

**Fwd: Contestación proceso No. 2018-759 (Juzgado de origen 60 peq. causas) Parte 2**

Carolina Sierra &lt;carolinasierra@ernestosierra.com.co&gt;

Jue 02/07/2020 11:21 AM

**Para:** Juzgado 78 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; nury.gonzalez@zavoli.com <nury.gonzalez@zavoli.com> 1 archivos adjuntos (2 MB)

DEMANDA DE RECONVENCIÓN ( ANEXO 2 -3 ) - ZAVOLI - 60-2018-759.zip;

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

**De:** **Carolina Sierra** <[carolinasierra@ernestosierra.com.co](mailto:carolinasierra@ernestosierra.com.co)>**Date:** jue., 2 jul. 2020 a las 10:59**Subject:** Contestación proceso No. 2018-759 (Juzgado de origen 60 peq. causas) Parte 2**To:** William Tellez <[tellez@ernestosierra.com.co](mailto:tellez@ernestosierra.com.co)>

Buenos días,

Adjunto remito segunda parte de la contestación del proceso de la referencia. Este correo contiene la demanda de reconvencción con sus 4 anexos.

Se remite para el Juzgado y con copia a mi contraparte en el mismo correo.

Cordialmente,

WILLIAM ERNESTO TÉLLEZ CASTIBLANCO

APODERADO PARTE DEMANDADA

C.C. 79.517.707

T.P. 130.553 DEL C.S. DE LA J.

**WILLIAM ERNESTO  
TELLEZ CASTIBLANCO**

ABOGADO  
UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.  
Teléfono 6-163156

SEÑOR

JUEZ SESENTA (60) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

REF.: VERBAL de la sociedad ZAVOLI COLOMBIA S.A.S. en contra de la sociedad ERNESTO SIERRA & CÍA. LTDA. EXP. **2018-759**

El suscrito apoderado judicial de la sociedad demandada ERNESTO SIERRA & CÍA. LTDA en el proceso de la referencia, y reconocido en autos, presento a su despacho **DEMANDA de RECONVENCIÓN**, que promuevo por separado, conforme los siguientes:

**HECHOS**

**PRIMERO:** La sociedad arrendataria ZAVOLI COLOMBIA S.A.S. suscribió contrato de arrendamiento con la sociedad arrendadora ERNESTO SIERRA & CÍA. LTDA., sobre un inmueble identificado como bodega ubicado en la Calle 64 No. 28 B - 20 de Bogotá D.C., la cual está identificada por sus características propias, ubicación y linderos en el contrato de arrendamiento de fecha 15 de septiembre de 2016, al cual respetuosamente remito, de conformidad con lo normado en el artículo 83, inciso primero del C.G.P. (ver anexo 1)

**SEGUNDO:** A pesar de que el inmueble arrendado contaba con las condiciones físicas propias de este tipo de inmuebles, y que el mismo fue entregado por parte de la sociedad FACTORY GAS S.A.S. en cumplimiento de la venta del negocio de conversión a gas vehicular, por acuerdo entre ZAVOLI COLOMBIA S.A.S. y dicha sociedad, junto con sus normas técnicas al día, en particular la norma RETIE, la sociedad ZAVOLI COLOMBIA S.A.S., insistió en entregar anticipadamente el inmueble mencionado a su arrendadora ERNESTO SIERRA & CÍA. LTDA, bajo el pretexto de un supuesto incumplimiento de ésta última en el contrato de arrendamiento; INCUMPLIMIENTO QUE JAMÁS OCURRIÓ.

**TERCERO:** Según acta de entrega del inmueble suscrita por común acuerdo entre las partes, el inmueble fue entregado por ZAVOLI COLOMBIA S.A.S. y fue recibido por ERNESTO SIERRA & CÍA. LTDA. el 5 de Septiembre de 2018, así: (ver anexo 2)

*"Las partes no nos declaramos a paz y salvo y reservamos el derecho de iniciar acciones y/o continuarlas por los demás pendientes **distintos a la restitución**. "idoneidad del inmueble"* (Subrayados y negrillas fuera de texto)

**CUARTO:** La sociedad ERNESTO SIERRA Y CÍA. LTDA. se desempeña como arrendadora de inmuebles de manera profesional, pues su objeto social es, entre otros, ese, y en consecuencia, percibe una remuneración equivalente al 8%, mensual, sobre el valor del canon de arrendamiento.

