

CONTESTACION DE DEMANDA, PROCESO RADICADO 050013103-013-2021-00234-00

Diego Andres Arbelaez <diegoandres.2001@yahoo.es>

Vie 3/09/2021 4:36 PM

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto13me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Cesar Alberto Gonzalez Rodriguez <cesar.gonzalez@bodytechcorp.com>

 5 archivos adjuntos (7 MB)

Contestación de demanda.pdf; ANEXOS Y PRUEBAS.pdf; Conversación Bodytech.mp3; Superfinanciera.pdf; IPC.pdf;

Cordial Saludo,

Me permito remitir contestación de demanda, sus anexos y pruebas, que consta de 71 folios, del proceso:

REF: VERBAL DE PAGO POR CONSIGNACIÓN

DTE: INVERSIONES EN RECREACION, DEPORTE Y SALUD S.A. -
BODYTECH

DDA: BUILES GOMEZ S.A.S.

RDO: 050013103-013-2021-00234-00

Atentamente,

DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULUAGA
T.P. 53089 del C. S. de la J.
Abogado
CALLE 47D 68A-73 P. 2 MEDELLIN
TELF. 2602324-3174386956/44

Doctora

CAROLINA MARIA BOTERO MOLINA
JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN
 E. S. D.

REF: VERBAL DE PAGO POR CONSIGNACIÓN
DTE: INVERSIONES EN RECREACION, DEPORTE Y SALUD S.A. -
 BODYTECH
DDA: BUILES GOMEZ S.A.S.
RDO: 050013103-013-2021-00234-00

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULUAGA, abogado en ejercicio, acreditado mediante la T.P. 53089 del C. S. de la J., e identificado con la cédula de ciudadanía 71.659.350 de Medellín, actuando en calidad de apoderado judicial de la Sociedad Accionada, por medio del presente escrito, respetuosamente doy respuesta a la demanda que fuera instaurada por la sociedad INVERSIONES EN RECREACIÓN, DEPORTE Y SALUD S.A. – BODYTECH en contra de mi poderdante, conforme al orden enunciado por la actora, así:

RESPECTO DE LOS HECHOS:

1.- Es cierto.

2.- Es cierto.

3.- Es cierto, el valor del canon de arrendamiento se adeuda desde el mes de abril de 2020 y es cierto como lo confiesa la demandante que se constituyó en mora y en causal de terminación de contrato de arrendamiento.

4.- Resulta temeraria y de mala fe la manifestación realizada, teniendo en cuenta que resulta totalmente falso la supuesta negativa a recibir el pago, incurriendo la demandante y su apoderado en la falta consagrada en el Art. 86 del Código General del Proceso, al omitir informar su despacho las múltiples requerimientos de pago y de restitución del inmueble que les fueran formulados a la demandante y que me permito aportar, con lo cual se evidencia la mala fe de la demandante y el interés de engañar o confundir a su despacho frente a una supuesta negación por parte de mis poderdante para recibir el pago; lo que resulta evidente es que la demandante mediante toda suerte de maniobras engañosas buscó dilatar el pago y omitir el cumplimiento de obligaciones, como dan cuenta los correos y conversaciones sostenidas con éstos.

Pero la mala fe, la temeridad y la información falsa presentada ante su despacho no sólo está en el supuesto ofrecimiento del pago propuesto de

manera deficitaria por parte de la Demandante como será acreditado debidamente más adelante, también trata de confundir en el valor de pago ofrecido y respecto del supuesto pago del mes de junio, cuando aún en la pretensión presentada que incluye el IVA, no incluye el incremento pactado en la cláusula Sexta, Parágrafo Primero, que señala:

"El incremento del canon de arrendamiento por año, aplicable a partir del 01 de octubre de 2013, será igual al IPC del país + 3 puntos. Para efectos de este contrato, el IPC, se refiere al Índice de Precios al Consumidor general del país según el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE, o cualquier entidad que lo reemplace en el tiempo".

Igualmente resulta evidente que la demandante pretende hacer creer que el ofrecimiento de pago realizado, itérese de manera deficitaria, incluye el mes de junio, obsérvese la pretensión primera de la demanda:

"Que se acepte la oferta de pago que realiza la sociedad demandante a la sociedad demandada por valor de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$192.500.000) correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de abril del 2020 a junio de 2021."

De la simple suma de los cánones adeudados por el valor exigido que pretende supuestamente pagar, los cánones cubiertos serían de abril 1 de 2020 a el 30 de mayo de 2021, según lo que pretende pagar y no a junio de 2021 como maliciosamente pretende nuevamente confundir a su despacho, teniendo en cuenta solo la suma de los cánones adeudados más IVA, sin incluir los intereses que corresponden a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera, que equivale al interés corriente más el 1.5 sin superar la usura y el incremento que debe ser pagado por la demandante, con forme lo relacionado, para cubrir la obligación demandada mediante el procedimiento de pago solicitado por la demandante, suma esta deficitaria respecto de los meses que pretende pagar, misma que debe incrementarse con los intereses e incrementos, veamos la liquidación que debe ser efectuada:

PERIODO DE PAGO	INCREMENTO % IPC+3 PTOS (IPC 2019- 3,8)	TASA INTERES MENSUAL	CANON DE ARREDAMIENTO ADEUDADO	IVA 19%	DIAS MORA	VALOR INTERES MAXIMO LEGAL	CONSOLIDADO TOTAL
							-
01/04/2020 - 30/04/2020		2,34%	11.552.384	2.194.953	330	2.969.348	16.716.684,73
01/05/2020 - 31/05/2020		2,27%	11.552.384	2.194.953	330	2.889.925	33.353.946,81
01/06/2020 - 30/06/2020		2,27%	11.552.384	-	330	2.878.276	47.784.607,29
01/07/2020 - 31/07/2020		2,27%	11.552.384	-	330	2.878.276	62.215.267,76
01/08/2020 - 31/08/2020		2,29%	11.552.384	2.194.953	300	2.641.645	78.604.249,86
01/09/2020 - 30/09/2020		2,29%	11.552.384	2.194.953	270	2.385.278	94.736.865,31
01/10/2020 - 31/10/2020	6,80%	2,26%	12.337.946	2.344.210	240	2.232.346	111.651.366,90

01/11/2020 - 30/11/2020		2,23%	12.337.946	2.344.210	210	1.925.953	128.259.476,16
01/12/2020 - 31/12/2020		2,18%	12.337.946	2.344.210	180	1.615.654	144.557.286,08
01/01/2021 - 31/01/2021		2,17%	12.337.946	2.344.210	150	1.335.583	160.575.024,62
01/02/2021 - 28/02/2021		2,19%	12.337.946	2.344.210	120	1.082.038	176.339.218,36
01/03/2021 - 31/03/2021		2,18%	12.337.946	2.344.210	90	805.668	191.827.042,12
01/04/2021 - 30/04/2021		2,16%	12.337.946	2.344.210	60	534.027	207.043.225,43
01/05/2021 - 31/05/2021		2,15%	12.337.946	2.344.210	30	265.574	221.990.955,59
			168.017.873	27.533.490		26.439.593	

Nota:

1.- Los intereses de mora correspondiente a los meses de abril, mayo y junio de 2020 no son cobrados, conforme lo señalado en el Decreto 579 de 2020;

2.- Igualmente en virtud del Decreto 579 de 2020 no se efectúa el cobro del IVA del 19% sobre los cánones de arrendamiento para los períodos de junio y julio de 2020.

Por todo lo anterior, es parcialmente cierto, puesto que efectivamente un año después de estar en mora en el pago de los cánones de arrendamiento y pese a los múltiples requerimientos para que efectuara el pago de los cánones y restituyera el inmueble, ninguna de las propuestas que fueran planteadas respecto del pago de los cánones de arrendamiento, como para la restitución del inmueble fueron atendidas; es falso que el valor sea el que enuncia la demandante para dicha fecha, puesto que conforme con el Contrato de Arrendamiento el valor adeudados es muy superior al enunciado por esta, teniendo en cuenta que adeudan los intereses y el incremento pactado, según la regulación indicada, sumas adeudadas que a la fecha corresponden a la siguiente liquidación:

PERIODO DE PAGO	INCREMENTO (IPC 2019- 3,8)+3 PTOS.	TASA INTERES MENSUAL	CANON DE ARREDAMIENTO ADEUDADO	IVA 19%	DIAS MORA	VALOR INTERES MAXIMO LEGAL	CONSOLIDADO TOTAL
							-
01/04/2020 - 30/04/2020		2,34%	11.552.384	2.194.953	420	3.779.170	17.526.506,85
01/05/2020 - 31/05/2020		2,27%	11.552.384	2.194.953	420	3.678.087	34.951.930,33
01/06/2020 - 30/06/2020		2,27%	11.552.384	-	420	3.663.261	50.167.575,30
01/07/2020 - 31/07/2020		2,27%	11.552.384	-	420	3.663.261	65.383.220,26
01/08/2020 - 31/08/2020		2,29%	11.552.384	2.194.953	390	3.434.139	82.564.695,91
01/09/2020 - 30/09/2020		2,29%	11.552.384	2.194.953	360	3.180.371	99.492.404,18
01/10/2020 - 31/10/2020	6,80%	2,26%	12.337.946	2.344.210	330	3.069.475	117.244.035,42
01/11/2020 - 30/11/2020		2,23%	12.337.946	2.344.210	300	2.751.362	134.677.553,27
01/12/2020 - 31/12/2020		2,18%	12.337.946	2.344.210	270	2.423.481	151.783.190,21
01/01/2021 - 31/01/2021		2,17%	12.337.946	2.344.210	240	2.136.932	168.602.278,35
01/02/2021 - 28/02/2021		2,19%	12.337.946	2.344.210	210	1.893.566	185.178.000,50

01/03/2021 - 31/03/2021		2,18%	12.337.946	2.344.210	180	1.611.336	201.471.492,14
01/04/2021 - 30/04/2021		2,16%	12.337.946	2.344.210	150	1.335.069	217.488.716,60
01/05/2021 - 31/05/2021		2,15%	12.337.946	2.344.210	120	1.062.297	233.233.169,63
01/06/2021 - 30/06/2021		2,15%	12.337.946	2.344.210	90	796.414	248.711.739,93
01/07/2021 - 31/07/2021		2,15%	12.337.946	2.344.210	60	529.915	263.923.810,59
01/08/2021 - 31/08/2021		2,16%	12.337.946	2.344.210	30	265.883	278.871.849,20
01/09/2021 - 30/09/2021		2,15%	12.337.946	2.344.210	2	17.678	293.571.682,61
			217.369.657	36.910.329		39.291.696	

Nota:
1.- Los intereses de mora correspondiente a los meses de abril, mayo y junio de 2020 no son cobrados, conforme lo señalado en el Decreto 579 de 2020;
2.- Igualmente en virtud del Decreto 579 de 2020 no se efectúa el cobro del IVA del 19% sobre los cánones de arrendamiento para los períodos de junio y julio de 2020.

5.- Es cierto la audiencia de conciliación y allí se le manifestó claramente a la demandante que si realmente el objetivo de ellos era pagar lo adeudados bien hubiese podido hacerlo directamente efectuando la consignación respectiva a la cuenta bancaria en la que había efectuado los mismos sin que hayan realizado el pago de los cánones respectivos, sin necesidad de tener que recurrir al desgaste de la administración de justicia, ni del Centro de Conciliación, circunstancia de temeridad que aún persiste, puesto que es totalmente falso que nos hubiésemos negado a recibir el pago de los cánones adeudados, a lo que nos hemos opuesto es a que se pretenda pagar valores inferiores a los que corresponden y a persistir en un contrato incumplido y engañar a la administración de justicia, manifestando hechos contrarios a la realidad para pretender sanear un incumplimiento frente al pago de los cánones de arrendamiento y el incumplimiento del contrato de arrendamiento derivado no sólo del no pago oportuno de las obligaciones pactadas, sino además de haber subarrendado el inmueble sin estar autorizado para ello; circunstancias de incumplimiento que generan la terminación del Contrato de Arrendamiento y la restitución del inmueble, transgrediendo la Cláusula Sexta, Parágrafo Cuarto del Contrato de Arrendamiento y dando lugar a la sanción allí establecida, que señala:

"En caso de mora en cualquier pago, el ARRENDADOR podrá cobrar intereses sobre el monto retrasado, a una tasa mensual igual a la máxima permitida por la ley. Estos intereses se cobrarán sin necesidad de requerimiento previo o de constitución en mora, a los cuales renuncia expresamente el ARRENDATARIO. El recibo de pago luego de vencido el plazo pactado, no significa que el ARRENDADOR renuncia a la mora pactada y tal pago se aplicará primero al pago de intereses causados y luego al capital, de conformidad con lo establecido en el Código Civil. Asimismo, la mora dará derecho al ARRENDADOR para hacer cesar inmediatamente los efectos de este Contrato y exigir judicial y/o extrajudicialmente la restitución inmediata del inmueble."

Razón por la que hemos exigido en forma reiterada a la demandante que efectúe el pago de los cánones adeudados y la restitución del inmueble, así:

En comunicación del día 29 de mayo de 2020:

"(...) conforme con la comunicación enviada por ustedes el día 18 de Mayo de 2020, con la cual se manifiesta rechazar la factura 1340 del 4 de Mayo de 2020; nos permitimos precisar que la factura referida corresponde al valor del canon de Arrendamiento correspondiente al mes de mayo de 2020 del local comercial en la carrera 43F N. 12-49 y que ustedes ocupan en calidad de Arrendatarios, constituyendo el segundo mes de canon de Arrendamiento en mora o de incumplimiento en el pago por parte de ustedes.

Este incumplimiento frente a las obligaciones pactadas generan además las consecuencias consagradas por la cláusula penal o las indemnizaciones derivadas por el incumplimiento contractual en que han incurrido, independientemente de la interpretación dada por ustedes a la factura que les fuera remitida y que ustedes supuestamente rechazan de manera extemporánea y que por demás no los exonera del cumplimiento de las obligaciones nacidas del contrato de arrendamiento suscrito. (...)

Somos conscientes de las difíciles circunstancias económicas por las que estamos pasando, puesto que nosotros mismos nos estamos viendo afectados, pero ni las disposiciones legales citadas por ustedes, ni las que el gobierno nacional a dictado recientemente los excluye de la responsabilidad y pago de los cánones de Arrendamiento causados y que no han sido pagados: por el mes de abril por un valor de \$11.552.384 más Iva y por el mes de mayo por valor de \$11.552.384 sin IVA ante la exoneración de dicha carga impositiva dictada por el gobierno nacional.

Llama poderosamente la atención que ustedes se manifiesten afectado por la inoperancia o inactividad, cuando precisamente el local comercial que eles fuera dado en arriendo hoy se encuentra desarrollando plena actividad económica con la operancia comercial de un Parquero abierto al público y que opera a través de la firma CITY PARKING y la desarrollada a través de cuatro contenedores y/o cocinas móviles, con cuatro Restaurantes distintos que despachan o prestan servicios para la venta de alimentos a domicilio, a través de la firma o plataforma RAPPI, (...), es claro que conforme lo pactado en el contrato de arrendamiento suscrito con ustedes, que les está prohibido el subarriendo del inmueble, como parece ser la naturaleza jurídica de lo que actualmente desarrollan ustedes en el local de nuestra propiedad, razón por la cual nos vemos en la necesidad de requiriéndolos formalmente para que cesen en continuar con esta práctica prohibida y que no justifica de manera alguna o contradice lo afirmado por ustedes en la comunicación respecto

de la supuesta inoperancia comercial del local comercial que les fuera dado en arriendo. (...)

Mientras tanto su condición de mora y de prácticas prohibidas generan los efectos de Terminación del contrato existente y reconocimiento de indemnizaciones y perjuicios que dichos incumplimientos nos generan."

Comunicación del 1 de julio de 2021:

"(...) 1.- La propuesta presentada por ustedes no la aceptamos de manera alguna, puesto que parecieran olvidar que estamos en presencia de un contrato de arrendamiento de local comercial cuyo valor inicial según lo facturado incluido IVA fue de \$9.515.848, para el mes de Marzo 26 del año 2014, fecha en que iniciáramos nuestra relación contractual y cuyo valor del canon es de \$13´774337 mensuales incluido IVA.

Suma está que conforme a los periodos en mora y no pagados por ustedes corresponden a una valor adeudado a la fecha de \$ 54´989.348 por los meses adeudados (marzo, abril, mayo y junio)

Suma esta que se incrementará por los demás canones de arrendamiento que se causen mientras estén ustedes en tenencia del inmueble.

Sumas éstas que se aumentarán por la mora e incumplimiento en el pago por concepto de los intereses que se causen, gastos de honorarios de abogados y costas y agencias judiciales en el evento en que requiramos adelantar cualquier acción judicial para obtener la restitución y las indemnizaciones respectivas. (...)

3.- La propuesta de trasladar el pago de subarriendo o aliado cómo ustedes lo denominan por valor de \$744.638 tampoco nos resulta de recibo teniendo en cuenta que esa suma no corresponde a lo pactado y la obligación contractual que tienen ustedes con nosotros, (...), mucho menos resulta cuando ésta práctica les fuera prohibida al momento de pactar el contrato de arrendamiento y cuya prohibición igualmente subsiste igualmente y constituye otra causal de Terminación del contrato.

4.- Ante la imposibilidad de aceptar las propuestas que nos fueran presentadas y no teniendo nuestra empresa obligación de mantener una relación contractual que nos afecta y lesiona gravemente nuestros intereses económicos, les solicitamos formalmente, requiriéndolos en forma expresa para que efectúen el pago de los adeudado por concepto de canones de arrendamiento adeudados, que fueran relacionados y los que se causen mientras continúen en tenencia del inmueble, constituyéndolos en mora y notificándoles la Terminación del contrato de arrendamiento por las causales de Terminación indicadas, esto es: por incumplimiento o mora en el pago de los canones de arrendamiento y subarriendo; solicitamos la entrega

del inmueble. local comercial ubicado en Cra 43f N. 12-49, que les fuera dado en arriendo."

