcance obligacional (...). Que los **elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico**. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo”¹. [Negrillas del demandante]

De esta manera, la obligación de hacer descrita en el primer punto cumple con este criterio, pues se identifican con claridad y sin duda alguna los sujetos de la obligación, siendo **LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO** como deudora y **MAKRO SUPERMAYORISTA** como acreedor, la naturaleza de la obligación de hacer, la carga de la demandada consistente en la devolución del espacio concedido y los demás factores de la

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. STC 720-202 del 04/02/2021. M.P. Luis Armando Tolosa. T 1100102030002021-00042-00.

obligación como el término de cumplimiento dentro de los 3 días siguientes, con ello, se tornan de absolutamente claras e inequívocas las condiciones de la obligación.

3. La obligación interpuesta por el Tribunal de Arbitramento contenida en el título ejecutivo es expresa, pues en palabras de la jurisprudencia: “La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación **debe ser explícita, no implícita ni presunta** (...) no se trata de realizar argumentaciones densas para hallar la obligación (...) **tampoco de suposiciones o hipótesis** para hallar el título.”² [Negrillas del demandante]
Con lo anterior, es expresa la obligación establecida en el Laudo Arbitral, pues consistente en la devolución del espacio físico concedido en favor de **MAKRO SUPERMAYORISTA** por parte de **LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO** en virtud del contrato de concesión celebrado; no hay lugar alguno a suposiciones o hipótesis sobre su contenido.

4. La obligación interpuesta por el Tribunal de Arbitramento contenida en el título ejecutivo es actualmente exigible, toda vez que conforme lo ha mencionado la jurisprudencia: “Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o **de plazo vencido** o de condición cumplida (...)”³ [Negrillas del demandante]. Resulta claro entonces, que la obligación contenida en el Laudo Arbitral cumple con este tercer requisito no solo por que ya venció el plazo establecido en la obligación de 3 días siguientes a la ejecutoria, tal como se estableció, sino porque junto con la demanda se anexa la constancia secretarial en la que certifica la ejecutoria de la providencia de fecha del 30 de abril de 2020, lo que implica la exigibilidad de la obligación y su consecuente ejecución.

Con lo expuesto en el primer reparo es claro que los documentos presentados con la demanda como título ejecutivo cumplen con los requisitos exigidos por el artículo 422 del Código General del Proceso para ordenar el mandamiento de pago, pues se conforma de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

En segundo lugar, se negó el mandamiento de pago de entrada por considerar que el título ejecutivo no cumple con los requisitos y en este sentido, se ha entendido que la vía es la inadmisión de la demanda ejecutiva y no la negativa del mandamiento de pago; pues: “En caso de que la demanda reúna los requisitos y el documento contentivo de la obligación no tenga la calidad de título ejecutivo, pero la deficiencia pueda subsanarse complementándolo con otra (...) lo indicado es inadmitir la demanda para que se alleguen durante el término (...) que concede la ley para tal efecto. (...) Si el documento contentivo de la obligación cuyo pago se pretende no reúne los requisitos de título ejecutivo y es imposible subsanarlos, lo indicado es negar el mandamiento”⁴.

En todo caso y a pesar de haber cumplido los requisitos exigidos por el art 422 del Código General del Proceso del título ejecutivo, con el presente se allegan los documentos echados de menos por

² Ibid.

³ Ibid.

⁴ Azula, J. Londoño, M. *Manual de derecho procesal. Tomo IV. Procesos Ejecutivos*. 2022. Temis.

el juzgador consistentes en el (i) Contrato de Concesión de Espacio celebrado el 25 de abril de 2015, y el (ii) Anexo No. 1 del Contrato de Concesión de Estacio; los cuales se podrían haber solicitado mediante inadmisión de la demanda y no de entrada haber sido negado el mandamiento de pago.

En este sentido señor juez, dejo expuestos los reparos del recurso presentado en aras de que sea revocado el auto que negó el mandamiento de pago proferido por el juzgado el pasado 14 de diciembre de 2022 y en su lugar ya estando subsanado el reparo considerado por el juzgado, se libre en su lugar mandamiento de pago en contra de **LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO** en favor de mi representada **MAKRO SUPERMAYORISTA**.

III. PETICIÓN

En virtud de todo lo anterior y de manera respetuosa, solicito al despacho:

3.1. Revocar el auto proferido por el juzgado el pasado catorce (14) de diciembre de 2022 el cual negó el mandamiento de pago, y en su lugar libre mandamiento de pago en contra de **LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO** en favor de mi representada **MAKRO SUPERMAYORISTA**.

3.2. En caso de no acoger cualquiera de nuestras peticiones, conceder el recurso de apelación interpuesto en subsidio y remitir el expediente al superior para el correspondiente trámite.

IV. ANEXOS

4.1. Contrato de Concesión de Espacio celebrado el 25 de abril de 2015 entre **LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO** y **MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S.**

4.2. Anexo 1 del Contrato de Concesión de Espacio celebrado el 25 de abril de 2015 entre **LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO** y **MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S.**

Del señor juez,

**Mauricio
Pinzon**

MAURICIO PINZON PINZON

C.C. No. 79.145.527 de Bogotá

T.P. No. 37.230 del C.S.J.

[81715] Ar

Digitally signed by Mauricio Pinzon
DN: C=CO, OU=Pinzon Pinzon Asociados
, O=Pinzon Pinzon Asociados, CN=
Mauricio Pinzon, E=pinzonpinzon@
pinzonpinzon.com
Reason: I am the author of this document
Location: 123456
Date: 2023.01.11 11:52:07-05'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.0.2

CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIO

Entre los suscritos a saber, de una parte **MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida, con NIT. 900.059.238-5, con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por **ENRIQUE TONZO**, mayor y con domicilio en Bogotá D.C., identificado con Cédula de Extranjería No. 520.295 de Bogotá, sociedad que en lo sucesivo y para todos los efectos legales se denominara **LA CONCEDENTE**, y de la otra, **LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 32.830.924 de Baranoa, quien en lo sucesivo para todos los efectos legales se denominará **EL CONCESIONARIO**, se ha celebrado un contrato de **CONCESIÓN DE ESPACIO** que se regirá con arreglo a las siguientes cláusulas:

CLAUSULA 1. - OBJETO: LA CONCEDENTE entrega a título de concesión temporal a EL CONCESIONARIO y este recibe al mismo título un espacio de aproximadamente Ciento Cincuenta (150) metros cuadrados ubicado en la zona de parqueaderos de la Tienda Makro de la ciudad de Barranquilla, de acuerdo con plano que se adjunta y hace parte del presente contrato de concesión (Anexo). Este espacio entregado en concesión se encuentra descrito y especificado en el plano anexo que hace parte del presente contrato.
El lote en mayor extensión del cual hacen parte el inmueble anteriormente señalado le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-284202.