Dicha sociedad venía percibiendo esta comisión durante la vigencia del contrato con ZAVOLI COLOMBIA S.A.S. (VER CERTIFICACIÓN DEL CONTADOR) (ver anexo 3)

**QUINTO:** Desde el mismo momento en que se suscribió el contrato de arrendamiento, la sociedad arrendadora ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA debía obtener una comisión por concepto del arrendamiento de la Bodega y que relaciono a continuación, la cual dejó de percibir, por las actuaciones temerarias y de mala fe de la sociedad ZAVOLI COLOMBIA S.A.S.:

Incremento anual	10%			Interés legal	
				6% anual	
Canon vigente hasta Agosto de 2018	\$ 7.690.617			= 0,50%	
				mensual	
<b>Mes</b>	<b>Valor canon</b>	<b>Valor comisión (8%)</b>	<b>Valor acumulado</b>	<b>Intereses causados</b>	<b>Total comisión e intereses</b>
6 - 30 Septiembre de 2018	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 676.774	\$ 3.384	
Octubre de 2018	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 1.353.549	\$ 6.768	
Noviembre de 2018	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 2.030.323	\$ 10.152	
Diciembre de 2018	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 2.707.097	\$ 13.535	
Enero de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 3.383.871	\$ 16.919	
Febrero de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 4.060.646	\$ 20.303	
Marzo de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 4.737.420	\$ 23.687	
Abril de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 5.414.194	\$ 27.071	
Mayo de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 6.090.969	\$ 30.455	
Junio de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 6.767.743	\$ 33.839	
Julio de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 7.444.517	\$ 37.223	
Agosto de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 8.121.292	\$ 40.606	
Septiembre de 2019	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 8.865.743	\$ 44.329	
Octubre de 2019	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 9.610.195	\$ 48.051	
Noviembre de 2019	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 10.354.647	\$ 51.773	
Diciembre de 2019	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 11.099.098	\$ 55.495	
Enero de 2020	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 11.843.550	\$ 59.218	
Febrero de 2020	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 12.588.002	\$ 62.940	
<b>TOTALES</b>			<b>\$ 12.588.002</b>	<b>\$ 585.748</b>	<b>\$ 13.173.750</b>

**SEXTA:** Dicha comisión dejó de ser percibida desde el mismo momento en que se suscribió el acta de entrega del inmueble, sin que existiera ninguna causal de terminación del contrato contemplada en el mismo contrato de arrendamiento, o en la Ley misma.

**SÉPTIMO:** La sociedad ZAVOLI COLOMBIA S.A.S., alegó que la sociedad arrendadora ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA le había arrendado el inmueble sin los permisos, sin las autorizaciones, sin las licencias técnicas de funcionamiento, etc; para la instalación de gas natural vehicular, CUANDO ESTA NO ERA OBLIGACIÓN DE LA ARRENDADORA, Y NO SIENDO CIERTAS LAS MENCIONADAS ALEGACIONES.

**OCTAVO:** La sociedad arrendadora ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA, arrendó el inmueble BODEGA, y estipuló en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento, que la sociedad arrendataria ZAVOLI COLOMBIA S.A.S. lo destinaría para el negocio comercial de taller para instalación de gas vehicular.

**NOVENO:** La sociedad arrendadora ERNESTO SIERRA & CÍA. LTDA. NO TUVO INJERENCIA ALGUNA EN LA VINCULACIÓN CONTRACTUAL entre la sociedad FACTORY GAS S.A.S. y ZAVOLI COLOMBIA S.A.S., como fue la venta del establecimiento de comercio.

**DÉCIMO:** En el momento de la firma del contrato de arrendamiento, NO se estipuló si la bodega contaba o no con la certificación RETIE, ya que la labor de la sociedad arrendadora era única y exclusivamente el arriendo de la Bodega, siendo labor de la sociedad arrendataria el adecuar el inmueble para su negocio particular, máxime cuando el establecimiento de comercio ya lo había comprado funcionado a la sociedad FACTORY GAS S.A.S..

**DÉCIMO PRIMERO:** La sociedad ZAVOLI COLOMBIA S.A.S. era quien estaba gestionando el RETIE, en relación a que era un requisito intrínseco de su negocio.