Comunicación del 17 de diciembre de 2020:

"(...) Hemos recibido la propuesta de pago de los Cánones de Arrendamiento adeudados, y sobre el particular nos permitimos precisar lo siguiente:

1.- La única forma en que realizaremos algún descuento de lo adeudado sería que sea restituido el inmueble de manera inmediata, puesto que ya existe causal de terminación del contrato ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el mes de abril de 2020, lo que daría lugar a la restitución automática del inmueble con el incremento de las Agencias Judiciales y las Costas Procesales en el evento de tener que recurrir a la Acción Judicial respectiva.

2.- No deseamos continuar con el Contrato de Arrendamiento de la manera que hasta la fecha se viene ejecutando, ante el incumplimiento en los pagos y el subarriendo que tienen ustedes del local comercial.

Nuestra propuesta, si y solo si, nos es restituido el inmueble, es prestarle el servicio de parqueadero a los usuarios de su actividad comercial con un precio que podría fijarse de manera mensual en el tiempo indicado por ustedes, 2 horas para cada usuario, dándole una tarifa especial para tal efecto (...)"

Es tan evidente la mala fe de la demandante que pese a lo pactado nos vemos forzados a formular Demanda de Restitución para tal efecto peso a la obligación pactada en el contrato sin que se pueda entender que el pago que pretenda hacer ahora la demandante purgue la mora o subsana dicho incumplimiento contractual; por lo anterior resulta totalmente falso lo afirmado por la demandante al indicar que nos negamos a recibir el pago, tal y como podrá constatarse además de la constancia dejada en la diligencia de conciliación, prueba que desde ya solicitamos mediante oficio, a fin de que ordene su despacho sea remitida por el Centro de Conciliación CORJURIDICO la diligencia de conciliación surtida, toda vez que pese a que les fuera formulado Derecho de Petición en tal sentido, el Centro de Conciliación manifestó que solo le será remitido a su despacho, conforme lo ordene y así se solicita.

6.- No es cierto el valor adeudado, puesto que maliciosamente omiten el incremento del canon de arrendamiento y los intereses pactados por la demandante en la cláusula sexta, parágrafo primero y parágrafo cuarto, respectivamente, ya transcritas, que conforme fueron acordados, sería el interés máximo legal, que en la actualidad daría un valor por intereses adeudados de TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$39.291.696) y el incremento del canon de arrendamiento equivalente al 6.8%, que debió haberse aplicado a partir del día 1 de octubre de 2020, que corresponde a la suma de CATORCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL

CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$14.682.156), suma ésta que es el canon de arrendamiento actual incluido el IVA, según la liquidación que para el efecto acompañamos.

Así las cosas el valor adeudado a la fecha equivale a la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$293.571.683).

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

- 1.- Nos oponemos a que se pretenda pagar una suma inferior a la que adeudan, mucho más frente a la mala fe de su actuación, tanto previa a la formulación de la demanda, ante los múltiples intentos de acuerdo, todos formulados con el ánimo de engañar a la Arrendadora, dilatar el pago y evadir sus obligaciones, como con la presente demanda, donde pretende evadir el pago del canon del mes de junio de 2021, los intereses respectivos y el incremento pactado.
- 2.- No nos oponemos a la decisión en derecho que proceda y según la decisión de su despacho.
- 3.- Nos atenemos a la decisión en derecho que proceda y dicte su despacho.
- 4.- No nos oponemos, siempre que se ordene el pago total de la obligación; sin que se omita ninguna obligación ni se pretenda con este pago subsanar el incumplimiento contractual, así mismo que efectúe la restitución del inmueble conforme lo obliga nuestro ordenamiento jurídico y fuera pactado.

Para efectos de garantizar el Derecho de Defensa de mi poderdante nos permitimos formular los siguientes medios de defensa establecidos en las siguientes:

EXCEPCIONES:

1.- TEMERIDAD Y MALA FE:

Se sustenta esta excepción en la conducta desplegada por la actora al faltar a la verdad, omitir la información de los múltiples requerimiento y solicitudes de pago, así como de la restitución del inmueble, como igualmente al pretender efectuar un pago inferior al adeudado e indicando en forma engañosa el supuesto pago del mes de junio, cuando el pago es un mes anticipado y no vencido, debiendo haber indicado que el ofrecimiento de pago era hasta el mes de mayo de 2021 y no hasta junio como engañosamente lo afirmar.

Resulta más temeraria la actuación si tenemos en cuenta que lejos de negarnos a recibir el pago, reclamamos y requerimos en forma reiterada el mismo, sin que estos nunca lo efectuaran, pese a los requerimientos que le fueron efectuados.

2.- PAGO INCOMPLETO E INDEBIDO:

Se sustenta en el hecho de que la demandante pretende ofrecer un pago inferior a lo adeudado y por más cánones que supuestamente afirman pagar con la suma indicada en la Pretensión Primera de la demanda, sin ser realmente lo indicado, y omitiendo el pago de los intereses e incremento de canon de arrendamiento a que están obligados.

3.- BUENA FE DE LA DEMANDADA:

Se sustenta esta excepción en el hecho de que la demandada buscó por todos los medios solucionar amigablemente el pago de lo adeudado, como la restitución del inmueble, como dan cuenta los correos y comunicaciones anexas como pruebas documentales, siendo sometidos a toda suerte de manipulaciones y engaños, puesto que pese a manifestar un supuesto interés en pagar o restituir el predio, ningún acto real en tal sentido realizó la demandante.

Resultando evidente que la demandada nunca se negó a recibir el pago, como falsamente lo afirma la demandante, por el contrario esta estuvo atenta a que se le efectuara y lo reclamó de manera reiterada, sin que la demandante lo efectuara.

Como queda acreditado con las consignaciones y requerimientos que le fueron surtidos y que de mala fe la demandante omitió informar a su despacho.

Más evidente el actuar doloso de la demandante si tenemos en cuenta que bien pudo consignar el valor adeudado en la cuenta, donde había efectuado los pagos y como en forma reiterada lo hizo cuando otrora cumplía con el pago de los cánones de arrendamiento sin necesidad de desgastar la administración de justicia y dilatar o entorpecer el cumplimiento de sus obligaciones, valiéndose ahora de la intervención de su despacho.

4.- IMPOSIBILIDAD DE SUBSANAR O PURGAR LA MORA POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL:

Conforme lo antes indicado y lo pactado en el Contrato de Arrendamiento, nos oponemos a que la demandante pretenda con la presente demanda subsanar su incumplimiento contractual y pretender continuar con el Contrato de Arrendamiento que se encuentra incumplido y en causal de terminación, razón por la cual no podrá la demandante pretender continuar con el mismo con el pago que pretende ahora realizar ante su despacho, lo anterior conforme con lo pactado en el contrato en las Cláusulas Sexta Parágrafo Cuarto y en la Décimo Séptima y en lo regulado en los Arts. 1546 y SS del Código Civil, 1602, 1603, 1609 y 1610 Íbidem.

SOLICITUD ESPECIAL:

Solicito se condene de manera ejemplar a la demandante por Temeridad y Mala Fe, sin perjuicio de las sanciones consagradas en el Art. 86 del Código General del proceso, así como a las Costas y Agencias en Derecho, ante el desgaste económico y de tiempo de la Administración de Justicia,

el nuestro y ante el interés evidente de confundir o engañar a su despacho y a la Administración de Justicia.

Para sustentar lo anterior, solicito se admitan, decreten y practiquen los siguientes medios de:

PRUEBAS:

1.- Documentales:

1.1.- Liquidación de los cánones de arrendamiento adeudados por la sociedad INVERSIONES EN RECREACION, DEPORTE Y SALUD S.A. – BODYTECH a la Sociedad BUILES GOMEZ S.A., incremento e interés de mora, desde 1 de abril de 2020 a mayo 31 de 2021, elaborado como Anexo 1.

1.2.- Liquidación de los cánones de arrendamiento adeudados por la sociedad INVERSIONES EN RECREACION, DEPORTE Y SALUD S.A. – BODYTECH a la Sociedad BUILES GOMEZ S.A., incremento e interés de mora, desde 1 de abril de 2020 a septiembre 30 de 2021, elaborado como Anexo 2.

1.3.- Copia del contrato de arrendamiento de local comercial con opción de compra suscrito el día 1 de octubre de 2012 entre las sociedades Builes Gomez S.A.S. como arrendadora y la sociedad Forma Fitness S.A. como arrendataria, mismo que fuera cedido a la sociedad Liquidación de los cánones de arrendamiento adeudados por la sociedad INVERSIONES EN RECREACION, DEPORTE Y SALUD S.A. – BODYTECH en calidad de arrendataria, el día 3 de febrero de 2014 y que la demandante reconoce le fuera cedido.

1.4.- Copia del correo electrónico remitido el día 11 de mayo de 2020 por Builes Gomez S.A. donde se remite factura de canon de arrendamiento al mes de mayo de 2020 a la sociedad Demandante y copia de la respuesta también vía correo electrónico fechada 18 de mayo de 2021 donde se anexa carta de rechazo de factura.

1.5.- Copia del correo electrónico remitido el día 1 de junio de 2020 por Builes Gomez S.A. a la sociedad Demandante comunicación fechada 29 de mayo de 2020 de requerimiento al pago de los cánones de arrendamiento adeudados y requerimiento de cese de actividades prohibidas y comunicación de incumplimiento contractual y terminación de contrato.

1.6.- Copia del correo electrónico remitido el día 10 de junio de 2020 por la sociedad Demandante a la sociedad Builes Gomez S.A. donde se da respuesta al requerimiento efectuado el día 29 de mayo de 2020.

1.7.- Copia del correo electrónico remitido el día 1 de julio de 2020 por Builes Gomez S.A. a la sociedad Demandante donde se remite respuesta a la comunicación recibida el día 10 de junio de 2020 y se comunica la no aceptación de la propuesta planteada respecto del pago de los cánones de arrendamiento adeudados y donde nuevamente se requiere para el

pago del arrendamiento adeudado y se solicita la restitución del inmueble arrendado y copia del correo electrónico mediante el cual la sociedad BODYTECH da respuesta a la comunicación recibida con fecha 2 de julio de 2020.

1.8.- Copia del correo electrónico remitido el día 13 de julio de 2020 por la sociedad Demandante a la sociedad Builes Gomez S.A. donde estos solicitan espacios para conversar y procurar acuerdos de pago de los cánones de arrendamiento.

1.9.- Copia del correo electrónico remitido el día 26 de agosto de 2020 por Builes Gomez S.A. a la sociedad Demandante, en respuesta a la solicitud de buscar una fórmula de arreglo para el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

1.10.- Copia del correo electrónico remitido el día 7 de diciembre de 2020 por la sociedad Demandante a la sociedad Builes Gomez S.A. donde adjuntan propuesta de pago de cánones de arrendamiento de los meses de abril a diciembre de 2020 y donde se indica la restitución del inmueble.

1.11.- Copia del correo electrónico remitido el día 17 de diciembre de 2020 por Builes Gomez S.A. a la sociedad Demandante donde se da respuesta a la propuesta de pago de cánones de arrendamiento adeudados desde abril a diciembre de 2020.

1.12.- Certificación de cuenta bancaria vigente, expedida por Bancolombia, lo que permite demostrar que la cuenta ha estado activa y no existía, ni existe ningún obstáculo que impidiera haber efectuado el pago de manera directa en la que efectuara el pago la demandante como era su obligación hacerlo, razón por la cual no es excusable o justificado que hayan iniciado el presente proceso y mucho menos que manifestaran una supuesta negativa por parte de la arrendadora a recibir los cánones de arrendamiento adeudados.

1.13.- Copia del Derecho de Petición formulado al Centro de Conciliación Corjurídico el día 3 de agosto de 2021, mediante el cual se solicitaba expedir copia del expediente de la diligencia de conciliación celebrada entre INVERSIONES EN RECREACIÓN DEPORTE Y SALUD S.A. y BUILES GOMEZ S.A.S., tanto documental como el audio del desarrollo de la misma y la respectiva respuesta de dicho Centro de Conciliación del día 3 de agosto de 2021, donde informan que la grabación está a disposición para ser requerida por autoridad judicial competente, que sirve como soporte a la solicitud de oficiar a esta entidad para que remita copia de la grabación respectiva y en particular la constancia dejada por nuestra parte en dicha diligencia.

1.14.- Audio de voz, sostenido entre el señor CESAR ALBERTO GONZALEZ RODRIGUEZ, Gerente de la sociedad INVERSIONES EN RECREACIÓN, DEPORTE Y SALUD S.A. - Bodytech y el abogado Diego Andrés Arbelaez Zuluaga, apoderado judicial de Builes Gomez S.A.S., sostenida el día 12 de febrero de 2021, en la cual se había establecido la entrega del inmueble, conforme manifestara el representante legal de la sociedad demandante: **"(...) estamos de acuerdo, a nosotros no nos interesa**

seguir con ese parqueadero.”, según lo manifestado por la demandante y el pago de los cánones, siendo evidente que no realizaron ni lo uno, ni lo otro.

2.- Testimoniales:

Sírvase señalar fecha y hora a fin de que declaren los señores:

- ✓ JUAN FERNANDO VELEZ, C.C. 98.666.128, quien se puede localizar en el email juanfdo-7810@hotmail.com, quien declarará sobre el subarriendo de la totalidad del parqueadero en manos de CITYPARK y las condiciones físicas del inmueble y la mora en los cánones de arrendamiento.
- ✓ CARLOS MARIO MAZO, C.C. 98.492.706, quien se puede localizar en el email carlosmazop33@gmail.com, quien declarará sobre el subarriendo de la totalidad del parqueadero en manos de CITYPARK y las condiciones físicas del inmueble y la mora en los cánones de arrendamiento.
- ✓ RUTH LILIANA CORREA GONZALEZ, C.C. 43.806.915, Email rlilicorreag@gmail.com, celular 3174386944; quien declarará sobre la mora en los cánones de arrendamiento, las múltiples conversaciones sostenidas con los demandantes y los incumplimiento de éstos frente a los compromisos y acuerdos.

Todos mayores de edad, quienes se pueden localizar a través de mi oficina ubicada en la ciudad de Medellín en la calle 47D No. 68A – 73 Piso 2 y a través de los correos electrónicos ya relacionados.

3.- Interrogatorio de Parte:

Solicito se sirva fijar fecha y hora, a fin de que el representante legal de la demandante absuelva Interrogatorio de Parte que en forma verbal o escrita formularé.

4.- Oficios:

Solicito se sirva oficiar al Centro de Conciliación CORJURIDICO, a fin de que remita copia de la diligencia de conciliación celebrada el día 16 DE JUNIO DE 2021, radicado Nro. 02780-2021, celebrada entre la Sociedad INVERSIONES EN RECREACIÓN, DEPORTE Y SALUD S.A. y la Sociedad BUILES GOMEZ S.A.S., toda vez, que en virtud de derecho de petición se solicitamos nos fuera remitida la copia de la totalidad de la diligencia que incluyera la constancia dada por nuestra parte dentro de la misma, manifestando dicho centro de conciliación que solo la remitiría con orden emitida por parte de su despacho, razón por la cual le solicitamos se sirva ordenar u oficiar a dicho centro de conciliación para que remita copia de la totalidad de la diligencia y en especial la constancia dejada por nuestra parte dentro de la diligencia referida, lo anterior, de conformidad con el artículo 173 Inc 2 del C. G. del P., que señala: ***"(...) El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente***

o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente".

Razón por la cual acompaño la respuesta dada por el Centro de Conciliación Corjurídico al responder al Derecho de Petición que en tal sentido le fuera formulado.

3.- Interrogatorio de Parte:

Solicito se sirva fijar fecha y hora a fin de que el señor CESAR ALBERTO GONZALEZ RODRIGUEZ, representante legal de la sociedad INVERSIONES EN RECREACIÓN, DEPORTE Y SALUD S.A. – BODYTECH, absuelva interrogatorio de parte que en forma verbal o escrita formularé.

ANEXOS:

- 1.- Poder a mi conferido, consta de 2 folios.
- 2.- Certificado de Existencia y Representación de la sociedad Builes Gómez S.A.S., que consta de 8 Folios.
- 3.- Certificado de interés bancarios, extraído de la página de la Superintendencia Financiera, consta de 6 folios.
- 4.- IPC -DANE, que consta de 1 folio.
- 5.- Documentos relacionados en el acápite de pruebas, consta de 41 folios.
- 5.- Grabación de Audio.

FUNDAMENTO DE DERECHO:

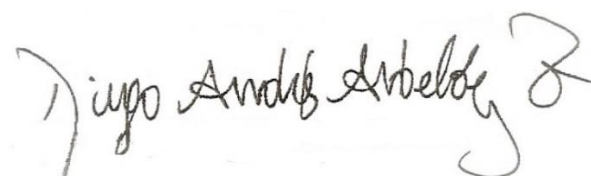
Arts. 1546 y SS del Código Civil, 1602, 1603, 1609 y 1610 Íbidem; Art. 86 del C. G. del P. y Art. 96 Íbidem.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES:

Recibiré notificación en la Secretaría de su Despacho y en mi oficina de abogado ubicada en la calle 47D No. 68A-73 Piso 2 de la ciudad de Medellín, telf. 2602324, celular 3174386956, email diegoandres.2001@yahoo.es y aalazquinto@gmail.com.

Demandante y Demandado: Las aportadas en la demanda.

Atentamente,



DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULUAGA
T.P. 53089 del C. G. del P.
C.C. 71.659.350 de Medellín

Medellín, 31 de Agosto 2021

Doctora

CAROLINA MARIA BOTERO MOLINA

JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

E.

S.

D.

REF: VERBAL – PAGO POR CONSIGNACIÓN

DTE: INVERSIONES EN RECREACION, DEPORTE Y SALUD S.A. -
BODYTECH

DDA: BUILES GOMEZ S.A.S.