CLAUSULA 2. - DESTINACIÓN:

1. El espacio objeto de la presente concesión se destinará exclusivamente para el montaje, instalación y operación de un Lavadero de Autos y Lubricentro. LA CONCEDENTE acuerda que EL CONCESIONARIO podrá efectuar el montaje de las instalaciones para el funcionamiento de la concesión destinada a la prestación del servicio de lavado de autos. Todos los costos necesarios para el montaje, instalación y dotación del espacio concedido, así como los costos de licencias de urbanismo y/o construcción, a que hubiere lugar corresponden exclusivamente a EL CONCESIONARIO. LA CONCEDENTE no estará obligada al pago o compensación a favor de EL CONCESIONARIO por las obras realizadas.

2. EL CONCESIONARIO está facultado para:

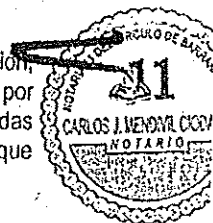
a) Efectuar el montaje e instalación del Lavadero de Autos y Lubricentro dentro del área del espacio concedido, observando la totalidad de las normas de construcción y bajo su exclusivo costo, esfuerzo, recursos y responsabilidad.

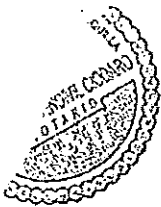
b) Desarrollar en el espacio concedido, bajo su exclusiva responsabilidad, la actividad de comercialización de los productos y servicios objeto de este contrato los cuales forman parte de su objeto social.

c) La concesión de espacio aquí celebrada, faculta a EL CONCESIONARIO para colocar avisos, señales y elementos promocionales del servicio correspondiente, según su imagen corporativa, en el área concedida, siempre y cuando su ubicación y dimensiones no obstruyan la visibilidad de la Tienda Makro, ni la de los avisos Corporativos o de promoción de productos de otros concesionarios, a juicio de LA CONCEDENTE. Por tanto, las dimensiones y características de avisos promocionales deberán ser acordadas y autorizadas por LA CONCEDENTE, con anterioridad a su instalación. EL CONCESIONARIO deberá enviar, al área jurídica de LA CONCEDENTE y previamente al montaje de cualquier elemento de publicidad, las licencias respectivas que habiliten su ubicación, so pena de incumplimiento grave a las obligaciones del presente contrato. De cualquier forma EL CONCESIONARIO será el único responsable por el cumplimiento de las normas que existieren sobre publicidad exterior visual, acorde con las entidades que lo regulan correspondiente a sus avisos o demás elementos publicitarios utilizados en el espacio concedido y la obtención por ella misma de las licencias y permisos necesarios para el montaje de dichos avisos.

d) EL CONCESIONARIO podrá usar el espacio concedido única y exclusivamente en el montaje, instalación, operación y explotación del Lavadero de Autos y Lubricentro. EL CONCESIONARIO será el único responsable por los productos o servicios promovidos dentro del Lavadero de Autos y Lubricentro, y que estos cumplan con todas las especificaciones y requerimientos legalmente exigibles para la comercialización del servicio o producto de que

Vto. Bueno Área Solicitante	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General
-----------------------------	---------------------	-------------------------------





makro

LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO
Contrato GJ 056-2015
Página: 2 de 12

se trata. EL CONCESIONARIO se obliga a no ofrecer o conceder los espacios que mediante este contrato han sido concedidos al Lavadero de Autos y Lubricentro para la promoción de productos o servicios provenientes de sociedades con formato análogo o similar al de Makro (Almacenes de Cadena, Supermercados o Hipermercados), o que a juicio de LA CONCEDENTE constituyan competencia directa o indirecta con los productos o servicios ofrecidos por la Tienda Makro, ni para la realización de publicidad política, o contraria a la ley. EL CONCESIONARIO observará, además, todas las disposiciones legales aplicables y las previsiones del Código de Autorregulación Publicitaria en la ejecución del presente contrato.

3. EL CONCESIONARIO está obligado a disculir, negociar y acordar con LA CONCEDENTE, el proyecto técnico escrito relativo a todas las especificaciones de diseño, ubicación, montaje e instalación del Lavadero de Autos y Lubricentro, con anterioridad a la solicitud de licencias de construcción, si a ellas hubiere lugar, y en todo caso con anterioridad al inicio de los trabajos de montaje e instalación. Para tal efecto EL CONCESIONARIO deberá obtener aprobación de LA CONCEDENTE relativa a los todos los planos técnicos que incluyen la planta y distribución, de tal forma que el diseño y operación de Lavadero de Autos y Lubricentro no interfieran con la operación y visibilidad de la Tienda MAKRO.

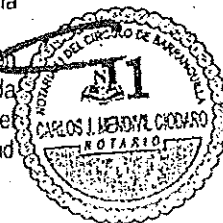
4. EL CONCESIONARIO será el único responsable de la obtención, por el mismo y bajo su exclusivo costo, de la totalidad de los registros, licencias y permisos que fueren necesarios para la adecuación de las instalaciones para el funcionamiento del Lavadero de Autos y Lubricentro; LA CONCEDENTE no será en ningún caso responsable si no se conceden, por parte de las autoridades competentes, las licencias de construcción, licencias ambientales y/o funcionamiento que llegaren a ser necesarias para el montaje e instalación del Lavadero de Autos y Lubricentro. EL CONCESIONARIO declara expresamente que conoce todas las características, calidades y especificaciones del espacio objeto de concesión, así como la reglamentación de su uso, afectaciones y destinación frente a Corponor, la Secretaría de Vivienda y Medio Ambiente, la Secretaría de Planeación y/o curadurías urbanas y demás entidades que regulan o controlan su operación. Por tanto EL CONCESIONARIO será el único responsable del pago de todos los perjuicios, multas y/o sanciones que la falta de cumplimiento de tales requisitos llegare a ocasionar a LA CONCEDENTE o a terceros. Para tal efecto la CONCEDENTE podrá llamar en garantía o denunciar el pleito a EL CONCESIONARIO con el fin de obtener, en el mismo trámite, el reembolso de toda suma que llegare a tener que reconocer o pagar como consecuencia del pleito o reclamación que le sea formulada por la no observancia de tales exigencias.

5. Está prohibido el uso del espacio para fines distintos de los determinados específicamente en el presente contrato, así como el desarrollo de actividades económicas distintas de la explotación del Lavadero de Autos y Lubricentro, y sus espacios para la comercialización de productos y servicios complementarios, salvo previo y escrito consentimiento de LA CONCEDENTE so pena de que esta pueda aplicar la terminación automática del contrato por el incumplimiento y el pago a cargo de LA CONCESIONARIA de la cláusula penal señalada en el presente contrato.

CLÁUSULA 3. - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: Son obligaciones de EL CONCESIONARIO:

1. Utilizar el área para explotarla únicamente como Lavadero de Autos y Lubricentro, según el proyecto aprobado.
2. No vender ni permitir el consumo de licor o bebidas embriagantes en los espacios que constituyen el Lavadero de Autos y Lubricentro.
3. Responder de la observancia y obtención, por ella misma y bajo su exclusivo costo, de todas las exigencias legales y reglamentarias vigentes que regulen las actividades a desarrollarse en el espacio concedido, tales como controles de calidad, nombres comerciales, respeto a derechos de terceros, licencias, registros, permisos de funcionamiento, licencias sanitarias y ambientales etc., sin que ninguna responsabilidad corresponda a la CONCEDENTE por la inobservancia de tales requisitos.
4. Entregar mensualmente el certificado de disposición final de los residuos industriales generados por la operación del lavadero incluyendo lodos, lubricantes y aceites usados, el cual deberá ser emitido por una empresa autorizada para tal fin por la autoridad ambiental competente y anualmente deberá suministrar a LA CONCEDENTE, el informe de resultados de los análisis y la caracterización fisicoquímica de agua residual generada por la actividad.