**DÉCIMO SEGUNDO:** La certificación RETIE fue obtenida inicialmente por la sociedad FACTORY GAS S.A.S de manera lícita, y la nueva arrendataria y compradora del negocio ZAVOLI COLOMBIA S.A.S. tan sólo debía renovarlo y continuar con su negocio.

**DÉCIMO TERCERO:** La sociedad arrendataria ZAVOLI COLOMBIA S.A.S., manifestó que la arrendadora ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA le había entregado una certificación RETIE falsa, aseveración esta que es de suma gravedad, como quiera que la sociedad arrendadora NO tenía nada que ver en la expedición de dicha certificación, y habiendo sido esta certificación tramitada por FACTORY GAS S.A.S.

**DÉCIMO CUARTO:** La labor de la arrendadora era la de arrendar el inmueble BODEGA y estar presta a cualquier inconveniente que se le presentara al mismo, como desperfectos en las cañerías, existencia de humedades, daños en tejas, etc, es decir, lo propio de la Bodega y no a otra situación, es decir, la sociedad ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA, siempre cumplió con los arreglos necesarios para la conservación del inmueble y el cumplimiento del objeto del contrato.

**DÉCIMO QUINTO:** La situación relatada ha sido agravada por el hecho de que la sociedad ZAVOLI COLOMBIA S.A.S. inició el proceso de la referencia, el cual implica una pérdida de recursos de tiempo, dinero y de trabajo para ser atendida por mi mandante, además de negarse a cumplir con lo ordenado por el Juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá D.C., en sentencia del proceso ejecutivo singular No. 2019-302 promovido por Seguros Comerciales Bolívar S.A., aseguradora que cubrió los arrendamientos que dejó de pagar la sociedad ZAVOLI COLOMBIA S.A.S., sin razón válida alguna.

**DÉCIMO SEXTO:** La imaginaria falta de requisitos de la bodega arrendada y la molestia constante que causó la sociedad ZAVOLI COLOMBIA S.A.S. para liberarse del contrato de arrendamiento que tenía suscrito con mi mandante, hizo que la propietaria del inmueble FRANCO MEZA Y CIA S en C. (Representada Legalmente por María Sonia Meza de Franco, lo retirara de la administración de la sociedad arrendadora ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Por lo anterior, la sociedad arrendadora ha dejado de percibir la comisión por el arriendo de la bodega, estimado con anterioridad, y se le han causado perjuicios morales al endilgársele conductas que no cometió, perjudicando su buen nombre.

En consecuencia, respetuosamente solicito al Señor Juez atender las siguientes:

### PRETENSIONES

**PRIMERO:** Que se declare que la sociedad arrendataria ZAVOLI COLOMBIA S.A.S. incumplió sus obligaciones contractuales con la sociedad ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA., de manera injustificada.

**SEGUNDO:** Se condene la sociedad arrendataria ZAVOLI COLOMBIA S.A.S. al reembolso del lucro cesante ocasionado con su conducta, equivalente a los dineros por concepto de la comisión, dejados de percibir desde la entrega del inmueble hasta la fecha de la sentencia, y que para el mes de febrero de 2020, corresponden a:

Incremento anual	10%			Interés legal	
				6% anual	
Canon vigente hasta Agosto de 2018	\$ 7.690.617			= 0,50%	
				mensual	
<b>Mes</b>	<b>Valor canon</b>	<b>Valor</b>	<b>Valor</b>	<b>Intereses</b>	<b>Total comisión</b>

		<b>comisión (8%)</b>	<b>acumulado</b>	<b>causados</b>	e intereses
6 - 30 Septiembre de 2018	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 676.774	\$ 3.384	
Octubre de 2018	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 1.353.549	\$ 6.768	
Noviembre de 2018	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 2.030.323	\$ 10.152	
Diciembre de 2018	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 2.707.097	\$ 13.535	
Enero de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 3.383.871	\$ 16.919	
Febrero de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 4.060.646	\$ 20.303	
Marzo de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 4.737.420	\$ 23.687	
Abril de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 5.414.194	\$ 27.071	
Mayo de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 6.090.969	\$ 30.455	
Junio de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 6.767.743	\$ 33.839	
Julio de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 7.444.517	\$ 37.223	
Agosto de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 8.121.292	\$ 40.606	
Septiembre de 2019	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 8.865.743	\$ 44.329	
Octubre de 2019	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 9.610.195	\$ 48.051	
Noviembre de 2019	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 10.354.647	\$ 51.773	
Diciembre de 2019	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 11.099.098	\$ 55.495	
Enero de 2020	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 11.843.550	\$ 59.218	
Febrero de 2020	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 12.588.002	\$ 62.940	
<b>TOTALES</b>			<b>\$ 12.588.002</b>	<b>\$ 585.748</b>	<b>\$ 13.173.750</b>