RDO: 050013103-013-2021-00234-00

ASUNTO: PODER

JOAQUIN DAVID BUILES ALVAREZ, mayor de edad, identificado conforme aparece al pie de mi firma, identificado con cédula de ciudadanía 98.562.833, actuando en calidad de representante legal de la sociedad BUILES GOMEZ S.A.S., sociedad domiciliada en la ciudad de Medellín, e identificada tributariamente con el Nit 890.937.264-9, con correo electrónico builesgomezycia@gmail.com, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULUAGA, abogado en ejercicio, acreditado mediante la T.P. 53089 del C. S. de la J., para que en nuestro nombre y representación de respuesta a la demanda Verbal de Pago por Consignación formulada en nuestra contra y que corresponde a la referencia, formule toda clase de incidentes, y cualquier otro medio de defensa que vaya en beneficio de nuestros intereses según la demanda instaurada por la sociedad INVERSIONES EN RECREACIÓN, DEPORTE Y SALUD S.A.-BODYTECH.

Nuestro apoderado está igualmente facultado para transigir, conciliar, recibir, sustituir, desistir, reasumir, revocar sustituciones, formular tachas de falsedad y en general realizar todas las diligencias inherentes con el presente mandato con ocasión de la presente acción.

El presente se transmite por mensaje de datos con firma digitalizada desde el correo electrónico del poderdante builesgomezycia@gmail.com.

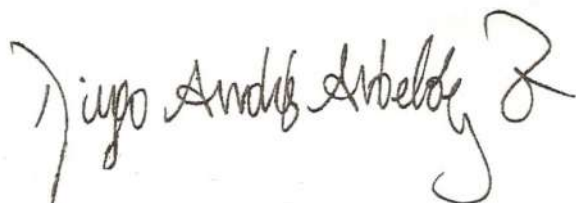
El correo electrónico del Doctor DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULUAGA, es aalazquinto@gmail.com, el cual coincide con el Registro Nacional de Abogados.

Atentamente,



JOAQUÍN DAVID BUILES ALVAREZ
C.C. 98.562.833
Representante Legal
BUILES GOMEZ S.A.S.
Nit 890.937.264 – 9

Acepto,



DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULUAGA
T.P. 53089 del C. S. de la J.
C.C. 71.659.350 de Medellín

Recibo No.: 0021560249

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: DkdbIlelaPqFcNbP

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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: BUILES GOMEZ S.A.S
Sigla: No reportó
Nit: 890937264-9
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-084705-12
Fecha de matrícula: 01 de Enero de 1985
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 04 de Marzo de 2021
Grupo NIIF: 3 - GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 14 40 A 269 INT 105
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: builesgomezycia@gmail.com
Teléfono comercial 1: 5578663
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 14 40 A 269 INT 105
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: builesgomezycia@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 5578663
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

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

Recibo 03/09/2021 4:36pm

Recibo No.: 0021560249

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: DkdbIlelaPqFcNbP

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por escritura pública No.7750, otorgada en la Notaría 15a. de Medellín, el 6 de diciembre de 1.984, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de enero de 1.985, en el libro 90., folio 20, bajo el No. 173, se constituyó la sociedad Comercial en Comandita Simple, denominada:

"BUILES ALVAREZ Y CIA. S. EN C."

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: El objeto social principal lo constituye: Inversiones en actividades y negocios de hotelería, turismo y recreación.

Construcción, compra venta de inmuebles, bien sea para el desarrollo de las actividades enunciadas en el numeral anterior, o como actividad comercial independiente.

Actividades agropecuarias

PARÁGRAFO: Para el cumplimiento de las actividades que constituyen su objeto social principal, la sociedad podrá:

a. Representar otras casas o firmas comerciales, nacionales o extranjeras, cuyo objeto social sea similar o relacionado con el suyo propio; formar parte de otras sociedades similares.

b. Celebrar y ejecutar en su propio nombre o por cuenta de terceros y en participación con ellos, todos los actos, operaciones y contratos civiles, comerciales, industriales y financieros sobre toda clase de bienes que sean necesarios o convenientes para el logro de los fines que ella persigue o que puedan favorecer o desarrollar sus actividades o las de aquellas sociedades en las cuales tenga interés.

Recibo 03/09/2021 4:36pm

Recibo No.: 0021560249

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: DkdbIlelaPqFcNbP

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

c. Adquirir activos fijos de carácter mueble o inmueble que sean necesarios para el desarrollo de los negocios sociales, gravar o limita el dominio de sus activos fijos, sean estos muebles o inmuebles, y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición.

d. Adquirir y usar nombres comerciales, logotipos, marcas, derechos de propiedad relacionados con las actividades desarrolladas por la sociedad y con los servicios a los que se extiende su giro; si se trata de derechos de terceros, celebrar los respectivos contratos de uso o concesión de propiedad industrial.

e. Tomar dinero en mutuo y celebrar toda clase de operaciones financieras, por activa o pasiva, que le permita obtener los fondos necesarios para el desarrollo de los negocios.

f. Vender, importar o adquirir insumos y material medico quirúrgico para los establecimientos de la Dirección de Sanidad Militar del Ejército de Colombia o de la Fuerza Aérea Colombiana, la Armada Nacional Colombiana o la Policía Nacional, igualmente podrá prestar servicios de esterilización y ensamble de dispositivos médicos, material quirúrgico, productos de laboratorio alimentos afines.

No obstante lo anteriormente anotado la sociedad podrá dedicarse dentro de su objeto social a cualquier actividad lícita sea ésta civil o comercial.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS:

PROHIBICIONES: Prohíbese a la sociedad garantizar con sus bienes o su firma obligaciones distintas de las suyas propias, a menos que la junta de socios, en vista de la conveniencia manifiesta que la operación reporte a la compañía, la autorice con el voto favorable de la totalidad de las acciones de capital existentes.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$600.000.000,00	6.000	\$100.000,00
SUSCRITO	\$500.000.000,00	5.000	\$100.000,00

Recibo 03/09/2021 4:36pm

Recibo No.: 0021560249

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: DkdbIlelaPqFcNbP

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

PAGADO	\$500.000.000,00	5.000	\$100.000,00
--------	------------------	-------	--------------

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: La sociedad tendrá un Gerente general; y un gerente suplente, el gerente suplente, reemplazará al Gerente general en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

La representación legal de la sociedad estará a cargo del Gerente General, quien representará la sociedad en todos sus actos y contratos, en juicio y fuera de ellos.

FUNCIONES: Corresponde al Gerente General el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- a) Representar a la sociedad en todos los actos y contratos.
- b) Constituir apoderadosos o mandatarios judiciales para la defensa de los intereses de la compañía, previa consulta y aprobación de la Asamblea de Accionistas.
- c) Adquirir, gravar, enajenar y obtener créditos para el desarrollo del objeto social.
- d) Tomar o dar dinero en préstamo con garantías reales sobre los bienes de la compañía o mediante garantías simplemente personales, cuando el préstamo se haga a cualquier accionista o sociedad afiliada o subordinada de los accionistas, deberá incluirse como condición, la aprobación previa de la Asamblea de Accionistas.
- e) Girar, endosar, aceptar, cobrar, protestar, cancelar o pagar títulos valores u otros efectos comerciales.
- f) Presentar a la Asamblea de Accionistas los informes y las cuentas comprobadas de su gestión, al final de cada ejercicio anual o cuando la misma entidad lo solicite.
- g) Convocar directamente a la Asamblea General de Accionistas, o a solicitud de accionistas que representen por lo menos la cuarta parte o más del capital suscrito.
- h) Firmar los títulos representativos de las acciones conjuntamente con

Recibo 03/09/2021 4:36pm

Recibo No.: 0021560249

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: DkdbIlelaPqFcNbP

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

el secretario.

i) Celebrar los actos y celebrar los contratos, por sí solo.

j) Las demás que le señale la ley, estos estatutos o que le ordene la Asamblea o la Asamblea de Accionistas para el normal desarrollo del objeto social.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL	JOAQUIN DAVID BUILES ALVAREZ DESIGNACION	98.562.833
SUPLENTE DEL GERENTE	DANIEL BUILES ALVAREZ DESIGNACION	98.662.182

Por Acta número 11 del 22 de marzo de 2013, de la Junta de Socios, registrado(a) parcialmente en esta Cámara el 16 de agosto de 2013, en el libro 9, bajo el número 15075

REVISORÍA FISCAL

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	ANDRÉS MAURICIO VÁSQUEZ E. DESIGNACION	98.629.491

Por Acta número 24 del 12 de septiembre de 2016, de la Asamblea General de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 28 de septiembre de 2016, en el libro 9, bajo el número 21958

PODERES

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: DOCUMENTO PRIVADO Fecha: 2019/09/18
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: LINA MARIA SANCHEZ GALLEG0

Recibo 03/09/2021 4:36pm



Fecha de expedición: 26/07/2021 - 4:55:25 PM

CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0021560249

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: DkdbIlelaPqFcNbP

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Identificación: 43151065
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2019/09/19 Libro: 5 Nro.: 223

Facultades del Apoderado:

Para en mi nombre y representación, firme los acuerdos por medio de los cuales se autoriza la intervención los siguientes predios: A2-14

Calle 10 N. 43e-34, Calle: 10N': 43e-30, Calle 10 N. 43e-16; identificados con CBML No. 14190040011 y A3-16 Calle 10 N. 43d-34 identificado con CBML No. 14190040003, de propiedad de la sociedad que represento, en el marco del proyecto que viene adelantando la Agencia Para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas-APP en el corredor estratégico Calle 10, conforme con lo dispuesto en el Decreto 2109 de 2015.

El presente poder también se entrega para que asista en mi nombre a las reuniones y socializaciones que se requieran del proyecto.

REFORMAS DE ESTATUTOS

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

Escritura No.3080, de diciembre 21 de 1987, de la Notaría 17a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 29 de abril de 1988, en el libro 9o., folio 417, bajo el N o. 3329, mediante la cual cambia su razón social por la de:

"BUILES GOMEZ & CIA. S. EN C."

Escritura No.568 de febrero 22 de 1.991, de la Notaría 4a. de Medellín. Aclarada mediante Escritura Nro.6360 de noviembre 25 de 1993, de la Notaría 4a. de Medellín

Escritura No.2299, de noviembre 26 de 1996, de la Notaría 23a. de Medellín.

Escritura No. 2178 de mayo 30 de 2000, de la Notaría 4a. de Medellín.

Escritura No. 3378 del 18 de agosto de 2005, de la Notaría 4a. de Medellín.

Recibo 03/09/2021 4:36pm



Fecha de expedición: 26/07/2021 - 4:55:25 PM

CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0021560249

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: DkdbIlelaPqFcNbP

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Escritura No. 4.604 del 23 de diciembre de 2009, de la Notaría 20 de Medellín, aclarada por la escritura pública Nro. 121, de enero 22 de 2010, de la Notaría 20 de Medellín.

Escritura Nro. 3.924, del 11 de noviembre de 2010, de la Notaría 4 de Medellín.

Acta No. 11 del 22 de marzo de 2013, de la Junta de Socios, registrada parcialmente en esta Cámara de Comercio el 16 de agosto de 2013, en el libro 9o., bajo el No. 15074, mediante la cual la sociedad se transformó de Sociedad en Comandita Simple a Sociedad Por Acciones Simplificada, bajo la denominación de:

BUILES GOMEZ S.A.S.

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

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.

Recibo 03/09/2021 4:36pm

Recibo No.: 0021560249

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: DkdbIlelaPqFcNbP

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$0.00

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 y digitando el 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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
CON OPCION DE COMPRA

ARRENDADOR: BUILES GOMEZ & CIA S. EN C.
ARRENDATARIO: FORMA FITNESS S.A
OBJETO: ARRIENDO DE AREA
ÁREA: 2.556 MS
DESTINACIÓN: PARQUEADERO y USOS CONEXOS.
VALOR MENSUAL: \$ 8.000.000
PLAZO: DOS (2) AÑOS

JOAQUIN DAVID BUILES ALVAREZ, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 98.562.833, actuando en este acto en su calidad de **SOCIO GESTOR PRINCIPAL** de **BUILES GOMEZ & CIA S. EN C.**, con NIT 900.230.494-6, sociedad legalmente constituida mediante la escritura Pública Nro. 7750, otorgada en la Notaria 15 de Medellín, el 6 de diciembre de 1984, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, el 14 de enero de 1985 en el Libro 9, folio 20, bajo el No. 173, quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **JUAN CARLOS HOYOS DUQUE**, identificado con la cédula de ciudadanía 71.638.474, quien en su calidad de Gerente, obra en nombre y representación legal de la sociedad **FORMA FITNESS S.A.** con NIT 811.028.579-6, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal que expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, se adjunta para que haga parte de este contrato, quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial con **OPCION DE COMPRA**, previa enunciación de las siguientes consideraciones: i) Que es la voluntad de la partes, celebrar un contrato de arrendamiento de un área de 2.556 m2, que hacen parte de un lote de mayor extensión de 15.000 m2, de propiedad de la sociedad **BUILES GÓMEZ & CIA**; (ii) Que esta área se encuentra debidamente delimitada por el norte con el **MOTEL LAS CABAÑAS**, por el oriente con el gimnasio **Forma**, por el occidente con el motel las cabañas y por el sur también con el motel Las Cabañas y ha venido funcionando desde tiempo atrás como parqueadero, no obstante este es y será, el único

documento que rija las relaciones contractuales, entre las partes; (iii) Que en el evento que EL ARRENDADOR, decida vender el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, efectuará la PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA en favor del ARRENDATARIO, quien tendrá un plazo de quince (15) días hábiles, para manifestar si acepta o no dicha oferta. Expuestas las anteriores consideraciones, este contrato se regirá por las normas que rigen la materia y especialmente por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO – El ARRENDADOR entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO y éste recibe al mismo título un área de 2.556 ms, de un inmueble de mayor extensión de propiedad del ARRENDADOR, ubicado en la Cra. 43 F # 12 – 49, de Medellín, identificado con el número de matrícula inmobiliaria Nro. 001-754134.

SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA: El área objeto del presente Contrato tiene las siguientes características: por el norte con el Motel Las Cabañas, por el oriente con el gimnasio Forma, por el occidente con el Motel Las Cabañas y por el sur también con el mismo motel.

PARÁGRAFO PRIMERO: La identificación definitiva del área entregada, así como los linderos de la misma serán consignados en un otrosí que suscribirán las partes, si llegare a existir variación en la descripción consignada en la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los linderos podrán ser revisados por el ARRENDADOR, cuando lo considere necesario, comunicando al ARRENDATARIO las modificaciones que fueren encontradas.

PARÁGRAFO CUARTO: ACTA DE ENTREGA: Las especificaciones, extensión y características del inmueble objeto del presente Contrato de arrendamiento, así como un inventario de los bienes que se encuentran dentro del mismo, serán consignadas en el Acta de Entrega, la cual formará parte integral del presente Contrato.

TERCERA: DESTINACIÓN. El ARRENDATARIO destinará única y exclusivamente el inmueble a PARQUEADERO Y USOS CONEXOS.

CUARTA: PLAZO. El término de duración del presente Contrato es de DOS (2) AÑOS, contados a partir del día 01 de Octubre de 2012.

PARÁGRAFO: El plazo del presente contrato no se renovará automáticamente, por el contrario requerirá para su prórroga, del consentimiento expreso y por escrito de las partes.

QUINTA: RESTITUCIÓN. El ARRENDATARIO deberá restituir inmediatamente el área a la fecha de terminación del Contrato en virtud de la ocurrencia de cualquiera de los eventos legales o contractuales que generen la terminación del mismo. En todo caso el inmueble debe ser restituido en el estado en que le fue entregado inicialmente por el ARRENDADOR, salvo el deterioro natural

por el uso y goce legítimos. Para tal efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del vencimiento del Contrato o del acaecimiento de alguna de las causales de terminación del mismo, el **ARRENDATARIO** o a quien este delegue por escrito y el **ARRENDADOR** o un delegado suyo, suscribirán el Acta de Restitución correspondiente y un inventario de bienes. El **ARRENDATARIO** deberá presentar constancia de pago de los últimos tres (3) periodos consecutivos de servicios públicos causados hasta la fecha de la restitución, lo cual hará presumir los pagos de los anteriores periodos, de conformidad con el artículo 1628 del Código Civil, de lo contrario se entenderá en mora por el pago de los mismos y se le cobraran intereses a la tasa máxima permitida por la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si al momento de la restitución el **ARRENDATARIO** no se presenta a suscribir el Acta de que trata la presente cláusula, el **ARRENDADOR** la suscribirá con la firma de 2 testigos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **ARRENDATARIO** faculta expresamente al **ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requerimiento de la presencia de dos testigos que suscriban el Acta de restitución, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el **ARRENDATARIO** haya dejado de operar dentro del área y la misma permanezca abandonada por un término igual o superior a un (1) mes.

SÉXTA: VALOR Y FORMA DE PAGO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor total del presente Contrato es de **CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$192.000.000)**, sin incluir reajustes ni el valor que el **ARRENDATARIO** deba pagar por concepto de IVA. Las partes acuerdan que el canon de arrendamiento del inmueble será pagado por instalamentos mensuales de **OCHO MILLONES DE PESOS M.L. (\$8.000.000) + IVA.**

PARÁGRAFO PRIMERO: El incremento del canon de arrendamiento por año, aplicable a partir del 01 de octubre de 2013, será igual al IPC del país + 3 puntos. Para efectos de este contrato, el IPC, se refiere al Índice de precios al Consumidor general del país según el Departamento Administrativo Nacional de estadísticas – DANE, o cualquier entidad que lo reemplace en el tiempo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar el canon de arrendamiento establecido cada mes en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes. El valor a pagar será cancelado en las oficinas administrativas del **ARRENDADOR** o en el sitio que para el efecto notifique el **ARRENDADOR.**

PARÁGRAFO TERCERO: Si la fecha de inicio del plazo del presente Contrato, no coincide con el inicio de un mes calendario, el primer pago se hará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al inicio del plazo contractual, pero solo se cancelará la proporción correspondiente a los días de

vigencia del Contrato correspondientes al mes de inicio del Contrato. En lo sucesivo, los pagos se harán dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes calendario.