Vto. Bueno Área Solicitante	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General
-----------------------------	---------------------	-------------------------------





makro

LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO

Contrato GJ 086-2015

Página 3 de 12

del Lavadero de Autos y Lubricentro, documentos que deberán ser emitidos por un laboratorio acreditado por el IDEAM..

5. Diseñar e implementar un plan de contingencias que incluya medidas de prevención y atención de emergencias, para evitar y atender los incidentes que pueda provocar el almacenamiento de aceites usados.

6. Garantizar que todos los lubricantes y aceites usados se gestionen debidamente en sus fases de recolección, almacenamiento y disposición final.

7. Adecuar un área dentro del espacio en concesión para la recolección del aceite lubricante usado denominado "Almacenamiento de Aceites Lubricantes Usados", que cumpla con las condiciones establecidas por las autoridades ambientales nacionales y locales y, en general, con las condiciones señaladas en la normatividad legal vigente o en aquellas normas que la modifiquen o sustituyan, además EL CONCESIONARIO deberá garantizar la seguridad del sitio.

8. EL CONCESIONARIO se obliga a responder civilmente e indemnizar todos los daños o perjuicios causados a LA CONCEDENTE o a terceros, como consecuencia de la operación Lavadero de Autos y Lubricentro y en general que sean consecuencia de toda actividad realizada en desarrollo de su objeto, tales como, por vía de ejemplo pero no limitadas a, daños materiales, morales, extrapatrimoniales, etc., a personas, o bienes de propiedad de LA CONCEDENTE o de terceros, etc. Para estos efectos, la CONCEDENTE podrá llamar en garantía o denunciar el pleito al CONCESIONARIO con el fin de obtener, en el mismo trámite, el reembolso de toda suma que llegare a tener que reconocer o pagar como consecuencia del pleito o reclamación que le formulen terceros perjudicados.

10. Mantener en impecables condiciones de aseo y salubridad la totalidad de las instalaciones del espacio concedido, por parte de su propio personal y bajo su exclusivo costo. Por lo tanto EL CONCESIONARIO retirará de las zonas de servicio que le corresponda, las basuras, desechos y sobrantes del desarrollo de la actividad para ser eliminadas o conducidas bajo su exclusiva responsabilidad, costo y esfuerzo, en la forma y a los lugares que legal o reglamentariamente están establecidos para dicho fin. En consecuencia, EL CONCESIONARIO será el único responsable del pago de todos los perjuicios, multas y/o sanciones que la falta en el cumplimiento de tales reglamentaciones sobre manejo de basuras, desechos y desperdicios, llegare a ocasionar a LA CONCEDENTE o a terceros.

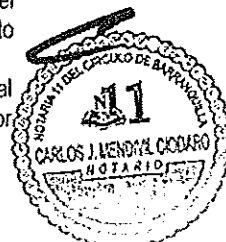
EL CONCESIONARIO permitirá inspecciones cuando quiera que LA CONCEDENTE lo estime conveniente para verificar el estado de higiene general y el cumplimiento de las exigencias sanitarias legales y de las normas de seguridad establecidas por LA CONCEDENTE.

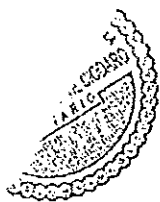
11. Suministrar por su propia cuenta, riesgo y subordinación el personal requerido e idóneo, con supervisión permanente, para dar cabal cumplimiento al objeto del presente contrato, personal que es de su exclusivo cargo, debidamente uniformado, carnetizado y dotado de los implementos necesarios para la realización del objeto del presente contrato. Ninguna relación laboral tendrá lugar entre LA CONCEDENTE y el personal empleado por EL CONCESIONARIO, quienes serán los únicos responsables del pago de la totalidad de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral, incluidas las indemnizaciones por accidentes de trabajo y la afiliación y cotización de la totalidad de sus trabajadores al sistema de seguridad social en salud, en pensiones y ARL.

12. EL CONCESIONARIO se obliga a indemnizar a LA CONCEDENTE, o a cualquier tercero, por todo daño o perjuicio causado por cualquiera de sus empleados o por los bienes que están bajo su guarda, tales como, por vía de ejemplo pero no limitado a, todos los daños materiales, morales, extrapatrimoniales, etc., a personas o a bienes de propiedad de LA CONCEDENTE o de terceros, hurto de bienes y mercancías, etc. Para tal efecto LA CONCEDENTE podrá llamar en garantía o denunciar el pleito a EL CONCESIONARIO con el fin de obtener, en el mismo trámite, el reembolso de toda suma que llegare a tener que reconocer o pagar como consecuencia del pleito o reclamación que le formulen terceros perjudicados.

13. Controlar directamente el inventario de los bienes, maquinaria, mercancías, vehículos y objetos ingresados al espacio concedido y asumir directamente toda pérdida, deterioro o merma que padezcan dichos elementos por cualquier causa.

Vto. Bueno Área Solicitante	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General
-----------------------------	---------------------	-------------------------------





makro

LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO
Contrato GJ 085-2015
Página: 4 de 12

Ninguna responsabilidad corresponderá a LA CONCEDENTE por las pérdidas, mermas o averías que afecten a EL CONCESIONARIO, las cuales serán asumidas exclusivamente por EL CONCESIONARIO, dado que por expresa voluntad de las partes LA CONCEDENTE en ningún momento es depositaria de tales bienes, ni asume deber alguno de vigilancia, cuidado o custodia sobre los mismos.

14. Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este contrato.

15. Entregar a LA CONCEDENTE el acto administrativo o certificación expedida por autoridad ambiental, en virtud del cual sea registrado como generador de vertimientos.

16. Pagar todo impuesto, tasa, contribución, etc., que afecte el Lavadero de Autos y Lubricentro, y los espacios concedidos para la comercialización de productos y servicios, o la actividad desarrollada por EL CONCESIONARIO.

17. Mantener en adecuado estado de funcionamiento las instalaciones del Lavadero de Autos y Lubricentro y entregar el espacio en el mismo estado, condiciones y características en que haya sido recibido por el mismo, salvo los deterioros normales por el uso.

18. Las demás obligaciones no expresas pero que se deriven del ejercicio del objeto a desarrollar en el espacio dado en concesión.

CLAUSULA 4. - ENTREGA: La entrega del espacio objeto del presente contrato fue efectuada a EL CONCESIONARIO el día 01 de Enero de 2012. La obra de adecuación es realizada a cuenta y riesgo exclusivo de EL CONCESIONARIO y sin que pueda alegar o solicitar el pago, compensación o indemnización a LA CONCEDENTE por la realización de la misma.