**CUARTO:** SE CONDENE a la sociedad ZAVOLI COLOMBIA S.A.S. al pago de los perjuicios extrapatrimoniales por el daño al buen nombre de la sociedad ERNESTO SIERRA Y CÍA LTDA., ocasionado por las constanstes acusaciones de haber obrado de manera irregular en cuanto a la certificación RETIE, que ni siquiera tenía la obligación de obtener.

**QUINTO:** SE CONDENE en costas a la sociedad arrendataria ZAVOLI COLOMBIA S.A.S..

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso- y demás normas concordantes, y artículo 1602 del Código Civil y demás normas relativas a la responsabilidad contractual.

### PRUEBAS

#### DOCUMENTALES:

1. Solicito tener como documentales, todas las obrantes en la demanda principal, y las aportadas con la contestación de dicha demanda principal, las cuales aporté en escrito separado y como anexos de dicha contestación.

2. Certificación de fecha 18 de Marzo de 2020 expedida por el señor contador ORLANDO ENRIQUE SANCHEZ VARGAS con Tarjeta Profesional 150128-T de la sociedad ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA., en cuanto a la comisión del ocho por ciento (8%) dejada de percibir dentro del periodo del 6 de Septiembre de 2018 y el 29 de Febrero de 2020, sobre el contrato de arrendamiento materia de controversia.

#### INTERROGATORIO de PARTE

Ordenar el interrogatorio de parte de la ahora demandada ZAVOLI COLOMBIA S.A.S. sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., el cual deberá absolverse a través de su representante legal, Señora NURY MAYABETH GONZÁLEZ SANABRIA, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D.C., o quien haga sus veces, y podrá ser notificada por estado o a través de su apoderado judicial.

## TESTIMONIALES

Decretar el testimonio del Ingeniero Rolando Rafael Held Mora, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía 72.284.958 y puede ser citado en la carrera 9 No. 61-45, apartamento 302.

El mencionado testimonio versará sobre la veracidad de la certificación RETIE expedida por este Ingeniero en relación con el inmueble ubicado en la Calle 64 No. 28 B – 28 de Bogotá D.C., y la falta de veracidad en las afirmaciones hechas por la parte actora sobre su presunta falsedad.

### JURAMENTO ESTIMATORIO:

Bajo la gravedad de juramento, se estiman los perjuicios materiales en el valor de cada comisión dejada de percibir desde la fecha de recibo del inmueble, y hasta la fecha actual, junto con los intereses legales del 6% anual, los cuales estimo de la siguiente manera:

Incremento anual	10%			Interés legal	
				6% anual	
Canon vigente hasta Agosto de 2018	\$ 7.690.617			= 0,50%	
				mensual	
Mes	Valor canon	Valor comisión (8%)	Valor acumulado	Intereses causados	Total comisión e intereses
6 - 30 Septiembre de 2018	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 676.774	\$ 3.384	
Octubre de 2018	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 1.353.549	\$ 6.768	
Noviembre de 2018	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 2.030.323	\$ 10.152	
Diciembre de 2018	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 2.707.097	\$ 13.535	
Enero de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 3.383.871	\$ 16.919	
Febrero de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 4.060.646	\$ 20.303	
Marzo de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 4.737.420	\$ 23.687	
Abril de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 5.414.194	\$ 27.071	
Mayo de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 6.090.969	\$ 30.455	
Junio de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 6.767.743	\$ 33.839	
Julio de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 7.444.517	\$ 37.223	
Agosto de 2019	\$ 8.459.679	\$ 676.774	\$ 8.121.292	\$ 40.606	
Septiembre de 2019	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 8.865.743	\$ 44.329	
Octubre de 2019	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 9.610.195	\$ 48.051	
Noviembre de 2019	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 10.354.647	\$ 51.773	
Diciembre de 2019	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 11.099.098	\$ 55.495	
Enero de 2020	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 11.843.550	\$ 59.218	
Febrero de 2020	\$ 9.305.647	\$ 744.452	\$ 12.588.002	\$ 62.940	
<b>TOTALES</b>			<b>\$ 12.588.002</b>	<b>\$ 585.748</b>	<b>\$ 13.173.750</b>