PARAGRAFO CUARTO. En caso de mora en cualquier pago, el **ARRENDADOR** podrá cobrar intereses sobre el monto retrasado, a una tasa mensual igual a la máxima permitida por la ley.

Estos intereses se cobrarán sin necesidad de requerimiento previo o de constitución en mora, a los cuales renuncia expresamente el **ARRENDATARIO**. El recibo de pago luego de vencido el plazo pactado, no significa que el **ARRENDADOR** renuncia a la mora pactada y tal pago se aplicará primero al pago de intereses causados y luego al capital, de conformidad con lo establecido en el Código Civil. Así mismo, la mora dará derecho al **ARRENDADOR** para hacer cesar inmediatamente los efectos de este Contrato y exigir judicial y/o extrajudicialmente la restitución inmediata del inmueble.

PARÁGRAFO QUINTO. En el evento en que el canon de arrendamiento o cualquier otra suma que se adeude, sean pagados por el **ARRENDATARIO** mediante cheque presentado en tiempo y no pagado por su culpa, se obliga a pagar a el **ARRENDADOR** junto con el valor del canon inmediatamente siguiente, el veinte (20%) por ciento del importe del cheque establecido como sanción, previo aviso de **EL ARRENDADOR** al **ARRENDATARIO** de la devolución del título por parte del banco y sin perjuicio de que aquel persiga por las vías comunes la indemnización de los daños que este hecho le ocasione de conformidad con lo establecido en el Artículo 731 del Código de Comercio. En todo caso, el pago solo se entenderá surtido en el momento en que se hace efectivo el respectivo título; en consecuencia, si el título no se hace efectivo el **ARRENDATARIO** incurre en mora dando lugar a la terminación anticipada del presente Contrato y a la restitución inmediata del respectivo inmueble.

PARÁGRAFO SEXTO. En el evento de no efectuarse el pago del valor impuesto como sanción por la devolución del cheque según lo señalado en el Parágrafo anterior, el **ARRENDATARIO** autoriza al **ARRENDADOR** para incluirlo dentro de la factura del próximo pago que deba el **ARRENDATARIO** por concepto de arrendamiento.

SÉPTIMA. REQUERIMIENTOS EN MORA: El **ARRENDATARIO** renuncia expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, así como a derechos de retención que a cualquier título le conceda la Ley sobre los inmuebles objeto del presente Contrato.

OCTAVA. SERVICIOS. El área asignada en virtud del presente Contrato, cuenta con infraestructura de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, aseo y recolección de basuras, cuyo pago estará en su totalidad a cargo del **ARRENDATARIO**. El **ARRENDADOR** no se hace responsable por las irregularidades que puedan presentarse en la



prestación de los citados servicios. Igualmente, el **ARRENDATARIO** asume los costos que demande la instalación de contadores de servicios públicos.

NOVENA.- MEJORAS. Se entiende por mejora toda clase de construcción y toda obra civil, arquitectónica, eléctrica, hidráulica, telefónica etc., ejecutadas por el **ARRENDATARIO** por su cuenta y riesgo, quien deberá sin excepción presentar al **ARRENDADOR** para su aprobación el proyecto y los planos de las obras a realizar firmados o avalados por profesionales debidamente matriculados. Si el arrendatario lleva a cabo obras sin previa autorización o desconociendo lo autorizado, el **ARRENDADOR** podrá ordenar su retiro inmediato, constituyendo lo anterior una causal suficiente para terminar anticipadamente el presente Contrato. En todo caso las Partes entienden y así lo manifiestan, que las mejoras en general solo reportan utilidad, beneficio y comodidad al **ARRENDATARIO** y no son necesarias ni útiles para el **ARRENDADOR**; por lo tanto no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto.

PARÁGRAFO PRIMERO. MEJORAS REMOVIBLES. Son aquellas que pueden ser retiradas sin que se deterioren las condiciones normales de los inmuebles objeto de arrendamiento. Para el efecto, el **ARRENDATARIO** cuenta con 30 días calendario a partir de la terminación del presente Contrato para proceder a su retiro. Surtido el término anterior sin que el **ARRENDATARIO** retire las mencionadas mejoras, pasarán a ser propiedad del **ARRENDADOR**, sin que haya lugar a indemnización alguna.

PARÁGRAFO SEGUNDO. MEJORAS FIJAS. Son aquellas que no pueden ser retiradas porque conllevan el deterioro en las condiciones técnicas de los inmuebles objeto de arrendamiento o se afecta la infraestructura técnica existente, por lo tanto acrecen a éste a la terminación del contrato, quedando de propiedad del **ARRENDADOR** sin que haya lugar a indemnización alguna. Las Partes entienden, acuerdan y así lo manifiestan que dichas obras, a pesar de ser autorizadas por el **ARRENDADOR**, solo reportan utilidad, beneficio y comodidad al **ARRENDATARIO** quien las ejecuta por su cuenta y riesgo, que no son necesarias ni útiles para el **ARRENDADOR** y que por lo tanto no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto.

PARÁGRAFO TERCERO: El **ARRENDATARIO** efectuará por su cuenta y riesgo las reparaciones locativas que ordena la Ley, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2028, 2029 y 2030 del Código Civil.

PARÁGRAFO CUARTO: Los daños y perjuicios que el **ARRENDATARIO** cause al **ARRENDADOR** o a terceros con ocasión de las reparaciones o mejoras efectuadas correrán a cargo del **ARRENDATARIO**.

examinar
entrega y
cabal cur
encargos.
DÉCIMA

- DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: El arrendador tendrá las siguientes obligaciones especiales:

1. Entregar al **ARRENDATARIO** el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato, en buen estado para su explotación.
2. Permitir al **ARRENDATARIO** la ejecución de sus actividades de conformidad con la Destinación pactada en el presente Contrato.
3. Las demás derivadas de la naturaleza propia del Contrato.

DÉCIMA CUARTA: Como se trata de un inmueble de mayor extensión, **EL ARRENDADOR** podrá subarrendar y/o, de aquellas áreas que no sean las contempladas en este contrato de arriendo.



DÉCIMA QUINTA EXCLUSION DE RELACIÓN LABORAL.- El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar todos los sueldos y prestaciones sociales legales y extralegales que correspondan frente al personal a su cargo, toda vez que **EL ARRENDADOR** no tiene relación laboral alguna con el personal contratado por **EL ARRENDATARIO**.

DÉCIMA SEXTA PROHIBICIÓN DE CESIÓN O SUBARRIENDO -El **ARRENDATARIO** no podrá ceder el Contrato, ni subarrendar el inmueble objeto del mismo, ni permitir su uso por parte de terceros a ningún título, ni transferir su tenencia, salvo previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. En todo caso el **ARRENDATARIO** es responsable por el uso del inmueble y se compromete a indemnizar al **ARRENDADOR** por los perjuicios que su conducta genere; igualmente sufragará por su cuenta la totalidad de gastos que demande la restitución del inmueble a él entregado.

DÉCIMA SEPTIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Serán causales para terminar anticipadamente el presente Contrato y habrá lugar a la restitución inmediata del área dada en arriendo en los siguientes casos:

- 1) Por mora en el pago del canon, los servicios públicos y demás costos a su cargo, dentro de los plazos establecidos para el efecto;
- 2) Si se da al inmueble una destinación diferente de la acordada;
- 3) Por suspensión, cancelación, vencimiento o pérdida de los permisos o licencias que requiera el **ARRENDATARIO** para ejercer su actividad o por infracción a las normas impositivas, sanitarias y/o ambientales establecidas por la autoridad competente;
- 4) Por disolución o liquidación de la persona jurídica del **ARRENDATARIO**;
- 5) Por interdicción judicial o liquidación forzosa de el **ARRENDATARIO**;
- 6) Cuando se determine que el **ARRENDATARIO** ha obrado como intermediario de terceros;
- 7) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones especiales surgidas en este Contrato;
- 8) Cuando así lo ordene la Ley;
- 9) Por las causales especiales de terminación anticipada previstas en este Contrato;
- 10) Por mutuo acuerdo de las Partes;
- 11) Por contravenir cualquiera de las disposiciones contenidas en la Ley 30/86,



DÉCIMA OCTAVA.- DOCUMENTOS. Hacen parte del presente Contrato los siguientes documentos: a) Certificado de existencia y representación legal; b) Fotocopia de la Cédula de ciudadanía del representante legal del **ARRENDATARIO**;

DÉCIMA NOVENA CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que se susciten en relación con la interpretación, ejecución y cumplimiento de este Contrato, serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento, conforme a lo previsto por el decreto 2279 de 1989, la Ley 23 de 1991 y las normas vigentes sobre la materia. Las diferencias serán sometidas a la decisión de un (1) solo árbitro designado por la Cámara de Comercio de Medellín, mediante sorteo entre los árbitros inscritos en las listas que lleva esa Cámara.

El árbitro así designado se sujetara a las disposiciones legales colombianas que regulan el arbitramento, según las siguientes reglas:

1. El árbitro deberá ser abogado inscrito.
2. El árbitro se sujetara a las reglas previstas para el efecto por el centro de arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín.
3. El árbitro decidirá en derecho y aplicara la legislación colombiana.
4. El árbitro funcionará en la ciudad de Medellín, en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de esta ciudad.
5. El árbitro se regirá por las leyes de la República de Colombia.
6. La decisión adoptada por el árbitro tendrá carácter definitivo y obligatorio.

VIGESIMA.- MÉRITO EJECUTIVO. Con el lleno de los requisitos legales, cualquiera de las obligaciones derivadas de este Contrato podrá ser exigida ejecutivamente por el **ARRENDADOR** con base en el presente Contrato.

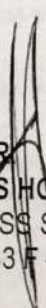
VIGÉSIMA PRIMERA.- NULIDAD PARCIAL. Si llegare a declararse la nulidad de una cualquiera de las disposiciones o cláusulas de este Contrato, las demás conservarán su validez, siempre y cuando aquella que se declare nula no fuere de tal relevancia que las Partes no habrían llegado a celebrar este Contrato sin ella.

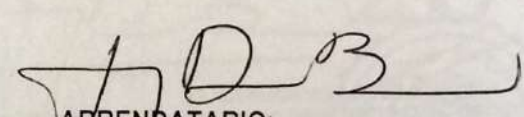
VIGÉSIMA SEGUNDA ACUERDO INTEGRAL. El presente Contrato sustituye cualquier convención, Contrato, promesa u oferta aceptada o en general, cualquier otro acuerdo, verbal o escrito sin importar la denominación que se le otorgue, que haya sido celebrado entre las mismas Partes con el mismo objeto, antes de la celebración de este.

VIGÉSIMA TERCERA.- NOTIFICACIONES – Cualquier comunicación que quieran o deban ocurrir las partes con ocasión del presente Contrato, deberá hacerse por fax o por correo certificado o entregada personalmente a las siguientes personas y direcciones:

VIGÉSIMA CUARTA PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO – El presente Contrato se entiende perfeccionado con las firmas de las partes que constituyen, contrato y acuerdo de voluntades.

Se firma en Medellín, a los () días del mes de _____ de 2012, en dos (2) ejemplares de igual valor y tenor.


ARRENDADOR
JUAN CARLOS HOYOS DUQUE
FORMA FITNESS SA.
CALLE 12 No 43 F – 134


ARRENDATARIO:
JOAQUIN DAVID BUILES ALVAREZ
BUILES GOMEZ & CIA S. EN C.
CALLE 12 No 43 F – 134



República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



Ba004007805



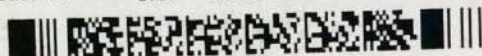
Notaria
Veinte
Medellin

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Se presentó a la Notaria Veinte del
Circulo de Medellin, el Señor(a):

BUILES ALVAREZ JOAQUIN DAVID

Identificado con: C.C. 98562833



DS

Y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto,
que la firma que en él aparece es suya. Para constancia firma.

Medellin 05/02/2013 a las 03:05:38 p.m.

[Handwritten signature] **20**

FIRMA

3e2cxessq2qxxq1s

SILVIA EUGENIA LOPERA UPEGUI
NOTARIA 20 DEL CIRCULO DE MEDELLIN



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

De: **Builes Gomez y cia** <builesgomezycia@gmail.com>

Date: lun, 18 may 2020 a las 8:47

Subject: Fwd: factura Recreación deporte y salud mes de Mayo

To: Diego Arbelaez <aalazquinto@gmail.com>

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

De: **Camila Granja Vallecilla** <servicioalproveedor@bodytechcorp.com>

Date: lun., 18 may. 2020 a las 8:07

Subject: RE: factura Recreación deporte y salud mes de Mayo

To: builesgomezycia@gmail.com <builesgomezycia@gmail.com>

Buen día

Me permito adjuntar comunicación oficial de Bodytech respecto a su factura.

Cordial saludo,

De: Builes Gomez y cia <>

Enviado el: lunes, 11 de mayo de 2020 10:03 a.m.

Para: Yuly Ximena Morales Meneses <yuly.morales@bodytechcorp.com>

Asunto: Fwd: factura Recreación deporte y salud mes de Mayo

Buenos días, envió factura canon de arrendamiento mes de mayo

--
Lina Sánchez G.
BUILES GOMEZ S.A.S
Teléfono 557 86 63
Medellín

--
Lina Sánchez G.
BUILES GOMEZ S.A.S
Teléfono 557 86 63
Medellín

--
Lina Sánchez G.
BUILES GOMEZ S.A.S
Teléfono 557 86 63
Medellín



BODYTECH®

Bogotá D.C., 18 de mayo de 2020

Señores
Builes Gomez SAS

Asunto: Rechazo de la factura de venta No. 1340 de fecha 4 de mayo de 2020 enviada por correo electrónico el día 11 de mayo de 2020

Reciba un cordial saludo.

Mediante el presente comunicado, estando en términos de que trata el artículo 773 del Código de Comercio, nos permitimos **RECHAZAR** su factura de venta **1340** de fecha 4 de mayo de 2020 enviada por correo electrónico el 11 de mayo de 2020 conforme a lo estipulado en el artículo 86 de la Ley 1673 de 2013 que modificó el inciso 3 del artículo 2 de la Ley 1231 de 2008, toda vez que de acuerdo a lo manifestado en las comunicaciones enviadas a ustedes, fue indispensable manifestarles la necesidad de llegar acuerdos sobre el contrato sin que hasta el momento haya una respuesta y/o exista un acuerdo definitivo sobre las obligaciones que dan origen a esta prestación, dada la fuerza mayor que se deriva de los actos imprevisibles e irresistibles originados por las autoridades departamentales y/o nacionales, en especial el decreto 457, decretos 593 y 636 de 2020 que ordenan el confinamiento nacional y, ha conllevado al cierre de operaciones de los gimnasios; un acto de la administración que está contemplado como fuerza mayor, al ser de obligatorio cumplimiento.

Así las cosas, en tanto se esté en el periodo de fuerza mayor, y sin que hayamos procurado arreglos o acuerdos mutuos finales sobre la prestación, nos es imposible atender este acto, dado que se ha interrumpido el uso y goce pleno del inmueble, cuyo objeto era la explotación comercial del mismo.

Lamentamos, estar inmersos en esta calamidad. Dejamos abiertos nuestros canales de comunicación correo electrónico y celular, afín de que podamos conversar sobre acuerdos comerciales que nos sirvan para superar esta terrible crisis.

Cordialmente,

INVERSIONES EN RECREACIÓN DEPORTE Y SALUD S.A.

Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>
para Diego

jue, 18 feb

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

De: Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>

Date: lun, 1 jun 2020 a las 15:57

Subject: Requerimiento

To: Juan Carlos Rodriguez <servicioalproveedor@bodytechcorp.com>, Yuly Ximena Morales Meneses <yuly.morales@bodytechcorp.com>

--
Lina Sánchez G.
BUILES GOMEZ S.A.S
Teléfono 557 86 63
Medellin

--
Lina Sánchez G.
BUILES GOMEZ S.A.S
Teléfono 557 86 63
Medellin



BUILES GOMEZ S.A.S.
NIT 890.937.264-9

Medellín, Mayo 29 de 2020

Señores

INVERSIONES EN RECREACIÓN DEPORTE Y SALUD SA

Asunto: Requerimiento al pago de los canones de Arrendamiento adeudados local comercial ubicado carrera 43F N. 12-49 de la ciudad de Medellín, y requerimiento de cese de actividades prohibidas

JOAQUIN DAVID BUILES ALVAREZ mayor de edad, identificado conforme aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad BUILES GÓMEZ S.A.S, arrendadora del Local Comercial identificado en la referencia y conforme con la comunicación enviada por ustedes el día 18 de Mayo de 2020, con la cual se manifiesta rechazar la factura 1340 del 4 de Mayo de 2020; nos permitimos precisar que la factura referida corresponde al valor del canon de Arrendamiento correspondiente al mes de mayo de 2020 del local comercial ubicado en la carrera 43F N. 12-49 y que ustedes ocupan en calidad de Arrendatarios, constituyendo el segundo mes de canon de Arrendamiento en mora o de incumplimiento en el pago por parte de ustedes.

Este incumplimiento frente a las obligaciones pactadas generan además las consecuencias consagradas por la cláusula penal o las indemnizaciones derivadas por el incumplimiento contractual en que han incurrido, independientemente de la interpretación dada por ustedes a la factura que les fuera remitida y que ustedes supuestamente rechazan de manera extemporánea y que por demás no los exonera del cumplimiento de las obligaciones nacidas del contrato de arrendamiento suscrito.

También debemos precisar que ninguna comunicación con anterioridad a la qué referimos hemos recibido de parte de ustedes, como erradamente se afirma en la comunicación.