EL CONCESIONARIO se obliga dentro del mes corriente siguiente a la firma del presente contrato, a obtener y enviar a LA CONCEDENTE para su aprobación, i) la caracterización fisicoquímica de agua residual generada por la actividad del Lavadero de Autos y Lubricentro, ii) el certificado de disposición final de los residuos industriales generados por la operación del lavadero incluyendo los lodos, lubricantes y aceites usados, el cual deberá ser emitido por una empresa autorizada para tal fin por la autoridad ambiental competente, iii) las licencias, registros y planes ambientales que son exigidos para la operación de su actividad. En caso de que no se aprueben o no sean enviados los documentos mencionados en el inciso anterior, dentro del plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la firma del presente contrato, éste se entenderá terminado ipso facto, sin necesidad de declaración judicial o notificación por parte de EL CONCEDENTE, obligándose EL CONCESIONARIO a restituir el espacio entregado en las mismas condiciones en las que lo recibió, dentro de los quince (15) días corrientes siguientes al vencimiento del plazo anterior.

CLAUSULA 5. - ESTADO Y ACONDICIONAMIENTO DEL ESPACIO: El espacio concedido es recibido por EL CONCESIONARIO en buenas condiciones en relación con la finalidad de este contrato, y se obliga a restituirlo al final del contrato en el mismo estado recibido, salvo los deterioros normales causados por su uso. EL CONCESIONARIO está facultado para colocar los elementos necesarios para la operación del espacio de acuerdo al objeto especificado en las condiciones particulares, elementos que serán de propiedad de EL CONCESIONARIO, quienes se obligan a retirarlos sin detrimento del espacio concedido al vencimiento del contrato y sin que en ningún momento se entienda obligada LA CONCEDENTE a la adquisición o reconocimiento del valor de los mismos. La totalidad de los costos de adecuación, acondicionamiento, montaje, instalación y funcionamiento correspondiente al espacio concedido, son de cargo exclusivo de EL CONCESIONARIO.

EL CONCESIONARIO gestionará de manera directa y bajo su exclusivo costo esfuerzo y recursos, la adecuación de las cajas para trampa de residuos sólidos, sedimentos y trampa de grasas, la construcción de la caja de inspección, la conexión a la caja central de aguas residuales de LA CONCEDENTE, la adecuación de la caseta de todo, la construcción de la caja de aforo, adecuar el lugar destinado para el "Almacenamiento de Aceites Lubricantes Usados" y demás ajustes requeridos para el correcto funcionamiento del Lavadero de Autos Lubricentro en el espacio concedido, cumpliendo a cabalidad con las condiciones y requerimientos de las

Vto. Bueno Área Solicitante	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General
-----------------------------	---------------------	-------------------------------





makro

LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO
Contrato GJ 086-2015
Página: 5 de 12

autoridades ambientales, señalados y estipulados en la normatividad colombiana. En cualquier caso, EL CONCESIONARIO deberá efectuar mantenimientos preventivos y correctivos a las instalaciones señaladas en la presente cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONCESIONARIO no podrá realizar o establecer mejoras de ninguna índole sin la aprobación previa, expresa y por escrito dada por el representante legal de LA CONCEDENTE. En cualquier caso de mejoras que no puedan ser retiradas del inmueble sin detrimento del mismo o de la infraestructura que lo compone, renunciando EL CONCESIONARIO a solicitar indemnización, compensación o pago alguno a LA CONCEDENTE por ellas, sin que además puedan alegar derecho de retención por este concepto. EL CONCESIONARIO no podrá bajo ninguna circunstancia movilizar muebles, insumos y/o equipos sin previa autorización del Gerente de Tienda, Gerente Administrativo y el Coordinador de prevención y pérdidas de la Tienda Makro Villa Santos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Reglas para cambio de aceites lubricantes: EL CONCESIONARIO deberá seguir los parámetros señalados a continuación de conformidad con la normatividad colombiana:

- EL CONCESIONARIO debe garantizar una excelente ventilación en el lugar destinado al cambio de aceite
- Los aceites lubricantes usados deberán ser removidos del vehículo de los clientes del CONCESIONARIO mediante la utilización de un embudo u otro sistema de drenaje y trasladados a un recipiente de recibo primario evitando su derrame, goteo o fuga.
- La hoja de seguridad de los aceites lubricantes usados se debe mantener fijada, en todo momento, en un lugar visible en las instalaciones del Lavadero de Autos y Lubricentro.
- Posteriormente, los aceites lubricantes usados deben ser trasladados en forma manual o mecánica, a la zona de almacenamiento temporal evitando su derrame, goteo o fuga.
- Los aceites lubricantes usados deben ser almacenados en tanques superficiales o tambores, debidamente rotulados y localizados en una zona dotada de un dique o muro de contención secundaria y una cubierta que evite el ingreso de agua lluvia al sistema de almacenamiento.
- Entregar el aceite lubricante usado sólo a transportadores que se encuentren inscritos en el Registro Ambiental de Movilizadores de Aceites Lubricantes Usados y ante la autoridad ambiental competente.
- En caso de que resulte responsable de contaminación como consecuencia del manejo o gestión inadecuada del aceite, estará obligado entre otros, a diagnosticar, remediar y reparar el daño causado a la salud y el ambiente, conforme a las disposiciones legales vigentes.
- EL CONCESIONARIO debe disponer extintores con capacidad mínima de 20 libras de polvo químico seco o extintor multipropósito de 20 libras, los cuales estarán localizados a una distancia máxima de diez (10) metros del lugar destinado para el "Almacenamiento de Aceites y Lubricantes Usados".

En caso de que así lo exija la normatividad colombiana, EL CONCESIONARIO deberá inscribirse en el Registro de Generadores de Residuos peligrosos de la autoridad ambiental competente de su jurisdicción.

CLÁUSULA 6. - SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos de gas, acueducto y alcantarillado serán asumidos totalmente por EL CONCESIONARIO de acuerdo al consumo determinado por los medidores de servicio del espacio concedido, los cuales serán de exclusiva propiedad de LA CONCEDENTE. En relación con el servicio de energía eléctrica, acuerdan las partes que EL CONCESIONARIO podrá, bajo su exclusivo costo, esfuerzo y mediante la obtención de las autorizaciones correspondientes por parte de la empresa prestadora del servicio, conectarse a la red de suministro de LA CONCEDENTE, mediante la instalación de un medidor que determine precisamente el consumo efectuado por parte de EL CONCESIONARIO. Al vencimiento de cada mensualidad LA CONCEDENTE facturará a EL CONCESIONARIO el costo del servicio de energía utilizado y este se obliga a pagarlo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la factura por parte de LA CONCEDENTE. El incumplimiento en el pago del servicio así facturado, se registrará por las mismas condiciones señaladas en la presente CLÁUSULA para el incumplimiento en el pago de servicios públicos.