## NOTIFICACIONES

La sociedad ZAVOLI COLOMBIA S.A.S. recibirá notificaciones en las direcciones aportadas en la demanda.

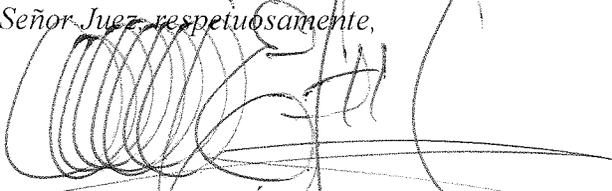
La sociedad ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA recibirá notificaciones en la Calle 85 No. 10-79 de Bogotá D.C., a través de su representante legal, ERNESTO SIERRA ALFONSO, o en el correo electrónico [esierra@ernestosierra.com.co](mailto:esierra@ernestosierra.com.co)

El suscrito apoderado judicial de la parte demandada, recibiré notificaciones en la Secretaría de Su Despacho, o en mi oficina en la Calle 85 No. 10-79 de Bogotá D.C., o en el correo electrónico [tellez@ernestosierra.com.co](mailto:tellez@ernestosierra.com.co)

### ANEXOS

1. Certificado de existencia y representación de ERNESTO SIERRA & CÍA. LTDA. (VER ANEXO 4)
2. Los enunciados en el acápite de pruebas de la demanda.

*Del Señor Juez, respetuosamente,*



WILLIAM ERNESTO TÉLLEZ CASTIBLANCO  
C.C. No. 79.517.707 de Bogotá  
T.P. No. 130.553 del C. S. J.

Entre nosotros, **ERNESTO SIERRA & CIA LTDA.**, Sociedad domiciliada en esta ciudad, con N.I.T. 860-035-152-2 y Matricula de Arrendador No.209, por una parte, que en el texto de este Contrato se llamará "LA ARRENDADORA" y **ZAVOLI COLOMBIA SAS**. Sociedad Domiciliada en esta ciudad, con N.I.T. 900.662.813-6 representada en este acto por la señora **NURY MAYABETH GONZALEZ SANABRIA**, por otra parte, mayor de edad vecina de Bogotá D.C., e identificada como aparece al pie de la respectiva firma, que para efectos del presente contrato se llamará "LA ARRENDATARIA", se ha celebrado el Contrato de Arrendamiento contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- ZAVOLI COLOMBIA SAS, R/L NURY MAYABETH GONZALEZ SANABRIA**, declara haber recibido a título de Arrendamiento de "LA ARRENDADORA", la **BODEGA, SIN GARAJE , SIN DEPOSITO** Ubicado en la **CALLE 64 No. 28 B - 28** Barrio **SIETE DE AGOSTO** de Bogotá D.C., **SEGUNDA.-** El término de este contrato es de **DOCE (12)** meses contados a partir del día **PRIMERO** de **SEPTIEMBRE** del año **DOS MIL DIECISÉIS (2.016)**, prorrogable tácitamente de año en año, en las mismas condiciones del presente contrato. **TERCERA.-** El precio o renta del inmueble mencionado es la suma de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS (\$6.991.470) MONEDA CORRIENTE** por cada período de Un (1) mes calendario. **PARÁGRAFO:** En cuanto al impuesto del IVA sobre el valor del Canon de arrendamiento, la Arrendataria deberá dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes. Los Arrendatarios se obligan a declarar y pagar al gobierno Nacional el impuesto de IVA sobre el valor del canon de arrendamiento que actualmente es del 16% ó el porcentaje que corresponda en el momento del pago., pero en caso de que el Propietario se acoja al régimen común ante la DIAN el mencionado porcentaje correspondiente al impuesto del IVA deberá ser cancelado por los Arrendatarios conjuntamente con el canon de arrendamiento, en las oficinas de la Arrendadora. **CUARTA.-** El inmueble arrendado lo destinará la Arrendataria para **NEGOCIO COMERCIAL DE TALLER PARA INSTALACIÓN DE GAS.** **QUINTA.-** La Arrendataria no podrá guardar en el inmueble arrendado materias o sustancias perjudiciales, por cualquier aspecto, por su seguridad, higiene y conservación. **SEXTA.-** El pago mensual del arrendamiento lo hará LA ARRENDATARIA unicamente mediante los siguientes dos procedimientos, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, así : A) Pagando en el banco DAVIVIENDA en el cupón de pago con código de barras, que podrá descargar LA ARRENDATARIA mensualmente de la pagina web de LA ARRENDADORA, [www.ernestosierra.com.co](http://www.ernestosierra.com.co) y cuyas instrucciones de descarga