Somos conscientes de las difíciles circunstancias económicas por las que estamos pasando, puesto que nosotros mismos nos estamos viendo afectados, pero ni las disposiciones legales citadas por ustedes, ni las que el gobierno nacional a dictado

Calle 23 sur N. 42b-30 Interior 305 Teléfono: 5 57 86 63
Envigado

Recibo 03/09/2021 4:36pm

BUILES GOMEZ S.A.S.
NIT 890.937.264-9

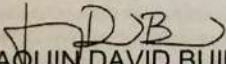
recientemente los excluye de la responsabilidad y pago de los canones de Arrendamiento causados y que no han sido pagados: por el mes de abril por un valor de \$11'552.384 más Iva y por el mes de mayo por valor de \$ 11'552.384 sin iva ante la exoneración de dicha carga impositiva dictada por el gobierno nacional.

Llama poderosamente la atención que ustedes se manifiesten afectados por la inoperancia o inactividad de su actividad, cuando precisamente el local comercial que les fuera dado en arriendo hoy se encuentra desarrollando plena actividad económica con la operación comercial de un Parqueadero abierto al público y que opera a través de la firma CITY PARKING y la desarrollada a través de cuatro contenedores y/o cocinas móviles, con cuatro Restaurantes distintos que despachan o prestan servicios para la venta de alimentos a domicilio, a través de la firma o plataforma RAPPI, siendo está, quizás de las pocas actividades comerciales rentables en los actuales momentos, lo que contradice igualmente lo afirmado por ustedes en su escrito; es claro conforme lo pactado en el contrato de arrendamiento suscrito con ustedes, que les está prohibido el subarriendo del inmueble, como parece ser la naturaleza jurídica de lo que actualmente desarrollan ustedes en el local de nuestra propiedad, razón por la cual nos vemos en la necesidad de requiriéndolos formalmente para que cesen en continuar con esta práctica prohibida y que no justifica de manera alguna o contradice lo afirmado por ustedes en la comunicación respecto de la supuesta inoperancia comercial del local comercial que les fuera dado en arriendo.

Por último no descartamos la posibilidad de escucharlos y analizar la propuesta que tengan para someterla a la aprobación de los socios.

Mientras tanto su condición de mora y de prácticas prohibidas generan los efectos de Terminación del contrato existente y reconocimiento de las indemnizaciones y perjuicios que dichos incumplimientos nos generan.

Atentamente,


JOAQUÍN DAVID BUILES ALVAREZ
C.C. 98.562.833
Representante Legal

Calle 23 sur N. 42b-30 Interior 305 Teléfono: 5 57 86 63
Envigado

Recibo 03/09/2021 4:36pm

Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>
para Diego, bcc: Lina

Jue, 18 feb

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

De: Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>
Date: mié., 24 jun 2020 a las 11:47
Subject: Fwd: Respuesta a comunicación del 29 de mayo de 2020 y propuesta de arreglo.
To: Diego Arbelaez <aalazquinto@gmail.com>

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

De: JONATHAN RODRIGUEZ JAIME <jonathan.rodriguez@bodytechcorp.com>
Date: mié., 24 jun. 2020 a las 10:25
Subject: RE: Respuesta a comunicación del 29 de mayo de 2020 y propuesta de arreglo.
To: builesgomezycia@gmail.com <builesgomezycia@gmail.com>
Cc: Jaime Sarmiento Martinez <jaime.sarmiento@bodytechcorp.com>, Ayde Astrid Vargas Cifuentes <astrid.vargas@bodytechcorp.com>

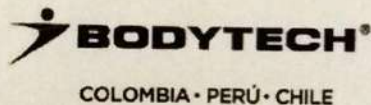
Respetados señores

Builes Gomez S.A.S.

El pasado de junio les expusimos una formula de arreglo, les expreso que el día de hoy nos llegó el reporte equivalente a mayo,

Por lo que nos gustaría conocer si existe aceptación sobre la misma o algún tipo de comentario.

Estamos muy atentos a lo que llegasen a requerir sobre el particular,



COLOMBIA • PERÚ • CHILE

JONATHAN RODRIGUEZ JAIME

LIDER JURIDICO

PBX: (571) 744-2222 | Fax: (571) 744-2261 | Cel: (57) 310 2807875

Cra 19B # 83 - 20 Piso 9 | Edificio Point 83 | Bogotá - Colombia

www.bodytech.com.co

De: JONATHAN RODRIGUEZ JAIME

Enviado el: miércoles, 10 de junio de 2020 7:56 p.m.

Para: builesgomezycia@gmail.com

CC: Jaime Sarmiento Martinez <jaime.sarmiento@bodytechcorp.com>, Ayde Astrid Vargas Cifuentes <astrid.vargas@bodytechcorp.com>

Asunto: Respuesta a comunicación del 29 de mayo de 2020 y propuesta de arreglo.

Importancia: Alta

Respetados Señores

Builes Gómez S.A.S.

Con relación a su comunicación del 29 de mayo de 2020, nos permitimos darle respuesta en los términos del documento adjunto.

Expuse su carta a los directivos de la organización, y nos proponen como formula de arreglo darles lo que city parking nos pagó por concepto de la explotación del parqueadero en medellín. (\$744.638) (las retenciones e iva deberán conciliarse con las áreas contables).

1. Con ocasión a la pandemia estos han visto reducidos sus ingresos también a cerca del 1%, y nos efectuaron un pago de setecientos cuarenta y cuatro mil seiscientos treinta y ocho pesos (\$744.638) por concepto de explotación del parqueadero durante el mes de abril.
2. Para constancia de lo anterior adjuntamos documento expedido por CITYPARKING.
3. El hecho que un negocio pueda vender no indica que sea rentable como lo afirman, tal y como pueden revisar en el documento de que trata el numeral 3; nuestro aliado CITYPARKING pasa por un tiempo muy duro también
4. Copio al area de concesiones Astrid Vargas para que nos comunique al área jurídica cuando tengamos los reportes de liquidación de mayo.
5. Entendemos el sentido de su comunicación, tal vez sugiriendo un aprovechamiento de nuestra parte. No obstante, queremos expresarle que somos honestos, hemos sido financieramente golpeados muy fuerte, y realmente no buscamos sacar ventaja o, que por capricho no efectuamos el acostumbrado pago; por ello les exponemos lo que nos correspondió por concepto de la operación de CITYPARKING.

Esperamos saber pronto de ustedes y quedamos atentos a la aceptación o comentarios sobre nuestra propuesta de arreglo.

Cordialmente,

JONATHAN RODRIGUEZ JAIME

LIDER JURIDICO

Recibo 03/09/2021 4:36pm

www.bodytech.com.co

--
Lina Sánchez G.
BUILES GOMEZ S.A.S
Teléfono 557 86 63
Medellin

--
Lina Sánchez G.
BUILES GOMEZ S.A.S
Teléfono 557 86 63
Medellin

Fecha: 14 de mayo de 2020
 Cliente: BODY TECH
 Atn: Dra. Astrid Vargas
 Cargo: Lider Concesiones
 Dir: Cra. 7ª No. 71-52 Torre A piso 3 Bogotá, Colombia
 cc: 1650 MEDELLIN
 DA: CO0222

PRIN-20

1617 COF006

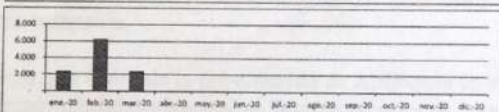
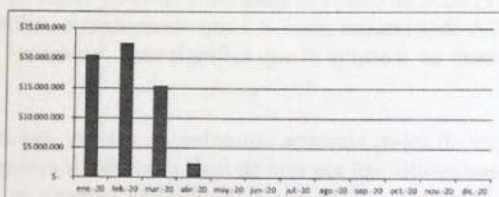
EXT

CITY PARKING

Al Servicio de la Movilidad Urbana

Reporte mensual de ventas

	Ingresos	H%	Entradas	H%
ene.-20	\$ 20.511.914		2.388	
feb.-20	\$ 22.640.252	10,38%	6.271	162,60%
mar.-20	\$ 15.488.097	-31,59%	2.417	-61,46%
abr.-20	\$ 2.482.126	-83,97%	33	-98,63%
may.-20		0,00%		0,00%
jun.-20		0,00%		0,00%
jul.-20		0,00%		0,00%
ago.-20		0,00%		0,00%
sep.-20		0,00%		0,00%
oct.-20		0,00%		0,00%
nov.-20		0,00%		0,00%
dic.-20		0,00%		0,00%
Prom	\$ 15.280.597	-9,56%	2.777,25	0,23%



Detalle Ingresos	abr.-19	abr.-20	H%
Ocasionales	\$ 8.854,12	\$ 134,37	-98,48%
Recuperaciones Grav	\$ 6,72	-	-100,00%
Arrendamientos	\$ 2.000,00	\$ 1.557,00	-22,15%
Mensualidades	\$ 9.502,85	\$ 790,76	-91,68%
Tarjetas Prepago	\$ -	\$ -	#DIV/0!
Tarjeta Parking 5	\$ -	\$ -	#DIV/0!
Stikers	\$ 79,85	\$ -	-100,00%
Propaganda y Publicidad	\$ -	\$ -	#DIV/0!
Uso por app	\$ 3,19	\$ -	-100,00%
Dev. Des y Rebajas	\$ -0,53	\$ -	-100,00%
TOTAL	\$ 20.446,20	\$ 2.482,13	-87,86%

Indicadores	
Variación ingresos frente al año anterior	-87,86%
Variación ingresos frente al mes anterior	-83,97%
Variación de entradas totales	-98,63%

Acogiendo el contenido del contrato de concesión suscrito entre las dos partes, nos corresponde librar a su favor, el equivalente al 30% de dicho ingreso bruto; es decir la suma de:

\$ 744.638 Sumar IVA

Para los trámites y registros del caso, de manera comedida les solicitamos allegar la factura respectiva.

Cordialmente

Juan Felipe LUQUE
 Representante Legal

Iván BECERRA
 Gerente Financiero

Ivonne MARTINEZ
 Contadora

BODYTECH®

Bogotá D.C., Junio de 10 de 2020

Sres.

BUILES GÓMEZ S.A.S.

Atn.

Representante Legal o quien haga sus veces

Referencia: Sobre su carta del 29 de mayo de 2020

Hemos leído atentamente su comunicación, y la expuse a los directivos de la organización; sobre el particular nos permitimos precisarles:

1. El Gobierno Nacional mediante el Decreto 457 de 2020, ordenó una cuarentena nacional obligatoria hasta el 13 de abril de 2020; prorrogada mediante decretos 531, 593; 636 de 2020, y 749 de 2020 hasta el 1 julio de 2020., (y una alta probabilidad de que nuestro sector no se reactive); es de público conocimiento que a la fecha nuestra sede ATHLETIC MANILA-POBLADO y las demás a nivel nacional están sin operar. Esto significa que la empresa no tiene ingresos suficientes para asumir el rubro de arriendos.
2. Visto este panorama, hoy por el cierre forzoso de operaciones, nuestra organización acumula miles de millones de pesos en pérdidas, dado que nuestra principal fuente de ingresos se obtenía a final de mes por los débitos automáticos efectuados a nuestros afiliados y que son causados por el servicio efectivamente utilizados. Con estos ingresos atendíamos la mayor parte de los gastos y pasivos de nuestra compañía.
3. Al tener que cerrar forzosamente a mediados del mes de marzo, por orden de la gobernación de Antioquia en el decreto 2020070000984 del 13 de marzo de 2020; y pese a haber tenido pérdidas gigantescas, honramos nuestro compromiso pagando la totalidad de ese mes, teniendo la esperanza de recuperarnos pronto de esas pérdidas. No obstante, en este punto nos encontramos en una verdadera lucha por sobrevivir y sin ingresos que nos permitan afrontar los compromisos actuales.
4. Respecto de su manifestación:

Llama poderosamente la atención que ustedes se manifiesten afectados por la inoperancia o inactividad de su actividad, cuando precisamente el local comercial que les fuera dado en arriendo hoy se encuentra desarrollando plena actividad económica con la operación comercial de un Parquero abierto al público y que opera a través de la firma CITY PARKING y la desarrollada a través de cuatro contenedores y/o cocinas móviles, con cuatro Restaurantes distintos que despachan o prestan servicios para la venta de alimentos a domicilio, a través de la firma o plataforma RAPPI, siendo está, quizás de las pocas actividades comerciales rentables en los actuales momentos, lo que contradice igualmente lo afirmado por ustedes en su escrito (...)

5. Concordamos con usted respecto de que la pandemia afectó a todos, pero, a unos sectores más que a otros, muchos estamos en un periodo de incertidumbre, pero con muchas proyecciones, apoyo y motivación para trabajar, y sobre el asunto expresado en su carta hemos de aclararle:
 - a. Nuestro negocio depende de los débitos automáticos de las cuentas de los afiliados por los servicios efectivamente prestados, en tanto estemos cerrados hemos congelado dichos débitos.
 - b. Nuestro sector, tendrá restricciones futuras y en cifras oficiales podríamos tener una disminución en la intención de compra de servicios.
 - c. No obstante lo anterior, estamos intentando innovar y crear nuevos servicios que nos permitan generar nuevos recursos, no obstante los ingresos son significantes.

BODYTECH®

- d. Nuestro acuerdo con los principales propietarios de parqueaderos es lograr un periodo de gracia por estos meses que estemos cerrados y ampliemos el contrato por el término de la gracia.

Sobre CITYPARKING y su operación en el parqueadero:

1. En efecto el lugar esta siendo operado por CITYPARKING.
2. Con ocasión a la pandemia estos han visto reducidos sus ingresos también a cerca del 1%, y nos efectuaron un pago de setecientos cuarenta y cuatro mil seiscientos treinta y ocho pesos (\$744.638) por concepto de explotación del parqueadero durante el mes de abril.
3. Para constancia de lo anterior adjuntamos documento expedido por CITYPARKING.
4. El hecho que un negocio pueda vender no indica que sea rentable como lo afirman, tal y como pueden revisar en el documento de que trata el numeral 3.

Así las cosas, lamentamos el incidente en efecto no tenemos ingresos directos de la sede que nos permitan sufragar el rubro total, no obstante, quisiéramos proponerles el traslado total de lo que CITYPARKING nos pagó por concepto del mes de abril. Salvo las retenciones de ley e IVA aplicado.

Una vez CITYPARKING nos liquide lo del mes de mayo, esperamos estar en comunicación con ustedes y trasladarles los recursos, si están de acuerdo.

Por último, entendemos el sentido de su comunicación, sugiriendo tal vez un aprovechamiento de nuestra parte. No obstante, queremos expresarle que somos honestos, hemos sido financieramente golpeados muy fuerte, y realmente no buscamos sacar ventaja o, por capricho no efectuamos el acostumbrado pago; por ello les exponemos lo que nos correspondió por concepto de la operación de CITYPARKING.

Somos una empresa con 22 años de historia y una marca fuerte, sabemos generar recursos, sin embargo, estamos en un punto muy difícil, pese a ello confiamos en que pronto podamos trabajar y honrar nuestros compromisos

Estaremos atentos a lo que decidan manifestar sobre el particular,

Cordialmente,

INVERDESA COMERCIAL S.A.S.
BODYTECH S.A.

Medellín, Julio 01 de 2020

Señores

INVERSIONES EN RECREACION DEPORTE Y SALUD S.A.
BODYTECH

Asunto: Pago de arriendo adeudado del Local comercial ubicado Cra43f N. 12-49 y solicitud de restitución del Local Comercial dado en arriendo

JOAQUIN DAVID BUILES ALVAREZ mayor de edad, identificado conforme aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de representante legal de la sociedad Builes Gómez SAS arrendadora del inmueble que ocupan actualmente ustedes como arrendatarios, por medio del presente escrito, respetuosamente nos permitimos dar respuesta a su comunicación que nos fuera remitida por correo electrónico el día 11 de junio de 2020 por medio de la cual se daba respuesta a nuestro requerimiento del 29 de mayo de 2020, Así:

1.- La propuesta presentada por ustedes no la aceptamos de manera alguna, puesto que parecieran olvidar que estamos en presencia de un contrato de arrendamiento de local comercial cuyo valor inicial según lo facturado incluido IVA fue de \$9'515.848 , para el mes de Marzo 26 del año 2014, fecha en que iniciáramos nuestra relación contractual y cuyo valor actual del canon es de \$ 13'747337 mensuales incluido IVA.

Suma está que conforme a los periodos en mora y no pagados por ustedes corresponde a un valor adeudado a la fecha de \$ 54'989.348 por los meses adeudados de (marzo, abril, mayo, junio)

Suma está que se incrementará por los demás canones de arrendamiento que se causen mientras estén ustedes en tenencia del inmueble.

Sumas estás que se aumentarán por la mora e incumplimiento en el pago por concepto de los intereses que se causen, gastos de honorarios de abogados y costas y agencias judiciales en el evento en que requiramos adelantar cualquier acción judicial para obtener la restitución y las indemnizaciones respectivas.

2.- No podemos condonar ninguna suma de dinero como se pretende en su propuesta, puesto que los ingresos que percibimos de la renta de dicho inmueble los requerimos para atender obligaciones con nuestros trabajadores, impuestos y cubrimiento de otras necesidades.

3.- La propuesta de trasladar el pago de su subarrendatario o aliado cómo ustedes lo denominan por valor de \$ \$744.638 tampoco nos resulta de recibo teniendo en cuenta que esa suma no corresponde a lo pactado y la obligación contractual que tienen ustedes con nosotros, según el contrato de arrendamiento suscrito y como fuera indicado corresponde actualmente a una suma de canon de arrendamiento mensual de \$ 13'747.337, suma está que resulta incluso baja si tenemos en cuenta que el área del local comercial que les fuera dado en arriendo es de 2.556 mtrs cuadrados y cuyas características geométricas dados sus linderos: Por el norte con el motel las cabañas, por el oriente con el gimnasio Forma, por el occidente con el motel las cabañas y por el sur también con el motel las cabañas, forma geométrica regular, lo hace más atractivo, así como su ubicación en el Barrio Manila del sector el Poblado de la ciudad de Medellín, barrio y ubicación privilegiada desde el punto de vista comercial; mucho menos resulta aceptable al pretender que recibamos la suma ofrecida por su aliado o subarrendatario cuando está práctica les fuera prohibida al momento de pactar el contrato de arrendamiento y cuya prohibición igualmente subsiste actualmente y constituye otra causal de Terminación del contrato.