PARÁGRAFO: El incumplimiento en el pago de los servicios públicos dará lugar en cualquier tiempo a la terminación del contrato, sin perjuicio de que LA CONCEDENTE pueda exigir además ejecutivamente el pago de

Vto. Bueno Área Solicitante	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General
-----------------------------	---------------------	-------------------------------



las sumas que por concepto de servicios públicos LA CONCESIONARIA haya dejado de cancelar, sus intereses y demás accesorios, sin necesidad de requerimientos previos y bastando para ello acompañar copia del presente contrato y copia de la factura del servicio público correspondiente o del estado de cuenta que expida la Empresa que presta el servicio correspondiente.

CLAUSULA 7. - CONTRAPRESTACIÓN:

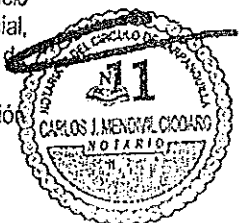
- 1.- Para los efectos del presente contrato el año financiero será cada doce (12) meses de ejecución del contrato, el que se contará a partir de la fecha de firma del presente contrato.
- 2.- La contraprestación a cargo de EL CONCESIONARIO y en favor de LA CONCEDENTE por la concesión de espacio celebrada ascenderá a la suma fija de UN MILLÓN SEISCIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$1.604.825) M/cie más IVA, Este monto deberá ser pagado por EL CONCESIONARIO a LA CONCEDENTE por cada mes de concesión de espacio, a partir de la fecha de la firma del presente contrato. El valor de la contraprestación por la concesión de espacio y el IVA sobre dicho monto, si a ello hay lugar, será pagadero y exigible a más tardar al vencimiento del quinto (5) día hábil de cada mes.
- 3.- EL CONCESIONARIO deberá cancelar el valor señalado en la presente cláusula mientras permanezca en el espacio concedido y será exigible hasta que el espacio sea recibido a satisfacción por LA CONCEDENTE, LAS PARTES acuerdan expresamente que esto incluye el interregno entre el preaviso de terminación del contrato y la fecha efectiva de entrega del espacio.
- 4.- El presente contrato prestará mérito ejecutivo en contra de EL CONCESIONARIO, por el sólo hecho del vencimiento del plazo concedido para el pago de la contraprestación mensual por la concesión de espacio, sin necesidad de requerimiento previo alguno, a los cuales renuncia EL CONCESIONARIO. La mora en el pago de un (1) periodo de contraprestación facultará a LA CONCEDENTE para dar por terminado el presente contrato de manera inmediata.
- 5.- El monto mínimo mensual determinado como contraprestación se incrementará automáticamente cada doce (12) meses de ejecución del contrato de concesión, en un porcentaje igual al incremento del Índice de Precios al Consumidor certificado por el D.A.N.E. o la autoridad competente, para el cierre del año inmediatamente anterior, más dos puntos porcentuales (2%).
- 6.- En todo caso de suspensión de operaciones del Lavadero de Autos y Lubricentro por cualquier causa siempre y cuando no medie caso fortuito o fuerza mayor, EL CONCESIONARIO estará obligado al pago del 100% de la contraprestación.

CLAUSULA 8. - CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: Toda cesión de la posición contractual que EL CONCESIONARIO ocupa en el presente contrato, deberá ser previa y expresamente autorizada por escrito por parte del representante legal de LA CONCEDENTE, so pena de incumplimiento grave a las obligaciones del presente contrato. EL CONCESIONARIO no podrá subcontratar la concesión u otorgar la tenencia bajo ningún título, del espacio concedido para el objeto de las condiciones particulares, sin la autorización previa y escrita suscrita por el representante legal de LA CONCEDENTE. El incumplimiento de las obligaciones de no hacer descritas en la presente cláusula dará lugar a la aplicación de la sanción descrita en la cláusula décima quinta del presente contrato aumentada en un 25%.

CLAUSULA 9. - TERMINO:

- 1.- El presente contrato se celebra por un término de seis (06) meses contados a partir de la entrega del espacio objeto del presente contrato y solo se entenderá prorrogado si las partes, luego de la finalización del término inicial, manifiestan su intención de prorrogarlo, por otros al presente contrato suscrito por los representantes legales de las partes y por la vigencia que se pacte en dicho documento. En caso contrario, éste contrato terminará de ipso facto y sin necesidad de requerimiento adicional o constitución en mora al cual renuncian las partes.

Vto. Bueno Área Solicitante	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General
-----------------------------	---------------------	-------------------------------





2.- EL CONCESIONARIO se obliga dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la firma del presente contrato, a obtener y enviar a LA CONCEDENTE para su aprobación los documentos señalados en la cláusula cuarta del presente contrato, en caso de que no se aprueben o no sean enviados los documentos en mención dentro del plazo señalado, éste se entenderá terminado ipso facto, sin necesidad de declaración judicial o notificación por parte de EL CONCEDENTE, obligándose EL CONCESIONARIO a restituir el espacio entregado en las mismas condiciones en las que lo recibió, dentro de los quince (15) días corrientes siguientes al vencimiento del plazo anterior.

3.- El presente contrato terminará de ipso facto, sin que haya necesidad de desahucio o requerimiento alguno en todo evento de incumplimiento por parte de EL CONCESIONARIO de cualquiera de las obligaciones por ellos asumida en este contrato sin perjuicio de las sanciones e indemnizaciones a que haya lugar.

4.- Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá además dar por terminado el contrato de manera unilateral, en cualquier tiempo, sin necesidad de indicación de causa o justificación alguna, mediante preaviso escrito dado a la otra con treinta (30) días calendario de antelación a la fecha que determine para la terminación, sin lugar al cobro de indemnización, compensación, pena o retribución de ninguna clase para alguna de las partes.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA CONCEDENTE podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en los siguientes eventos:

1. En caso de que EL CONCESIONARIO infrinja la legislación colombiana, en particular lo referente a la recolección, almacenamiento y/o disposición del aceite usado, que se encuentre dentro del espacio concedido.
2. En caso de que EL CONCESIONARIO incurra en mora respecto del pago de la contraprestación por la concesión de espacio, de los servicios públicos o cualquier otra obligación dineraria.
3. En caso de que EL CONCESIONARIO divulgue o de cualquier manera suministre información confidencial y reservada entregada a ella, a la que se hace referencia en la Cláusula 10 numeral 2 de este contrato.
4. En todo caso de suspensión de operaciones del espacio concedido por parte de EL CONCESIONARIO, por un término mayor de quince (15) días hábiles.
5. En todo caso de incumplimiento grave de las obligaciones del presente contrato

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso de terminación del presente contrato por cualquier causa, EL CONCESIONARIO estará obligado a entregar el espacio concedido libre de cualquier elemento y en el mismo estado recibido, esto es, con su pavimento en iguales condiciones a las recibidas y sin construcciones o adecuaciones sobre el terreno, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de terminación del contrato. Vencido este término sin que se haya verificado la entrega voluntaria, EL CONCESIONARIO será considerado como ocupante de hecho, lo que acepta expresa e irrevocablemente EL CONCESIONARIO, facultando de ésta manera a LA CONCEDENTE para que adelante las acciones policivas, judiciales y administrativas necesarias ya sea ante la Secretaría de Gobierno, Policía y/o Justicia Ordinaria, y gestione ante el inspector o autoridad competente todas las acciones respectivas tendientes a obtener la restitución del espacio ocupado de hecho a partir del vencimiento del plazo indicado por LA CONCEDENTE para la entrega del espacio concedido.