se entregan a la firma del presente contrato. B) Pagando en las oficinas de LA ARRENDADORA **UNICAMENTE** en cheque el valor del canon mensual de arrendamiento, girado a nombre de ERNESTO SIERRA & CIA. LTDA. Se aclara que **NO** se recibirán pagos en **EFFECTIVO**. Efectuado el pago deberá presentar la copia original o enviarla vía fax o email al Departamento de Caja (cartera@ernestosierra.com.co, pagos@ernestosierra.com.co), dentro de los siguientes cinco (5) días, esto con el fin de registrar su pago en los controles. Sólo se tendrá por efectuado el pago cuando se cumplan todos y cada uno de los procedimientos y términos señalados en esta cláusula. De no ser informada la ARRENDADORA sobre el pago del canon del mes correspondiente de la manera indicada anteriormente éste se entenderá por no realizado, incurriendo la arrendataria por tanto en mora. PARAGRAFO : Queda totalmente PROHIBIDO hacer pagos por menor valor al canon mensual de arrendamiento. **SEPTIMA.-** En caso de mora por parte de la Arrendataria en el pago de los cánones de arrendamiento después de los Cinco (5) primeros días de cada mensualidad se obliga a pagar un interés del dos por ciento (2%) mensual, el cual deberá ser cancelado en la oportunidad señalada para el canon de arrendamiento del mes siguiente, sin perjuicio de las demás Cláusulas de este Contrato. **PARAGRAFO :** En caso de presentarse MORA en el pago del arrendamiento superior a 30 días, este contrato será reportado a la compañía Aseguradora o Afianzadora que realice el estudio de crédito para la aprobación de la solicitud de arrendamiento, y a partir de ese momento, queda revocada la autorización para pagar en el banco mencionado en la cláusula anterior, y por lo cual deberá entenderse con dicha entidad hasta que los pagos queden normalizados. **OCTAVA.-** La Arrendadora podrá además, dar por terminado unilateralmente este Contrato y exigir la inmediata restitución del inmueble, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno, en los casos siguientes: Cuando la Arrendataria le dé al inmueble uso distinto para el que fue arrendado. El Subarrendar el inmueble o el permitir su uso permanente a terceros, en todo o en parte. Cuando haya queja de dos o más vecinos sobre la conducta de la Arrendataria al hacer uso del inmueble. Cuando las Autoridades de higiene ordenaren el enlucimiento general del inmueble. La violación de la Cláusula Quinta del presente Contrato. La no cancelación de uno o más recibos de cobro de consumo de Servicios Públicos a cargo de la Arrendataria o en el pago de los arrendamientos. PARAGRAFO: De igual forma, La Arrendataria se obliga a no usar el inmueble ni permitir su uso a terceros para los fines prohibidos en el artículo 11 de la Ley 1236 de 2008, respecto de conductas sexuales con menores.