4.- Ante la imposibilidad de aceptar las propuestas que nos fueran presentadas y no teniendo nuestra empresa obligación alguna de mantener una relación contractual que nos afecta y lesiona gravemente nuestros intereses económicos, les solicitamos formalmente, requiriéndolos en forma expresa para que efectúen el pago de los adeudado por concepto de los canones de arrendamiento adeudados, que fueran relacionados y los que se causen mientras continúen en tenencia del inmueble, constituyéndolos en mora y notificándoles la Terminación del contrato de arrendamiento por las causales de Terminación indicadas, esto es: por incumplimiento o mora en el pago de los canones de arrendamiento y subarriendo; solicitándoles la entrega del inmueble. local comercial ubicado en Cra 43f N. 12-49, que les fuera dado en arriendo.

Atentamente,


JOAQUÍN DAVID BUILES ALVAREZ
BUILES GOMEZ SAS
Arrendadora

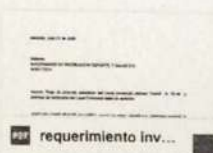
Requerimiento Local Cra43f N. 12-49

Recibidos

4

Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>
para jonathan.rodriguez, jaime.sarmiento, astrid.vargas

Lina Sánchez G.
BUILES GOMEZ S.A.S
Teléfono 557 86 63
Medellín



JONATHAN RODRIGUEZ JAIME <jonathan.rodriguez@bodytechcorp.com>
para Cesar, mi, Jaime, Ayde

Respetados Gómez Builes S.A.S.

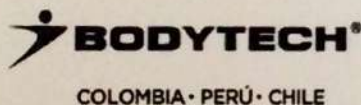
Hemos leído el contenido de su carta y lamentamos su contenido.

Por parte de INVERDESA desde mayo estuvimos atentos a una respuesta a la propuesta efectuada, la cual nos fue dada un mes después. Expresan que no hubo formula de arreglo, no obstante, esta no se dio, especialmente porque no obtuvimos respuesta oportuna de ustedes; pese a que enviamos correos de respuesta

Como lo indicamos en nuestras comunicaciones iniciales, los invitamos a procurar espacios para conversar sobre el asunto.

Lamentamos no tener un celular para comunicarnos, no obstante nuestra invitación a conversar sigue abierta, les proponemos una reunión via Microsoft teams; si están de a en conjunto, y, utilizar ese medio virtual para reunimos.

Quedamos muy atentos



JONATHAN RODRIGUEZ JAIME

LIDER JURIDICO

PBX: (571) 744-2222 | Fax: (571) 744-2261 | Cel: (57) 310 2807875

Cra 19B # 83 - 20 Piso 9 | Edificio Point 83 | Bogotá - Colombia

www.bodytech.com.co

Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>
para Diego

JONATHAN RODRIGUEZ JAIME <jonathan.rodriguez@bodytechcorp.com>
para Jaime, Ayde, Cesar, mi

Respetados
Gómez Builes S.A.S.

Quisiésemos conocer si existe una respuesta a nuestra invitación a conversar y procurar acuerdos enviada el pasado el 2 de julio; la cual sigue abierta, les proponemos una de acuerdo podríamos concertar una cita en conjunto, y, utilizar ese medio virtual para reunimos.
Cordialmente,

Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>
para Diego

9/8/2021

RE: INVITACIÓN No. 7 para procurar un acuerdo sobre Local Cra43f N. 12-49 PARQUEADERO MANILA. - builesgomezycia@gmail.com ... 118

5

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

De: Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>

Date: mar, 4 ago 2020 a las 0:06

Subject: Re: INVITACIÓN No. 7 para procurar un acuerdo sobre Local Cra43f N. 12-49 PARQUEADERO MANILA.

To: Diego Arbelaez <arbelaez@gmail.com>; Diego Arbelaez <diegoandres.2001@yahoo.es>

El lun., 3 de agosto de 2020 3:56 p. m., Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com> escribió:

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

De: JONATHAN RODRIGUEZ JAIME <jonathan.rodriguez@bodytechcorp.com>

Date: lun., 3 ago. 2020 a las 12:17

Subject: RE: INVITACIÓN No. 7 para procurar un acuerdo sobre Local Cra43f N. 12-49 PARQUEADERO MANILA.

To: Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>

Cc: Jaime Sarmiento Martinez <jaime.sarmiento@bodytechcorp.com>; Cesar Alberto Gonzalez Rodriguez <cesar.gonzalez@bodytechcorp.com>

Respetados

Gómez Builes S.A.S.

Quisiésemos conocer si existe una respuesta a nuestra invitación a conversar y procurar acuerdos enviada el pasado el 2 de julio; la cual sigue abierta, les proponemos una reunión vi de acuerdo podríamos concertar una cita en conjunto, y, utilizar ese medio virtual para reunirnos.

Por favor, indicarnos sus posibilidades de agenda a Cesar Alberto Gonzalez Rodriguez <cesar.gonzalez@bodytechcorp.com> quien desde este momento estará pendiente y apropiado d.

Cordialmente,



JONATHAN RODRIGUEZ JAIME

LIDER JURIDICO

PBX: (571) 744-2222 | Fax: (571) 744-2261 | Cel: (57) 310 2807875

Cra 198 # 83 - 20 Piso 9 | Edificio Point 83 | Bogotá - Colombia

www.bodytech.com.co

De: JONATHAN RODRIGUEZ JAIME

Enviado el: miércoles, 22 de julio de 2020 11:06 a.m.

Para: 'Builes Gomez y cia' <builesgomezycia@gmail.com>

CC: Jaime Sarmiento Martinez <jaime.sarmiento@bodytechcorp.com>; Cesar Alberto Gonzalez Rodriguez <cesar.gonzalez@bodytechcorp.com>

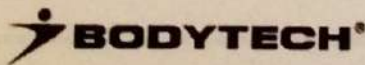
Asunto: RV: INVITACIÓN No. 6 para procurar un acuerdo sobre Local Cra43f N. 12-49

Respetados

Gómez Builes S.A.S.

Quisiésemos conocer si existe una respuesta a nuestra invitación a conversar y procurar acuerdos enviada el pasado el 2 de julio; la cual sigue abierta, les proponemos una reunión vi de acuerdo podríamos concertar una cita en conjunto, y, utilizar ese medio virtual para reunirnos.

Cordialmente,



COLOMBIA • PERÚ • CHILE

JONATHAN RODRIGUEZ JAIME

LIDER JURIDICO

PBX: (571) 744-2222 | Fax: (571) 744-2261 | Cel: (57) 310 2807875

Cra 198 # 83 - 20 Piso 9 | Edificio Point 83 | Bogotá - Colombia

www.bodytech.com.co

De: JONATHAN RODRIGUEZ JAIME

Enviado el: jueves, 16 de julio de 2020 5:28 p.m.

Para: Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>

CC: Jaime Sarmiento Martinez <jaime.sarmiento@bodytechcorp.com>; Cesar Alberto Gonzalez Rodriguez <cesar.gonzalez@bodytechcorp.com>

Asunto: INVITACIÓN No. 5 para procurar un acuerdo sobre Local Cra43f N. 12-49

Respetados

Gómez Builes S.A.S.

Quisiésemos conocer si existe una respuesta a nuestra invitación a conversar y procurar acuerdos enviada el pasado el 2 de julio; la cual sigue abierta, les proponemos una reunión vi de acuerdo podríamos concertar una cita en conjunto, y, utilizar ese medio virtual para reunirnos.

Recibo 03/09/2021 4:36pm



COLOMBIA • PERÚ • CHILE

JONATHAN RODRIGUEZ JAIME

LIDER JURIDICO

PBX: (571) 744-2222 | Fax: (571) 744-2261 | Cel: (57) 310 2807875

Cra 19B # 83 - 20 Piso 9 | Edificio Point 83 | Bogotá - Colombia

www.bodytech.com.co

De: JONATHAN RODRIGUEZ JAIME

Enviado el: lunes, 13 de julio de 2020 1:20 p.m.

Para: Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>; Jaime Sarmiento Martinez <jaimo.sarmiento@bodytechcorp.com>; Ayde Astrid Vargas Cifuentes <astrid.vargas@bodytechcorp.com>; Gonzalez Rodriguez <cesar.gonzalez@bodytechcorp.com>

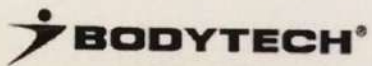
Asunto: RE: Requimiento Local Cra43f N. 12-49

Respetados

Gómez Builes S.A.S.

Quisiésemos conocer si existe una respuesta a nuestra invitación a conversar y procurar acuerdos enviada el pasado al 2 de julio; la cual sigue abierta, les proponemos una reunión vía de acuerdo podríamos concertar una cita en conjunto, y, utilizar ese medio virtual para reunirnos.

Cordialmente,



COLOMBIA • PERÚ • CHILE

JONATHAN RODRIGUEZ JAIME

LIDER JURIDICO

PBX: (571) 744-2222 | Fax: (571) 744-2261 | Cel: (57) 310 2807875

Cra 19B # 83 - 20 Piso 9 | Edificio Point 83 | Bogotá - Colombia

www.bodytech.com.co

De: JONATHAN RODRIGUEZ JAIME

Enviado el: jueves, 2 de julio de 2020 12:03 p.m.

Para: Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>; Jaime Sarmiento Martinez <jaimo.sarmiento@bodytechcorp.com>; Ayde Astrid Vargas Cifuentes <astrid.vargas@bodytechcorp.com>; Gonzalez Rodriguez <cesar.gonzalez@bodytechcorp.com>

Asunto: RE: Requimiento Local Cra43f N. 12-49

Importancia: Alta

Respetados Gómez Builes S.A.S.

Hemos leído el contenido de su carta y lamentamos su contenido.

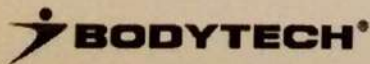
Por parte de INVERDESA desde mayo estuvimos atentos a una respuesta a la propuesta efectuada, la cual nos fue dada un mes después.

Expresan que no hubo formula de arreglo, no obstante, esta no se dio, especialmente porque no obtuvimos respuesta oportuna de ustedes; pese a que enviamos correos de seguimiento respuesta

Como lo indicamos en nuestras comunicaciones iniciales, los invitamos a procurar espacios para conversar sobre el asunto.

Lamentamos no tener un celular para comunicarnos, no obstante nuestra invitación a conversar sigue abierta, les proponemos una reunión vía Microsoft teams; si están de acuerdo por en conjunto, y, utilizar ese medio virtual para reunirnos.

Quedamos muy atentos



COLOMBIA • PERÚ • CHILE

JONATHAN RODRIGUEZ JAIME

LIDER JURIDICO

PBX: (571) 744-2222 | Fax: (571) 744-2261 | Cel: (57) 310 2807875

Cra 19B # 83 - 20 Piso 9 | Edificio Point 83 | Bogotá - Colombia

www.bodytech.com.coDe: Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>

Enviado el: miércoles, 1 de julio de 2020 7:07 p.m.

Para: JONATHAN RODRIGUEZ JAIME <jonathan.rodriguez@bodytechcorp.com>; Jaime Sarmiento Martinez <jaimo.sarmiento@bodytechcorp.com>; Ayde Astrid Vargas Cifuentes <astrid.vargas@bodytechcorp.com>

Recibo 03/09/2021 4:36pm

--
Lina Sánchez G.
BUILES GOMEZ S.A.S
Teléfono 557 86 63
Medellín

--
Lina Sánchez G.
BUILES GOMEZ S.A.S
Teléfono 557 86 63
Medellín

--
Lina Sánchez G.
BUILES GOMEZ S.A.S
Teléfono 557 86 63
Medellín

Medellín, Agosto 26 de 2020

Doctor

JONATHAN RODRIGUEZ JAIME

Líder Jurídico

BODYTECH

INVERSIONES EN RECREACIÓN DEPORTE Y SALUD S.A.

E. S. D.

ASUNTO: RESPUESTA A LA SOLICITUD DE BUSCAR UNA FORMULA DE ARREGLO

JOAQUIN DAVID BUILES GOMEZ, mayor de edad, identificado conforme aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad BUILES GOMEZ S.A.S., Nit 890.937.264-9; arrendadora del inmueble que ocupan ustedes como arrendatarios, por medio del presente escrito me permito manifestarles frente a la solicitud que en varias ocasiones han formulado para sostener una conversación que permita resolver lo relativo al incumplimiento frente al Contrato de Arrendamiento del local ubicado en Carrea 43F No. 12-49 de Medellín, sobre lo cual me permito precisar:

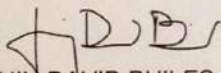
1.- Nuestro interés desde el comienzo ha sido buscar obtener una fórmula de arreglo que permita solucionar el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento que hasta la fecha asciende a \$ 68'736.685. (Sesenta y ocho millones setecientos treinta y seis mil seiscientos ochenta y cinco pesos ml.)

2.- No obstante haberles manifestado nuestro interés de escuchar una fórmula de arreglo planteada por ustedes, ningún interés aparentemente mostraron para dicho efecto, limitándose a manifestar que estarían dispuestos a ceder lo que actualmente supuesta perciben por la empresa City Parking a quienes tienen ustedes subarrendado la totalidad del local que les fuera dado en arriendo, incurriendo en otra causal de incumplimiento contractual y sin formular ninguna otra propuesta, lo que para nosotros evidenció la falta de interés por parte de ustedes en procurar un arreglo frente al incumplimiento en que han incurrido respecto del contrato de arrendamiento.

3.- No obstante, ante las nuevas solicitudes formuladas por ustedes, tendientes a buscar un posible acuerdo para el pago de lo adeudado y la restitución del inmueble, hemos conferido poder a nuestro abogado, Dr. DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULUAGA, que se puede localizar en el número celular 317 4386956, Email: aalazquinto@gmail.com quién está facultado para reunirse con el representante legal de la sociedad arrendataria o quien este designe para el efecto, con el otorgamiento del respectivo poder legal que lo faculte para ello, a fin de que eventualmente resolvamos de manera definitiva el asunto referido, manifestándoles, tal y como quedara consignado en el poder que le fuera otorgado a nuestro apoderado, que éste goza de todas las facultades necesarias para buscar solucionar amigablemente este asunto.

Esperando esta vez contar con una propuesta ajustada a las circunstancias contractuales.

Atentamente,



JOAQUIN DAVID BUILES GOMEZ
C.C. 98.562.833
Representante Legal
BUILES GOMEZ S.A.S.

RV: Respuesta a soliciud

Recibidos

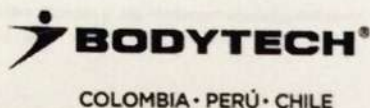
Cesar Alberto Gonzalez Rodriguez <cesar.gonzalez@bodytechcorp.com>
para mí, Jaime, Gigliola

Hola buenas tardes:

Acusamos recibo de su comunicación y les informamos que estamos en total disposición para reunirnos, ustedes nos dirán que día tienen disponible

En el inmueble objeto del contrato funciona el parqueadero de la sede Athletic Poblado, por tanto, no es que le hayamos subarrendado a Cityparking, simplemente ellos son frente a nuestros clientes

Muchas gracias y quedamos atentos,



CÉSAR GONZALEZ RODRIGUEZ

ABOGADO CORPORATIVO

PBX: (571) 744-2222 | Fax: (571) 744-2261 | Cel: (57) 310 2807875

Cra 19B # 83 - 20 Piso 9 | Edificio Point 83 | Bogotá - Colombia

www.bodytech.com.co

De: Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>

Enviado el: miércoles, 26 de agosto de 2020 4:01 p.m.

Para: JONATHAN RODRIGUEZ JAIME <jonathan.rodriguez@bodytechcorp.com>

CC: ajma.sarmiento@bodytechcorp.com; Cesar Alberto Gonzalez Rodriguez <cesar.gonzalez@bodytechcorp.com>

Asunto: Respuesta a soliciud

Lina Sánchez G.
BUILES GOMEZ S.A.S
Teléfono 557 86 63
Medellin

 Respuesta a soliciu...

Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>
para Diego

 Respuesta a soliciu...

Cesar Alberto Gonzalez Rodriguez <cesar.gonzalez@bodytechcorp.com>

para LAURA, Jaime, mí

Hola buenas tardes:

Estamos muy pendientes a su respuesta, la idea es reunirnos para llegar a un acuerdo en relación con el pago del canon

Quedamos atentos,

Recibo 03/09/2021 4:36pm



COLOMBIA • PERÚ • CHILE

CÉSAR GONZALEZ RODRIGUEZ

ABOGADO CORPORATIVO Y REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS

PBX: (571) 744-2222 | Fax: (571) 744-2261 | Cel: (57) 310 2807875

Calle 75 # 22 10 | Bogotá - Colombia

www.bodytech.com.co

Recibo, 03/09/2021

De: Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>
Para: Cesar Gonzalez Rodriguez <cesar@bodytech.com.co>
Asunto: Respuesta a solicitud de informacion

Respuesta a solicitud...

Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>
para Diego

Recibo, 03/09/2021

De: Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>
Para: Cesar Gonzalez Rodriguez <cesar@bodytech.com.co>
Asunto: Respuesta a solicitud de informacion

Respuesta a solic...

PROPUESTA CONCERTACIÓN CANONES DE ARRENDAMIENTO ADEUDADOS DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2020 INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 43F N. 12-49 DE MEDELLÍN

Recibidos

Cesar Alberto Gonzalez Rodriguez <cesar.gonzalez@bodytechcorp.com>
para mí, balazquinto@gmail.com, LAURA, Jaime

Buenas tardes:

Conforme a las conversaciones que hemos sostenido, nos permitimos adjuntar propuesta



CÉSAR GONZALEZ RODRIGUEZ

ABOGADO CORPORATIVO Y REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS

PBX: (571) 744-2222 | Fax: (571) 744-2261 | Cel: (57) 310 2807875

Calle 75 # 22 10 | Bogotá – Colombia

www.bodytech.com.co

De: Cesar Alberto Gonzalez Rodriguez

Enviado el: jueves, 17 de septiembre de 2020 1:05 p.m.