De igual manera EL CONCESIONARIO autoriza el uso de la fuerza pública y cualquier despliegue logístico necesario para recuperar el área dada en concesión. Serán por cuenta de EL CONCESIONARIO todos los gastos, incluyendo uso de servicios logísticos, abogados, transporte, depósito, bodega y cualquier otra erogación que se cause como consecuencia de lo previsto en esta cláusula, valores que se cargarán a las sumas debidas por EL CONCESIONARIO.

PARÁGRAFO TERCERO: Sin perjuicio de lo anterior y ante el incumplimiento de la obligación de restitución del espacio por parte de EL CONCESIONARIO, LA CONCEDENTE puede exigir el pago de las sanciones establecidas para el efecto en el presente contrato, sin perjuicio de que LA CONCEDENTE solicite el pago integral de perjuicios si superan dicha suma y el valor de la totalidad de la contraprestación mensual que se causen hasta el día en que se verifique la devolución material de los espacios concedidos incrementada en un 100%. Lo anterior aplicará

Vto. Bueno Área Solicitante	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General
-----------------------------	---------------------	-------------------------------





igualmente si EL CONCESIONARIO abandona el espacio entregado o no hace entrega formal del mismo a LA CONCEDENTE.

PARÁGRAFO CUARTO.- Todos los costos necesarios para readecuar y reacondicionar el espacio concedido a fin de restituirlo en el mismo estado en que sea recibido por EL CONCESIONARIO, serán de cargo exclusivo de este, por lo que LA CONCEDENTE podrá cobrarlos.

PARÁGRAFO QUINTO: En todo caso de terminación del presente contrato, EL CONCESIONARIO se obliga a retirar sus instalaciones el Lavadero de Autos y Lubricentro, sin que por esta causa se genere a cargo de LA CONCEDENTE reconocimiento o pago de indemnización alguna por concepto de accesión o mejoras de cualquier clase, a las cuales renuncia expresamente EL CONCESIONARIO. Las partes acuerdan que en ningún caso LA CONCEDENTE estará obligada al reconocimiento de valor alguno por concepto de mejoras, good will o prima de acreditación comercial, ni por cualquier clase de bienes que hayan accedido al espacio por cualquier causa.

PARÁGRAFO SEXTO: Para aquellos casos en los que se abandone el espacio entregado o no se haga entrega formal del mismo a LA CONCEDENTE, esta queda expresa e irrevocablemente facultada para declarar el incumplimiento del contrato e ingresar, inmediatamente después del vencimiento del plazo para la entrega, al espacio concedido, tomar posesión del mismo y de los elementos que estén en el mismo. Para lo anterior, será suficiente que LA CONCEDENTE levante un acta relacionando los bienes encontrados, documento que será suscrito por dos testigos. LA CONCEDENTE, en caso de que existan deudas, podrá vender los bienes que encuentre o tomarlos para sí, con el fin de compensar parte de las obligaciones a cargo de LA CONCESIONARIA. En caso de que no exista deuda, LA CONCEDENTE podrá dejar los bienes o bien en espacio público de la respectiva tienda o bien remitirlos a la dirección de LA CONCESIONARIA señalada en el presente contrato y dejarlos en vía pública de dicha dirección. En caso de abandono de bienes sometidos a registro, LA CONCEDENTE los dejará a disposición de la policía para su correspondiente declaratoria de bien abandonado.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL CONCESIONARIO manifiesta conocer y aceptar que LA CONCEDENTE está actualmente adelantando negociaciones con terceros para la venta o desarrollo constructivo del área de parqueaderos que incluye el área objeto de concesión, por lo que manifiesta conocer y aceptar que, si antes de la fecha de terminación del contrato o sus prórrogas, LA CONCEDENTE concreta cualquier negociación o acuerdo con terceros, podrá solicitar la devolución del área objeto de concesión, con el único requisito de solicitarla con una anterioridad a quince (15) días calendarios a la fecha en la que espera recibir el área concedida. EL CONCESIONARIO conoce y acepta expresa e irrevocablemente que este derecho será irrestricto a favor de LA CONCEDENTE.

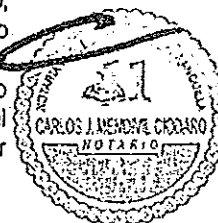
CLAUSULA 10. - EXCLUSIVIDAD: La concesión de espacio no entraña para EL CONCESIONARIO ninguna exclusividad para el ejercicio de las actividades desarrolladas por este en el espacio concedido y por tanto EL CONCESIONARIO conviene expresamente que LA CONCEDENTE directamente o a través de terceros, podrá desarrollar la operación de venta y suministro de todo tipo de servicios, bienes y/o productos, alimenticios y no alimenticios, sin limitación alguna.

CLAUSULA 11. - PREVISIONES ESPECIALES:

11.1. - Operación del Lavadero de Autos y Lubricentro: EL CONCESIONARIO operará el Lavadero de Autos y Lubricentro, de lunes a domingo en los mismos horarios de apertura y cierre de la Tienda Makro Villa Santos, observando las normas y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

EL CONCESIONARIO deberá entregar anualmente a LA CONCEDENTE el informe de resultados de los análisis y la caracterización físico-química de agua residual generada por la actividad del Lavadero de Autos y Lubricentro, documentos que deberán ser emitidos por un laboratorio acreditado por el IDEAM, de conformidad con lo dispuesto en el decreto 1600 de 1994 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, la inobservancia a esta obligación se entenderá como incumplimiento grave al contrato y facultará a LA CONCEDENTE para terminar el contrato ipso facto, sin lugar al cobro de indemnización, compensación, pena o retribución de ninguna clase a favor del CONCESIONARIO. Sin perjuicio de lo anterior, LA CONCEDENTE se reserva el derecho a tomar en cualquier

Vto. Bueno Área Solicitante	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General
-----------------------------	---------------------	-------------------------------



momento, muestras de los residuos generados por el lavadero, para efectos de verificar el cumplimiento de los límites permisibles de vertimientos y criterios de calidad dispuestos en las normas de vertimiento vigentes.

En caso de que el resultado de los análisis no se adecue a los parámetros legales, EL CONCESIONARIO deberá llevar a cabo las labores que garanticen el cumplimiento de los límites señalados en el decreto 1594 de 1984 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, so pena de incumplimiento grave al presente contrato con las consecuencias que de ello se derive. EL CONCESIONARIO se compromete a entregar un nuevo informe de resultados de los análisis y la caracterización fisicoquímica de agua residual generada por la actividad del Lavadero de Autos y Lubricentro que cumpla con las medidas señaladas en la norma en mención dentro del mes siguiente a la fecha de expedición de los análisis iniciales. La disposición señalada en el presente inciso aplicará después del primer año de ejecución del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONCESIONARIO se compromete a entregar mensualmente el certificado de disposición final de los residuos industriales generados por la operación del lavadero incluyendo los lodos, lubricantes y aceites usados, el cual deberá ser emitido por una empresa autorizada para tal fin por la autoridad ambiental competente y anualmente deberá suministrar a LA CONCEDENTE, el informe de resultados de los análisis y la caracterización fisicoquímica de agua residual generada por la actividad del Lavadero de Autos y Lubricentro, documentos que deberán ser emitidos por un laboratorio acreditado por el IDEAM.