La Arrendataria faculta a la Arrendadora para que visite el inmueble en cualquier momento con el fin de verificar el cumplimiento de estas obligaciones. **NOVENA.-** La Arrendataria no hará obra o mejora alguna en el inmueble arrendado. Si llegare a incumplir esta obligación de no hacer, la perderá, a Título de Sanción, En caso de incumplimiento, se entiende que las obras o mejoras accederán al inmueble, sin que los Propietarios o la Arrendadora del inmueble tengan la obligación de desembolsar su valor. Sin perjuicio del cobro de la Cláusula Penal, porque hacer obras o mejoras en el predio es incumplimiento de una expresa prohibición contractual. PARÁGRAFO. La Arrendadora no acepta descuentos de ninguna índole por concepto de reparaciones que no hayan sido autorizadas previamente por escrito. **DECIMA.-** El presente Contrato de Arrendamiento se rige por las normas establecidas en el Código de Comercio en sus Artículos 518 a 523 y demás disposiciones que regulen la materia sobre Contratos con destinación Comercial. **UNDECIMA.-** La Arrendataria se obliga a cancelar a tiempo las Facturas de los servicios domiciliarios de: Acueducto-Alcantarillado-Aseo: Cuenta Contrato No. 10048557, Energía: Cuenta Contrato No. 0459080 3, Gas Natural: **NO TIENE**, TELÉFONO: **NO TIENE** y a presentarlas a la Arrendadora cada tercer mes. La empresa arrendadora, ni el propietario se hacen responsables por las deficiencias que se puedan presentar en la prestación de los servicios públicos quedando exonerados de toda responsabilidad. PARÁGRAFO 1: La Arrendadora advierte a la Arrendataria que el Paz y Salvo definitivo para que cese toda obligación a cargo de la Arrendataria se expedirá después de los Noventa (90) días siguientes al de la entrega del inmueble que es el tiempo calculado en que las Empresas de servicios públicos liquidarán los servicios causados y no facturados, pues es condición indispensable para la cancelación del Contrato de Arrendamiento y por ende de todas las obligaciones de la Arrendataria, esta totalmente a Paz y Salvo para con la Arrendadora. PARÁGRAFO 2: Se prohíbe a la Arrendataria tomar cualquier tipo de **CREDITO** cuyo pago sea realizado a través de cualquiera de las cuentas de servicios públicos. **DUODECIMA.-** La Arrendataria pagará la renta causada hasta el día en que restituya el inmueble y se haya puesto la nota de cancelación a este Contrato y aún cuando se haya vencido el término de su duración o de sus prórrogas. **DECIMATERCERA.-** Por el sólo hecho del incumplimiento de cualquiera de las Cláusulas de este Contrato o por el hecho de iniciar la Arrendadora acción judicial de restitución del inmueble o de cobro de sumas a cargo de la Arrendataria, esta será deudora a favor de la Arrendadora a título de **CLÁUSULA PENAL** moratoria el valor equivalente a **DOS (2)**

**MENSUALIDADES** de arrendamiento que se liquidarán al precio que les corresponda pagar en el momento del incumplimiento de este Contrato, exigible ejecutivamente junto con la obligación principal, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de las demás obligaciones del Contrato, lo mismo sucederá si entrega el inmueble antes de la terminación del plazo inicialmente pactado o de sus prórrogas. **DECIMACUARTA.-** La Arrendataria acepta desde ahora la cesión que de éste Contrato haga por escrito la Arrendadora o de los derechos y acciones que a ésta le corresponde y desde ahora se da expresamente por notificada de tales cesiones mediante comunicación escrita y enviada por correo certificado al inmueble que se le ha arrendado por medio de éste Contrato. **DECIMAQUINTA.-** La Arrendataria restituirá a la Arrendadora el inmueble que es materia de este Contrato, completamente desocupado, en el mismo estado en que debe haberlo recibido, según el inventario que figura por separado y que hace parte integrante de éste Contrato. Es entendido que la restitución del inmueble deberá hacerse real y materialmente a la Arrendadora y mediante el levantamiento de un acta, en la cual se dejará constancia del estado en que se hace tal restitución, comparándolo con el estado en que se entregó el inmueble, según el inventario mencionado. **DECIMASEXTA.-** La Arrendataria renuncia a retener el inmueble por cualquier concepto y reconoce como Propietaria o poseedora del mismo inmueble a **P03702 -ID157** o a sus causahabientes. **DECIMASEPTIMA.-** En caso de venta del inmueble la Arrendataria asume solidariamente con el vendedor o vendedores la obligación de entregarle al comprador la cosa vendida. **DECIMAOCTAVA.-** Para la cancelación del presente Contrato es necesario que la Arrendataria haya dado cabal cumplimiento a todas sus obligaciones. Mientras ello no se cumpla seguirá corriendo por cuenta de la Arrendataria los precios o rentas, aún cuando haya restituido el inmueble, a menos que garantice suficientemente el pago de las obligaciones, caso este en que se cancelará este documento. **DECIMANOVENA.-** La Arrendadora queda facultada para llenar los espacios en blanco de éste documento para aclarar y corregir la situación y la determinación del inmueble y para hacer las enmiendas y las intercalaciones entre líneas que sirvan para aclarar la voluntad de las partes contratantes, sin que haya necesidad de hacer las salvedades correspondientes. **VIGESIMA.-** Seis (6) meses antes del vencimiento de éste Contrato o de sus prórrogas, la Arrendataria se obliga a dar aviso por escrito a la Arrendadora que entregará el inmueble, en la fecha de su vencimiento y deberá cumplir con las normas establecidas en el Código de Comercio artículos 518 a 523. **VIGESIMAPRIMERA.-** La Arrendataria responde solidariamente para