Para: Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>

CC: LAURA ALEJANDRA RODRIGUEZ HERNANDEZ <alejandra.rodriguez@bodytechcorp.com>, Jaime Gonzalez <jgonzalez@athleticgym.com.co>

Asunto: RV: Respuesta a soliciud

Hola buenas tardes:

Estamos muy pendientes a su respuesta, la idea es reunirnos para llegar a un acuerdo en relación con el pago del canon

Quedamos atentos,



CÉSAR GONZALEZ RODRIGUEZ

ABOGADO CORPORATIVO Y REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS

PBX: (571) 744-2222 | Fax: (571) 744-2261 | Cel: (57) 310 2807875

Calle 75 # 22 10 | Bogotá – Colombia

www.bodytech.com.co

De: Cesar Alberto Gonzalez Rodriguez

Enviado el: miércoles, 26 de agosto de 2020 4:27 p.m.

Para: Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>

CC: Jaime Gonzalez <jgonzalez@athleticgym.com.co>, Gigliola Aycardi <gigliola.aycardi@bodytechcorp.com>

Asunto: RV: Respuesta a soliciud

Hola buenas tardes:

Acusamos recibo de su comunicación y les informamos que estamos en total disposición para reunirnos, ustedes nos dirán que día tienen disponible

En el inmueble objeto del contrato funciona el parqueadero de la sede Athletic Poblado, por tanto, no es que le hayamos subarrendado a Cityparking, simplemente ellos son frente a nuestros clientes

Muchas gracias y quedamos atentos,

Recibo 03/09/2021 4:36pm

CÉSAR GONZALEZ RODRIGUEZ

9/3/2021

PROPUESTA CONCERTACIÓN CANONES DE ARRENDAMIENTO ADEUDADOS DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2020 INMUEBLE ...126



Cra 19B # 83 - 20 Piso 9 | Edificio Point 83 | Bogotá - Colombia

www.bodytech.com.co

De: Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>

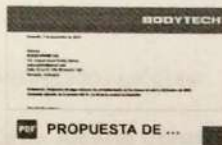
Enviado el: miércoles, 26 de agosto de 2020 4:01 p.m.

Para: JONATHAN RODRIGUEZ JAIME <jonathan.rodriguez@bodytechcorp.com>

CC: aime.samiento@bodytechcorp.com; Cesar Alberto Gonzalez Rodriguez <cesar.gonzalez@bodytechcorp.com>

Asunto: Respuesta a soliciud

Lina Sánchez G.
BUILES GOMEZ S.A.S
Teléfono 557 86 63
Medellín



Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>
para Diego



Responder

Reenviar

Recibo 03/09/2021 4:36pm

BODYTECH®

Medellín, 7 de diciembre de 2020

Señores

BUILES GÓMEZ SAS

Att: Joaquín David Builes Gómez

aalazquinto@gmail.com

Calle 23 sur N. 42b-30 Interior 305

Envigado, Antioquia

Referencia: Propuesta de pago cánones de arrendamiento de los meses de abril a diciembre de 2020 inmueble ubicado en la carrera 43F N. 12-49 de la ciudad de Medellín

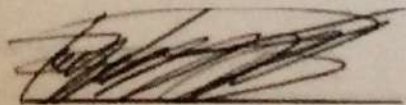
Respetados señores:

César Alberto González Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.758.423, en mi calidad de representante legal de **INVERSIONES EN RECREACIÓN DEPORTE Y SALUD S.A. BODYTECH**, me permito poner a su consideración las siguientes propuestas en relación con los cánones de arrendamiento pendientes de pago desde abril a diciembre de 2020:

- 1) Respecto de los cánones causados desde abril a diciembre de 2020, proponemos pagarles \$5.000.000 por cada mes adeudado para un total de \$45.000.000, en un solo contado el 29 de diciembre de 2020.
- 2) Desde enero de 2021, les proponemos concertar un canon de arrendamiento de \$10.000.000 mas IVA hasta finalizar el contrato o de mutuo acuerdo, terminar el contrato de arrendamiento suscrito con ustedes y proceder a la restitución del inmueble, siempre y cuando se nos garantice el no cobro a nuestros afiliados, de las primeras dos horas de parqueadero por el término de 10 años, contados a partir de la fecha de restitución.

Muchas gracias por su atención y quedamos atentos a su respuesta,

Cordialmente,



CÉSAR ALBERTO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ

Representante legal

INVERSIONES EN RECREACIÓN DEPORTE Y SALUD S.A. -BODYTECH S.A.

Respuesta a concertación de canones

Recibidos

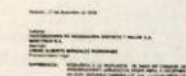
8

Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>
para cesar.gonzalez, alejandra.rodriguez, jgonzalez

jue

Buenas tardes, para su conocimiento y fines pertinentes adjuntamos la respuesta a la propuesta recibida por parte de ustedes el pasado 7 de diciembre del año en curso.

Lina Sánchez G.
BUILES GOMEZ S.A.S
Teléfono 557 86 63
Medellin



Respuesta propu...

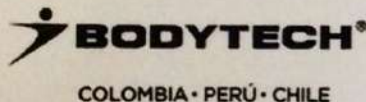
Cesar Alberto Gonzalez Rodriguez <cesar.gonzalez@bodytechcorp.com>
para mí, LAURA, Jaime

jue

Hola Lina buenas tardes:

El eventual precio mensual que nos cobrarían por otorgarle dos horas de parqueadero a cada afiliado nuestro que vaya a entrenar a ATHLETIC sería de cuanto para llevarlo

Quedo muy atento,

**CÉSAR GONZALEZ RODRIGUEZ****ABOGADO CORPORATIVO Y REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS**

PBX: (571) 744-2222 | Fax: (571) 744-2261 | Cel: (57) 310 2807875

Calle 75 # 22 10| Bogotá – Colombia

www.bodytech.com.co

Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>
para Diego

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

De: Cesar Alberto Gonzalez Rodriguez <cesar.gonzalez@bodytechcorp.com>

Date: jue, 17 dic 2020 a las 16:18

Subject: RE: Respuesta a concertación de canones

To: Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>, LAURA ALEJANDRA RODRIGUEZ HERNANDEZ <alejandra.rodriguez@bodytechcorp.com>, Jaime Gonzalez <jgonzalez@bodytechcorp.com>

Hola Lina buenas tardes:

El eventual precio mensual que nos cobrarían por otorgarle dos horas de parqueadero a cada afiliado nuestro que vaya a entrenar a ATHLETIC sería de cuanto para llevarlo

Quedo muy atento,

cid:image001.png@01D1B5BB.F7A65540

CÉSAR GONZALEZ RODRIGUEZ**ABOGADO CORPORATIVO Y REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS**

PBX: (571) 744-2222 | Fax: (571) 744-2261 | Cel: (57) 310 2807875

Calle 75 # 22 10| Bogotá – Colombia

www.bodytech.com.co

Recibo 03/09/2021 4:36pm

De: Builes Gomez y cia <builesgomezycia@gmail.com>

Enviado el: jueves, 17 de diciembre de 2020 4:12 p.m.

Para: Cesar Alberto Gonzalez Rodriguez <cesar.gonzalez@bodytechcorp.com>; LAURA ALEJANDRA RODRIGUEZ HERNANDEZ <alejandra.rodriguez@bodytechcorp.com>; <jgonzalez@athleticgym.com.co>

Asunto: Respuesta a concertación de canones

Buenas tardes, para su conocimiento y fines pertinentes adjuntamos la respuesta a la propuesta recibida por parte de ustedes el pasado 7 de diciembre del año en curso.

--
Lina Sánchez G.
BUILES GOMEZ S.A.S
Teléfono 557 86 63
Medellín

--
Lina Sánchez G.
BUILES GOMEZ S.A.S
Teléfono 557 86 63
Medellín

BODYTEC

COLOMBIA • PERÚ • CHIL

Responder

Reenviar

Medellín, 17 de diciembre de 2020

Señores

**INVERSIIONES EN RECREACIÓN DEPORTE Y SALUD S.A.
BODYTECH S.A.**

Atención

CESAR ALBERTO GONZALEZ RODRIGUEZ

Representante Legal

REFERENCIA: RESPUESTA A LA PROPUESTA DE PAGO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO ADEUDADOS DESDE ABRIL A DICIEMBRE DE 2020, INMUEBLE CARRERA 43F Nro. 12-49 DE MEDELLIN

Cordial Saludo.

Hemos recibido la propuesta de pago de los Cánones de Arrendamiento adeudados, y sobre el particular nos permitimos precisar lo siguiente:

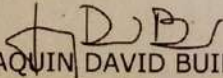
1.- La única forma en que realizaremos algún descuento de lo adeudado sería que sea restituido el inmueble de manera inmediata, puesto que ya existe causal de terminación del contrato ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el mes de abril de 2020, lo que daría lugar a la restitución automática del inmueble con el incremento de las Agencias Judiciales y las Costas Procesales en el evento de tener que recurrir a la Acción Judicial respectiva.

2.- No deseamos continuar con el Contrato de Arrendamiento de la manera que hasta la fecha se viene ejecutando, ante el incumplimiento en los pagos y el subarriendo que tienen ustedes del local comercial.

Nuestra propuesta, si y solo si, nos es restituido el inmueble, es prestarle el servicio de parqueadero a los usuarios de su actividad comercial con un precio que podría fijarse de manera mensual en el tiempo indicado por ustedes, 2 horas para cada usuario, dándole una tarifa especial para tal efecto.

Quedamos atentos para resolver.

Cordialmente,


JOAQUIN DAVID BUILES ALVAREZ
Representante legal
BUILES GOMEZ S.A.S.
ARRENDADORA

Re: Derecho de Petición e Información

De: CENTRO DE CONCILIACION CORJURIDICO (cccjuridico@gmail.com)

Para: diegoandres.2001@yahoo.es; aalazquinto@gmail.com

Fecha: martes, 3 de agosto de 2021 11:28 GMT-5

Dr. Buenos días

Dando respuesta a su solicitud le remito la constancia de la audiencia de conciliación con RAD. 02780-2021 en el cual **INVERSIONES EN RECREACION DEPORTE Y SALUD S.A. - BODYTECH** es la parte convocante.

En relación a la grabación, está a disposición para ser requerida por autoridad judicial competente, tal como lo ha establecido el Ministerio de Justicia, aclarando que en la grabación solo consta el cierre de la diligencia, no se permite grabar la negociación, esto en el entendido que, el contenido de la constancia física es el mismo contenido de la grabación que realiza el Centro de Conciliación, esto a manera de información, si lo que requiere es la grabación de la negociación.

Cualquier otro requerimiento con gusto.

atentamente,

CLAUDIA ELENA ORTIZ OSPINA
Abogada Conciliadora

El mar, 3 de ago. de 2021 a la(s) 11:14, Diego Andres Arbelaez (diegoandres.2001@yahoo.es) escribió:

Cordial Saludo,

DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULUAGA, abogado en ejercicio, acreditado mediante la T.P. ,actuando en calidad de apoderado judicial de la sociedad BUILES GOMEZ S.A.S., identificada con Nit 890.937.264-9, quien fuera citada a la audiencia de conciliación con radicado Nro. 02780-2021, CELEBRADA EL DÍA 16 DE JUNIO DE 2021, por la sociedad INVERSIONES EN RECREACION DEPORTE Y SALUD S.A., identificada con Nit 830.033.206-3, por medio del presente escrito me permito solicitar se sirva expedir copia del expediente de la referida conciliación, tanto documental como el audio del desarrollo de la misma, conforme derecho de petición consagrado en Art. 23 de la C. N.

Adjunto Derecho de Petición.

Acuso Recibo.

Recibo 03/09/2021 4:36pm

Atentamente,

DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULUAGA
T.P. 53089 del C. S. de la J.
Abogado
CALLE 47D 68A-73 P. 2 MEDELLIN
TELF. 2602324-3174386956/44



Constancia de no acuerdo 02780.pdf
2.3MB



conciliacion con anexos.pdf
424.7kB

Certificación Bancaria



133

Medellín, 2 de Septiembre de 2021.

Señor

A quien pueda Interesar

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que JOAQUIN DAVID BUILES ALVAREZ identificado(a) con CC No. 98562833 a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos:

Nombre Producto	Número Producto	Fecha Apertura (aaaa/mm/dd)	Estado
CUENTA CORRIENTE PERSONA NATURAL	43660989946	2010/07/27	A ACTIVA

Atentamente,

Claudia María Posada Álvarez

Gerente Transformación de Sucursales

*** Importante:** Esta constancia solo hace referencia al producto mencionado anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (575) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05 - Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.

LIQUIDACION DE CANONES DE ARRENDAMIENTO E INTERESES ADEUDADOS POR LA SOCIEDAD INVERSIONES EN RECREACIÓN, DEPORTE Y SALUD S.A.S. - BODYTECH

PERIODO DE PAGO	INCREMENTO % IPC+3 PTOS (IPC 2019-3,8)	TASA INTERES MAXIMO LEGAL ANUAL	TASA INTERES MENSUAL	CANON DE ARRENDAMIENT O ADEUDADO	IVA 19%	CANON ARRENDAMIENTO + IVA	ACUMULADO CANONES ARRENDAMIENT O	DIAS MORA	VALOR INTERES MAXIMO LEGAL	ACUMULADO INTERESES	CONSOLIDADO TOTAL
											-
01/04/2020 - 30/04/2020		28,04%	2,34%	11.552.384	2.194.953	13.747.337	13.747.337	330	2.969.348	2.969.348	16.716.684,73
01/05/2020 - 31/05/2020		27,29%	2,27%	11.552.384	2.194.953	13.747.337	27.494.674	330	2.889.925	5.859.273	33.353.946,81
01/06/2020 - 30/06/2020		27,18%	2,27%	11.552.384	-	11.552.384	39.047.058	330	2.878.276	8.737.549	47.784.607,29
01/07/2020 - 31/07/2020		27,18%	2,27%	11.552.384	-	11.552.384	50.599.442	330	2.878.276	11.615.826	62.215.267,76
01/08/2020 - 31/08/2020		27,44%	2,29%	11.552.384	2.194.953	13.747.337	64.346.779	300	2.641.645	14.257.471	78.604.249,86
01/09/2020 - 30/09/2020		27,53%	2,29%	11.552.384	2.194.953	13.747.337	78.094.116	270	2.385.278	16.642.749	94.736.865,31
01/10/2020 - 31/10/2020	6,80%	27,14%	2,26%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	92.776.272	240	2.232.346	18.875.095	111.651.366,90
01/11/2020 - 30/11/2020		26,76%	2,23%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	107.458.428	210	1.925.953	20.801.049	128.259.476,16
01/12/2020 - 31/12/2020		26,19%	2,18%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	122.140.583	180	1.615.654	22.416.703	144.557.286,08
01/01/2021 - 31/01/2021		25,98%	2,17%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	136.822.739	150	1.335.583	23.752.285	160.575.024,62
01/02/2021 - 28/02/2021		26,31%	2,19%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	151.504.895	120	1.082.038	24.834.323	176.339.218,36
01/03/2021 - 31/03/2021		26,12%	2,18%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	166.187.051	90	805.668	25.639.991	191.827.042,12
01/04/2021 - 30/04/2021		25,97%	2,16%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	180.869.207	60	534.027	26.174.018	207.043.225,43
01/05/2021 - 31/05/2021		25,83%	2,15%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	195.551.363	30	265.574	26.439.593	221.990.955,59
				168.017.873	27.533.490	195.551.363			26.439.593		

TOTAL CANONES DE ARRENDAMIENTO ADEUDADOS DE 01/04/2020 A 01/05/2021

\$ 168.017.873

TOTAL IVA 19% CANONES DE ARRENDAMIENTO

\$ 27.533.490

TOTAL INTERESES MORATORIOS CANONES DE ARRENDAMIENTO A 02/05/2021

\$ 221.990.956

*Notas:

- 1.- En cuanto al cobro de intereses de mora y conforme lo señalado en el Decreto 579 de 2020, durante los meses de abril, mayo y junio de 2020 no se efectúa cobro de los mismos.
- 2.- Igualmente en virtud del Decreto 579 de 2020 no se efectúa el cobro del IVA del 19% sobre los cánones de arrendamiento para los períodos de junio y julio de 2020.