EL CONCESIONARIO tendrá a su cargo la vigilancia y seguridad respecto del espacio concedido y del espacio en donde parquee vehículos a los que esté o haya prestado servicio, entendiendo que son sus clientes. En consecuencia, será de su responsabilidad cualquier pérdida o daño que se produzca en estos vehículos. Queda entendido que LA CONCEDENTE NO prestará servicios de vigilancia o seguridad para el concesionario o sus clientes, por ende, será EL CONCESIONARIO el único responsable de asegurar tales bienes.

11.2.- Naturaleza de la documentación: Es confidencial y reservada toda otra información técnica, comercial o financiera que sea entregada por cualquiera de las partes a la otra en desarrollo del presente contrato. Las partes se comprometen a no revelar tales informaciones y no suministrar a terceros el contenido de dicha documentación, sin el consentimiento previo y escrito de la otra parte.

11.3.- Autonomía laboral y administrativa: Es entendido que las labores desarrolladas por EL CONCESIONARIO y su personal son extrañas a las actividades nomales de LA CONCEDENTE, por tanto las partes convienen y expresamente declaran que la actividad comercial desarrollada en el espacio concedido es ejecutada por EL CONCESIONARIO con total independencia, bajo sus propias directrices y utilizando los métodos que considere más adecuados para la correcta prestación del servicio al igual que la forma de pago a utilizar, sin que en ningún caso ni EL CONCESIONARIO ni sus dependientes, puedan ser considerados como empleados, intermediarios, contratistas, agentes, o representantes de LA CONCEDENTE. Su actividad la ejecutará con empleados de EL CONCESIONARIO, los cuales actuarán en forma independiente como únicos y exclusivos empleadores de sus trabajadores y con plena autonomía de dirección, sin que se tenga en momento alguno a LA CONCEDENTE como dueña del establecimiento o del servicio.

Ninguna relación laboral tendrá lugar entre LA CONCEDENTE y el personal empleado de EL CONCESIONARIO, quien será el único responsable del pago de la totalidad de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral, incluidas las indemnizaciones por accidentes de trabajo y demás acreencias laborales a favor de sus trabajadores. EL CONCESIONARIO se obliga a indemnizar a LA CONCEDENTE, o a cualquier tercero, por todo daño o perjuicio causado por cualquiera de sus empleados que laboren en la concesión, tales como, por vía de ejemplo, daños a personas, bienes de propiedad de LA CONCEDENTE, hurto de mercancías, etc. EL CONCESIONARIO manejará su operación asumiendo todos los gastos y riesgos correspondientes al objeto de la misma. Por tanto, los repuestos, materiales y elementos necesarios para mantener en buen estado de funcionamiento sus instalaciones, son de cuenta y a cargo exclusivo de EL CONCESIONARIO, sin que LA CONCEDENTE tenga ni asuma responsabilidad alguna por estos conceptos.

11.4.- Seguros: EL CONCESIONARIO se obliga a constituir a favor de Makro Supermayorista S.A.S. y/o terceros a mantener vigentes y al día durante toda la vigencia del contrato, los siguientes seguros:

Vto. Bueno Área Solicitante	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General
-----------------------------	---------------------	-------------------------------





a) Póliza de Responsabilidad Civil extracontractual, por una suma asegurada expresada en salarios mínimos que ascienda al valor equivalente a 30 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, la cual deberá amparar toda la vigencia del contrato, sus prorrogas y tres (3) meses más.

b) Póliza de Cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, por una suma asegurada que ascienda al valor equivalente a 20 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, la cual deberá amparar toda la vigencia del contrato, sus prorrogas y tres (3) meses más.

c) Póliza de Garantía de Pago de Salarios y Prestaciones Sociales a cargo de LA CONCESIONARIA, por una suma asegurada expresada en salarios mínimos que ascienda a 20 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, la cual deberá amparar toda la vigencia del contrato, sus prorrogas y tres años (3) y tres meses más.

PARÁGRAFO PRIMERO: Ninguna de las pólizas podrá ser terminada sin el consentimiento escrito y previo de LA CONCEDENTE. Las pólizas deberán acompañarse del respectivo recibo de pago de la prima, para efectos de la aprobación de las mismas y, por ende, sin este documento no se entenderán aceptadas las pólizas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas pólizas deberán prestarse a más tardar dentro de los treinta (30) días corrientes contados a partir de la firma del so pena de incumplimiento grave a las obligaciones del presente contrato. EL CONCESIONARIO se obliga a entregar a la CONCEDENTE una copia de las pólizas antes mencionadas a más tardar al vencimiento de los primeros cinco (5) días calendario de cada prorrogas contractual.

11.5.- Derecho de retención: LA CONCEDENTE queda expresa e irrevocablemente autorizada para efectuar retención sobre los bienes que se encuentren en el espacio concedido, en caso de que existan deudas pendientes y hasta el momento en que sean canceladas por EL CONCESIONARIO. Igualmente en caso de que se decreta la obligación y pago de la misma, podrá solicitar el embargo y venta de dichos bienes con el fin de aplicar los valores a las sumas debidas.

11.6.- Publicidad: Cualquier material publicitario en donde EL CONCESIONARIO pretenda colocar la imagen o el nombre de MAKRO o sus marcas propias o establecimientos deberá contar con la previa y escrita autorización de las autoridades respectivas y la verificación previa por parte de la Gerencia jurídica de la CONCEDENTE. No podrá colocarse ningún material publicitario sin estas dos aprobaciones so pena de incurrir en incumplimiento grave de las obligaciones del presente contrato.

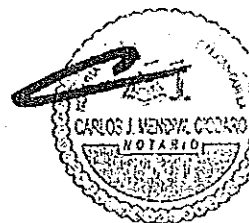
CLAUSULA 12. - NATURALEZA DEL CONVENIO: EL CONCESIONARIO con la suscripción del presente contrato, declara y acepta que éste es un contrato de CONCESIÓN, y por tal razón en ningún momento se le está entregando por parte de LA CONCEDENTE a EL CONCESIONARIO, la tenencia a título de arrendamiento de las áreas donde éste desarrollará su actividad.

En ese entendido, no constituye contrato de arrendamiento de local comercial, ni de ninguna otra especie, y no le serán aplicables las normas sobre arrendamientos del Código de Comercio y del Código Civil por tanto se regirá única y exclusivamente por la condiciones contractuales establecidas en el presente documento, ya que en éste se encuentra plasmada la voluntad expresa de LAS PARTES.

CLAUSULA 13. - LEY APLICABLE - DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales será aplicable las disposiciones del presente acuerdo. El domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C., independientemente de si a futuro se autoriza el servicio en otras ciudades. Cualquier notificación, requerimiento o comunicación entre las partes derivada del Contrato y su ejecución deberá dirigirse por correo certificado a las siguientes direcciones:

MAKRO:
MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S.
ENRIQUE TONZO
Calle 192 No. 19-12 de Bogotá D.C.

Vto. Bueno Área Solicitante	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General
-----------------------------	---------------------	-------------------------------



EL PRODUCTOR:

LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO
Carrera 64B No. 94-160 Ap. 305 de Barranquilla

CLAUSULA 14. - ARBITRAMENTO: Las partes acuerdan que toda diferencia que surja entre ellas con ocasión de la ejecución, interpretación, terminación o liquidación del presente contrato, incluyendo la ejecución de obligaciones, será resuelta por un Tribunal de arbitramento compuesto por un árbitro (01) único que fallará en derecho, designado por el centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. El Tribunal funcionará en de Bogotá D.C. y su convocatoria y funcionamiento se regirá por las normas vigentes en el momento de su convocatoria. Parágrafo.- Para todos los efectos contractuales, LAS PARTES acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá, independientemente del domicilio de las partes o del lugar en que se encuentre el espacio concedido.

CLAUSULA 15. - SANCIONES: El incumplimiento de EL CONCESIONARIO de cualquiera de las obligaciones establecidas a su cargo por el presente contrato, y salvo que tenga una penalidad diferente pactada en éste contrato, facultará a LA CONCEDENTE para exigir, por ese solo hecho y sin necesidad de prueba o requerimiento judicial o extrajudicial alguno, el pago de una suma equivalente al monto de cien (100) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha de la infracción, a título de cláusula penal, sin que por el pago de la pena se entienda extinguida la obligación principal, y sin perjuicio de que la parte perjudicada persiga la indemnización de todos los perjuicios causados, toda vez que la presente cláusula se establece a manera de simple apremio. Esta pena se causará igualmente en caso de incumplimiento de la obligación de entrega del espacio concedido al término del contrato, a razón de DOSCIENTOS (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada mes de retardo en la entrega, sin que por el pago de la pena se entienda extinguida la obligación principal. Estas penas, al igual que cualquier obligación contenida en el presente contrato, serán exigibles ejecutivamente, sin necesidad de requerimientos previos, bastando acompañar copia del contrato, unido a la manifestación de LA CONCEDENTE relativa al incumplimiento de la obligación.

CLAUSULA 16. - IMPUESTOS: Todo impuesto que se genere por la celebración del presente contrato, será de cargo de la parte responsable de ello de acuerdo con las normas tributarias.

CLÁUSULA 17. - AUTORIZACIÓN, CONSULTE Y REPORTE A LA CIFIN: EL CONCESIONARIO autoriza irrevocablemente a LA CONCEDENTE o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de contratante, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a las centrales de Información financiera o comercial que estén autorizadas por las leyes de Colombia, o a cualquier otra entidad similar, toda la información referente a sus datos y su comportamiento derivado del presente contrato, en especial pero sin limitarse, al cumplimiento de los compromisos asumidos como consecuencia de la firma del mismo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, EL CONCESIONARIO declara conocer y aceptar expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de las centrales de riesgo o comerciales, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, EL CONCESIONARIO manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos en las centrales de Información financiera, comercial y demás entidades que manejen este tipo de datos, por lo tanto, las entidades afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones.

CLÁUSULA 18. - DECLARACIÓN DE ACTIVOS: EL CONCESIONARIO declaran bajo la gravedad de juramento que todos sus activos son de origen lícito, que no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190/95, 793/02 y 747/02, y demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por EL CONCESIONARIO, sus socios o accionistas dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

Vto. Bueno Área Solicitante

Vto. Bueno Jurídica

Vto. Bueno Secretario General





Igualmente manifiestan que declaran a LA CONCEDENTE, previa e irrevocablemente, libre de cualquier responsabilidad derivada del origen de fondos o patrimonio de la entidad o de sus socios. EL CONCESIONARIO se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por LA CONCEDENTE para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas a conocimiento de cliente y demás normas relacionadas.

CLÁUSULA 19. - POLÍTICA TRATAMIENTO DE DATOS: Por medio de la presente EL CONCESIONARIO confiere autorización a MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S., identificada con el Nit. 900.059.238-5, para hacer tratamiento, recolectar, almacenar y hacer uso de su información personal con el único fin de desarrollar su objeto social y para los siguientes usos:

- Realizar las gestiones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones inherentes a la ejecución del presente contrato.
- Controlar y prevenir el fraude en todas sus modalidades.
- Suministrar información a contratistas y vinculados para efectos de actividades relacionadas con su objeto social, tales como estudios de mercado y de consumo, remisión de material publicitario, ofrecimiento de productos, ofertas y servicios, servicios de asistencia técnica y tecnológica, procesos de verificación financiera y de conducta financiera, referenciación laboral, verificación de antecedentes y capacidad de pago, entre otros.

Manifiesto conocer mis derechos como titular de la información que se encuentran considerados en la Ley 1582 de 2012 y Decreto 1377 de 2013, especialmente los relacionados con la actualización, modificación, rectificación, así como la revocación de la autorización conferida y la supresión de mis datos en el momento en que lo considere pertinente, para lo cual se me ha informado del procedimiento para ello y del correo destinado para los este fin protecciondedatos@makro.com.co, así como de la existencia de políticas de tratamiento de datos que se encuentran a mi disposición en la página www.makro.com.co.

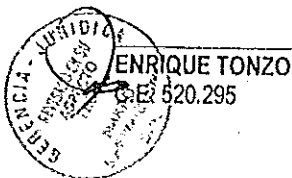
CLÁUSULA 20. - CONTRATO TOTAL: El presente contrato y sus estipulaciones establecen el único y entero acuerdo entre las partes con respecto a la concesión de espacio ubicado en la tienda Makro Villa Santos, y prevalecerán sobre cualquier acuerdo previo, verbal o escrito, existente entre las partes. Si cualquier disposición del Contrato fuese declarada nula por cualquier autoridad, dicha declaración no afectará la validez y vigencia de las demás disposiciones del contrato.

CLÁUSULA 21. - MERITO EJECUTIVO: El presente contrato, junto con la simple manifestación de incumplimiento, hará exigible cualquier obligación derivada del presente contrato y a cargo de EL CONCESIONARIO de manera tal que se podrá ejecutar dicha obligación, para lo cual ésta se considerará inmediatamente de plazo vencido y ejecutable mediante proceso ejecutivo.

Para constancia de todo lo anterior se suscribe el presente contrato en dos (2) copias de idéntico tenor con destino a las partes, en Bogotá D.C., a los veinticinco (25) días del mes de abril de dos mil quince (2015).

LA CONCEDENTE,

EL CONCESIONARIO,



ENRIQUE TONZO
C.E. 520.295

Luz Bustamante
LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO
C.C. 32.830.924

Vto. Bueno Área Solicitante	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General
-----------------------------	---------------------	-------------------------------