LIQUIDACION DE CANONES DE ARRENDAMIENTO E INTERESES ADEUDADOS POR LA SOCIEDAD INVERSIONES EN RECREACIÓN, DEPORTE Y SALUD S.A.S. - BODYTECH

PERIODO DE PAGO	INCREMENTO (IPC 2019-3,8)+3 PTOS.	TASA INTERES MAXIMO LEGAL ANUAL	TASA INTERES MENSUAL	CANON DE ARRENDAMIENTO ADEUDADO	IVA 19%	CANON ARRENDAMIENTO + IVA	ACUMULADO CANONES ARRENDAMIENTO	DIAS MORA	VALOR INTERES MAXIMO LEGAL	ACUMULADO INTERESES	CONSOLIDADO TOTAL
											-
01/04/2020 - 30/04/2020		28,04%	2,34%	11.552.384	2.194.953	13.747.337	13.747.337	420	3.779.170	3.779.170	17.526.506,85
01/05/2020 - 31/05/2020		27,29%	2,27%	11.552.384	2.194.953	13.747.337	27.494.674	420	3.678.087	7.457.256	34.951.930,33
01/06/2020 - 30/06/2020		27,18%	2,27%	11.552.384	-	11.552.384	39.047.058	420	3.663.261	11.120.517	50.167.575,30
01/07/2020 - 31/07/2020		27,18%	2,27%	11.552.384	-	11.552.384	50.599.442	420	3.663.261	14.783.778	65.383.220,26
01/08/2020 - 31/08/2020		27,44%	2,29%	11.552.384	2.194.953	13.747.337	64.346.779	390	3.434.139	18.217.917	82.564.695,91
01/09/2020 - 30/09/2020		27,53%	2,29%	11.552.384	2.194.953	13.747.337	78.094.116	360	3.180.371	21.398.288	99.492.404,18
01/10/2020 - 31/10/2020	6,80%	27,14%	2,26%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	92.776.272	330	3.069.475	24.467.764	117.244.035,42
01/11/2020 - 30/11/2020		26,76%	2,23%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	107.458.428	300	2.751.362	27.219.126	134.677.553,27
01/12/2020 - 31/12/2020		26,19%	2,18%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	122.140.583	270	2.423.481	29.642.607	151.783.190,21
01/01/2021 - 31/01/2021		25,98%	2,17%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	136.822.739	240	2.136.932	31.779.539	168.602.278,35
01/02/2021 - 28/02/2021		26,31%	2,19%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	151.504.895	210	1.893.566	33.673.105	185.178.000,50
01/03/2021 - 31/03/2021		26,12%	2,18%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	166.187.051	180	1.611.336	35.284.441	201.471.492,14
01/04/2021 - 30/04/2021		25,97%	2,16%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	180.869.207	150	1.335.069	36.619.510	217.488.716,60
01/05/2021 - 31/05/2021		25,83%	2,15%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	195.551.363	120	1.062.297	37.681.807	233.233.169,63
01/06/2021 - 30/06/2021		25,82%	2,15%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	210.233.519	90	796.414	38.478.221	248.711.739,93
01/07/2021 - 31/07/2021		25,77%	2,15%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	224.915.675	60	529.915	39.008.136	263.923.810,59
01/08/2021 - 31/08/2021		25,86%	2,16%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	239.597.830	30	265.883	39.274.019	278.871.849,20
01/09/2021 - 30/09/2021		25,79%	2,15%	12.337.946	2.344.210	14.682.156	254.279.986	2	17.678	39.291.696	293.571.682,61
				217.369.657	36.910.329	254.279.986			39.291.696		

TOTAL CANONES DE ARRENDAMIENTO ADEUDADOS DE 01/04/2020 A 01/09/2021	\$ 217.369.657
TOTAL IVA 19% CANONES DE ARRENDAMIENTO	\$ 36.910.329
TOTAL INTERESES MORATORIOS CANONES DE ARRENDAMIENTO A 02/09/2021	\$ 293.571.683

*Notas:

- 1.- En cuanto al cobro de intereses de mora y conforme lo señalado en el Decreto 579 de 2020, durante los meses de abril, mayo y junio de 2020 no se efectúa cobro de los mismos.
- 2.- Igualmente en virtud del Decreto 579 de 2020 no se efectúa el cobro del IVA del 19% sobre los cánones de arrendamiento para los períodos de junio y julio de 2020.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DESDE	HASTA	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA
01-Jul-97	31-ago-97	36,50%	54,75%
01-Sep-97	30-sep-97	31,84%	47,76%
01-Oct-97	31-oct-97	31,33%	46,99%
01-Nov-97	30-nov-97	31,47%	47,21%
01-Dic-97	31-dic-97	31,74%	47,61%
01-Ene-98	31-ene-98	31,69%	47,54%
01-Feb-98	28-feb-98	32,56%	48,84%
01-Mar-98	31-mar-98	32,15%	48,23%
01-Abr-98	30-abr-98	36,28%	54,42%
01-May-98	31-may-98	38,39%	57,59%
01-Jun-98	30-jun-98	39,51%	59,27%
01-Jul-98	31-jul-98	47,83%	71,75%
01-Ago-98	31-ago-98	48,41%	72,62%
01-Sep-98	30-sep-98	43,20%	64,80%
01-oct-98	31-oct-98	46,00%	69,00%
01-nov-98	30-nov-98	49,99%	74,99%
01-dic-98	31-dic-98	47,71%	71,57%
01-ene-99	31-ene-99	45,49%	68,24%
01-feb-99	28-feb-99	42,39%	63,59%
01-mar-99	14-mar-99	40,99%	61,49%
15-mar-99	31-mar-99	39,76%	59,64%
01-abr-99	30-abr-99	33,57%	50,36%
01-may-99	31-may-99	31,14%	46,71%
01-jun-99	30-jun-99	27,46%	41,19%
01-jul-99	31-jul-99	24,22%	36,33%
01-ago-99	31-ago-99	26,25%	39,38%
01-sep-99	30-sep-99	26,01%	39,02%
01-oct-99	31-oct-99	26,96%	40,44%
01-nov-99	30-nov-99	25,70%	38,55%
01-dic-99	31-dic-99	24,22%	36,33%
01-ene-00	31-ene-00	22,40%	33,60%
01-feb-00	29-feb-00	19,46%	29,19%
01-mar-00	31-mar-00	17,45%	26,18%
01-abr-00	30-abr-00	17,87%	26,81%
01-may-00	31-may-00	17,90%	26,85%
01-jun-00	30-jun-00	19,77%	29,66%
01-jul-00	31-jul-00	19,44%	29,16%
01-ago-00	31-ago-00	19,92%	29,88%
01-sep-00	30-sep-00	22,93%	34,40%
01-oct-00	31-oct-00	23,08%	34,62%
01-nov-00	30-nov-00	23,80%	35,70%
01-dic-00	31-dic-00	23,69%	35,54%
01-ene-01	31-ene-01	24,16%	36,24%
01-feb-01	28-feb-01	26,03%	39,05%
01-mar-01	31-mar-01	25,11%	37,67%
01-abr-01	30-abr-01	24,83%	37,25%
01-may-01	31-may-01	24,24%	36,36%
01-jun-01	30-jun-01	25,17%	37,76%
01-jul-01	31-jul-01	26,08%	39,12%
01-ago-01	31-ago-01	24,25%	36,38%
01-sep-01	30-sep-01	23,06%	34,59%
01-oct-01	31-oct-01	23,22%	34,83%
01-nov-01	30-nov-01	22,98%	34,47%

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

01-dic-01	31-dic-01	22,48%	33,72%
01-ene-02	31-ene-02	22,81%	34,22%
01-feb-02	28-feb-02	22,35%	33,53%
01-mar-02	31-mar-02	20,97%	31,46%
01-abr-02	30-abr-02	21,03%	31,55%
01-may-02	31-may-02	20,00%	30,00%
01-jun-02	30-jun-02	19,96%	29,94%
01-jul-02	31-jul-02	19,77%	29,66%
01-ago-02	31-ago-02	20,01%	30,02%
01-sep-02	30-sep-02	20,18%	30,27%
01-oct-02	31-oct-02	20,30%	30,45%
01-nov-02	30-nov-02	19,76%	29,64%
01-dic-02	31-dic-02	19,69%	29,54%
01-ene-03	31-ene-03	19,64%	29,46%
01-feb-03	28-feb-03	19,78%	29,67%
01-mar-03	31-mar-03	19,49%	29,24%
01-abr-03	30-abr-03	19,81%	29,72%
01-may-03	31-may-03	19,89%	29,84%
01-jun-03	30-jun-03	19,20%	28,80%
01-jul-03	31-jul-03	19,44%	29,16%
01-ago-03	31-ago-03	19,88%	29,82%
01-sep-03	30-sep-03	20,12%	30,18%
01-oct-03	31-oct-03	20,04%	30,06%
01-nov-03	30-nov-03	19,87%	29,80%
01-dic-03	31-dic-03	19,81%	29,72%
01-ene-04	31-ene-04	19,67%	29,50%
01-feb-04	29-feb-04	19,74%	29,61%
01-mar-04	31-mar-04	19,80%	29,70%
01-abr-04	30-abr-04	19,78%	29,67%
01-may-04	31-may-04	19,71%	29,56%
01-jun-04	30-jun-04	19,67%	29,50%
01-jul-04	31-jul-04	19,44%	29,16%
01-ago-04	31-ago-04	19,28%	28,92%
01-sep-04	30-sep-04	19,50%	29,25%
01-oct-04	31-oct-04	19,09%	28,63%
01-nov-04	30-nov-04	19,59%	29,39%
01-dic-04	31-dic-04	19,49%	29,23%
01-ene-05	31-ene-05	19,45%	29,18%
01-feb-05	28-feb-05	19,40%	29,10%
01-mar-05	31-mar-05	19,15%	28,73%
01-abr-05	30-abr-05	19,19%	28,79%
01-may-05	31-may-05	19,02%	28,53%
01-jun-05	30-jun-05	18,85%	28,28%
01-jul-05	31-jul-05	18,50%	27,75%
01-ago-05	31-ago-05	18,24%	27,36%
01-sep-05	30-sep-05	18,22%	27,33%
01-oct-05	31-oct-05	17,93%	26,90%
01-nov-05	30-nov-05	17,81%	26,72%
01-dic-05	31-dic-05	17,49%	26,24%
01-ene-06	31-ene-06	17,35%	26,03%
01-feb-06	28-feb-06	17,51%	26,27%
01-mar-06	31-mar-06	17,25%	25,88%
01-abr-06	30-abr-06	16,75%	25,13%
01-may-06	31-may-06	16,07%	24,11%
01-jun-06	30-jun-06	15,61%	23,42%
01-jul-06	31-jul-06	15,08%	22,62%

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

01-ago-06	31-ago-06	15,02%	22,53%
01-sep-06	30-sep-06	15,05%	22,58%
01-oct-06	31-dic-06	15,07%	22,61%

Notas:

Con la Ley 510 de agosto de 1999, se estipula el Interés de Mora equivalente a 1.5 el Interés Bancario Corriente

Con la Ley 599 del 24 de julio de 2000, se estipula el Interés de Usura equivalente a 1.5 el Interés Bancario Corriente, cálculo que entra en vigencia a partir del 24 de julio de 2001.

VIGENCIA		INTERÉS ANUAL EFECTIVO			
		COMERCIAL		CONSUMO	
DESDE	HASTA	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente
01-ene-07	04-ene-07	11,07%	16,61%	20,68%	31,02%

VIGENCIA		INTERÉS ANUAL EFECTIVO			
		CRÉDITO COMERCIAL Y DE CONSUMO		MICROCREDITO	
DESDE	HASTA	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente
05-ene-07	31-mar-07	13,83%	20,75%	21,39%	32,09%

Con el decreto 4090 de 2006, se certifica el interés bancario corriente correspondiente a las modalidades de c

Con el decreto 519 de 2007, se certifica el interés bancario corriente correspondiente a las modalidades de cr

VIGENCIA		INTERÉS ANUAL EFECTIVO			
		CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO		MICROCREDITO	
DESDE	HASTA	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente
01-abr-07	30-jun-07	16,75%	25,12%		
01-abr-07	31-mar-08			22,62%	33,93%
01-jul-07	30-sep-07	19,01%	28,51%		
01-oct-07	31-dic-07	21,26%	31,89%		
01-ene-08	31-mar-08	21,83%	32,75%		
01-abr-08	30-jun-08	21,92%	32,88%		
01-jul-08	30-sep-08	21,51%	32,27%		
01-oct-08	31-dic-08	21,02%	31,53%		
01-ene-09	31-mar-09	20,47%	30,71%		
01-abr-09	30-jun-09	20,28%	30,42%		
01-jul-09	30-sep-09	18,65%	27,98%		
01-oct-09	31-dic-09	17,28%	25,92%		
01-ene-10	31-mar-10	16,14%	24,21%		
01-abr-10	30-jun-10	15,31%	22,97%		
01-jul-10	30-sep-10	14,94%	22,41%		
01-oct-10	31-dic-10	14,21%	21,32%	24,59%	36,89%
01-ene-11	31-mar-11	15,61%	23,42%	26,59%	39,89%
01-abr-11	30-jun-11	17,69%	26,54%	29,33%	44,00%
01-jul-11	30-sep-11	18,63%	27,95%	32,33%	48,50%
01-oct-11	31-dic-11	19,39%	29,09%		
01-oct-11	30-sep-12			33,45%	50,18%
01-ene-12	31-mar-12	19,92%	29,88%		

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

01-abr-12	30-jun-12	20,52%	30,78%		
01-jul-12	30-sep-12	20,86%	31,29%		
01-oct-12	31-dic-12	20,89%	31,34%		
01-oct-12	30-sep-13			35,63%	53,45%
01-ene-13	31-mar-13	20,75%	31,13%		
01-abr-13	30-jun-13	20,83%	31,25%		
01-jul-13	30-sep-13	20,34%	30,51%		
01-oct-13	31-dic-13	19,85%	29,78%		
01-oct-13	30-sep-14			34,12%	51,18%
01-ene-14	31-mar-14	19,65%	29,48%		
01-abr-14	30-jun-14	19,63%	29,45%		
01-jul-14	30-sep-14	19,33%	29,00%		
01-oct-14	31-dic-14	19,17%	28,76%		
01-oct-14	30-sep-15			34,81%	52,22%
22-dic-14	30-sep-15				
01-ene-15	31-mar-15	19,21%	28,82%		
01-abr-15	30-jun-15	19,37%	29,06%		
01-jul-15	30-sep-15	19,26%	28,89%		
01-oct-15	31-dic-15	19,33%	29,00%		
01-oct-15	30-sep-16			35,42%	53,13%
01-oct-15	30-sep-16				
01-ene-16	31-mar-16	19,68%	29,52%		
01-abr-16	30-jun-16	20,54%	30,81%		
01-jul-16	30-sep-16	21,34%	32,01%		
01-oct-16	31-dic-16	21,99%	32,99%		
01-oct-16	30-sep-17			36,73%	55,10%
01-oct-16	30-sep-17				
01-ene-17	31-mar-17	22,34%	33,51%		
01-abr-17	30-jun-17	22,33%	33,50%		
01-jul-17	30-sep-17	21,98%	32,97%		
01-sep-17	30-sep-17	21,48%	32,22%		
01-oct-17	31-oct-17	21,15%	31,73%		
01-oct-17	31-dic-17			36,76%	55,14%
01-oct-17	30-sep-18				
01-nov-17	30-nov-17	20,96%	31,44%		
01-dic-17	31-dic-17	20,77%	31,16%		
01-ene-18	31-ene-18	20,69%	31,04%		
01-ene-18	31-mar-18			36,78%	55,17%
01-feb-18	28-feb-18	21,01%	31,52%		
01-mar-18	31-mar-18	20,68%	31,02%		
01-abr-18	30-abr-18	20,48%	30,72%		
01-abr-18	30-jun-18			36,85%	55,28%
01-may-18	31-may-18	20,44%	30,66%		
01-jun-18	30-jun-18	20,28%	30,42%		
01-jul-18	31-jul-18	20,03%	30,05%		
01-jul-18	30-sep-18			36,81%	55,22%
01-ago-18	31-ago-18	19,94%	29,91%		
01-sep-18	30-sep-18	19,81%	29,72%		
01-oct-18	31-oct-18	19,63%	29,45%		
01-oct-18	31-dic-18			36,72%	55,08%
01-oct-18	30-sep-19				
01-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%		
01-dic-18	31-dic-18	19,40%	29,10%		
01-ene-19	31-ene-19	19,16%	28,74%		

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

01-ene-19	31-mar-19			36,65%	54,98%
01-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%		
01-mar-19	31-mar-19	19,37%	29,06%		
01-abr-19	30-abr-19	19,32%	28,98%		
01-abr-19	30-jun-19			36,89%	55,34%
01-may-19	31-may-19	19,34%	29,01%		
01-jun-19	30-jun-19	19,30%	28,95%		
01-jul-19	31-jul-19	19,28%	28,92%		
01-jul-19	30-sep-19			36,76%	55,14%
01-ago-19	31-ago-19	19,32%	28,98%		
01-sep-19	30-sep-19	19,32%	28,98%		
01-oct-19	31-oct-19	19,10%	28,65%		
01-oct-19	31-dic-19			36,56%	54,84%
01-oct-19	30-sep-20				
01-nov-19	30-nov-19	19,03%	28,55%		
01-dic-19	31-dic-19	18,91%	28,37%		
01-ene-20	31-ene-20	18,77%	28,16%		
01-ene-20	31-mar-20			36,53%	54,80%
01-feb-20	29-feb-20	19,06%	28,59%		
01-mar-20	31-mar-20	18,95%	28,43%		
01-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,04%		
01-abr-20	30-jun-20			37,05%	55,58%
01-may-20	31-may-20	18,19%	27,29%		
01-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%		
01-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%		
01-jul-20	30-sep-20			34,16%	51,24%
01-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%		
01-sep-20	30-sep-20	18,35%	27,53%		
01-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%		
01-oct-20	31-dic-20			37,72%	56,58%
01-oct-20	30-sep-21				
01-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%		
01-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%		
01-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%		
01-ene-21	31-mar-21			37,72%	56,58%
01-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%		
01-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%		
01-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%		
01-abr-21	30-jun-21			38,42%	57,63%
01-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%		
01-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%		
01-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,77%		
01-jul-21	30-sep-21			38,14%	57,21%
01-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%		
01-sep-21	31-ago-21	17,19%	25,79%		

Para consumo y ordinario la Información corresponde a las 4 semanas anteriores a la certificación .

Para microcrédito la información corresponde a las 12 semanas anteriores a la certificación.

Para consumo de bajo monto , la información corresponde a los últimos 12 meses.



IPC. Variación mensual, año corrido y anual

Total IPC (2011 - 2020)

2011 - 2020 (Diciembre)

Años	Variación %		
	Mensual	Año corrido	Anual
2011	0,42	3,73	3,73
2012	0,09	2,44	2,44
2013	0,26	1,94	1,94
2014	0,27	3,66	3,66
2015	0,62	6,77	6,77
2016	0,42	5,75	5,75
2017	0,38	4,09	4,09
2018	0,30	3,18	3,18
2019	0,26	3,80	3,80
2020	0,38	1,61	1,61

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.
 Actualizado el 5 de enero de 2021