con la Arrendadora, por todas y cada una de las obligaciones que surgen del presente Contrato y por las de pagar las costas de los juicios que se promuevan con base en este mismo Contrato. A su vez, la Arrendadora es solidaria, tanto en sus derechos como en las obligaciones que le competen. **VIGESIMASEGUNDA.-** La Arrendataria se obliga a reajustar anualmente el valor del arrendamientos en un **DIEZ** por ciento (**10%**), porcentaje que pagará sobre el valor del arrendamiento que venía pagando al vencimiento del término o de las prórrogas de los años anteriores pero en todo caso si el índice de precios al consumidor I.P.C. Fuere superior al **DIEZ** por ciento (**10%**) la Arrendataria, se obliga a reajustar el arrendamiento en el **CIEN** por ciento (**100%**) del **I.P.C.** **VIGESIMATERCERA.-** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble a la Arrendadora con las cuentas de servicios de Acueducto, Aseo, Alcantarillado, Energía, Teléfono, Gas, al igual que el Paz y Salvo de Industria y Comercio, debidamente cancelados hasta el día que le sea recibido por inventario mediante un acta final, para lo cual deberá presentar los tres (3) últimos recibos originales debidamente cancelados de cada uno de los mencionados servicios con quince (15) días de anticipación a la fecha de entrega, en la oficina de la Arrendadora. Pero como generalmente las empresas respectivas envían las cuentas con notable retraso, entonces para subsanar el impase que se pueda presentar por los Servicios que estén pendientes de pago o por los daños que se hayan ocasionado, la Arrendataria para garantizar el pago de estos servicios o de los daños, dejará una cantidad de dinero proporcional a los últimos recibos y del avalúo de los daños, dinero que dejará en el momento de recibirles el inmueble. Si al momento de hacer la liquidación definitiva resultare un saldo en contra de la Arrendataria, ésta se obliga a pagarlos en un plazo de 30 días, previo cobro por escrito. Si vencido dicho término no efectuare la respectiva cancelación entonces la Arrendadora queda autorizada para iniciar el juicio ejecutivo correspondiente con base en los recibos de pago de las respectivas empresas y de las facturas por los arreglos de los daños ocasionados, que prestarán por si sólo mérito ejecutivo tal como lo prescribe el Artículo 488 del C. P. C. **VIGESIMACUARTA.-** Si durante la vigencia de este Contrato llegare a fallecer la Arrendataria, la Arrendadora podrá entenderse con un solo de los herederos de la causante, cumpliéndose lo establecido por el artículo 1.434 del Código Civil; especialmente en caso de juicio, la notificación que se surte a uno de los herederos se entenderá surtida a todos los demás.,. **VIGESIMAQUINTA.-** La Arrendataria declara haber recibido una copia de este contrato, con firmas originales cumpliéndose así lo ordenado por el Artículo 2°. Decreto 1816 de 1990.

**VIGESIMASEXTA.-** Todas las notificaciones, requerimientos y preavisos que la Ley ordene hacer a la Arrendataria o a la Arrendadora, los contratantes acuerdan que estos sean hechos por carta y/o telegrama certificada enviada a la dirección del inmueble arrendado o a la Oficina de la Arrendadora según la parte requerida.

**VIGESIMASEPTIMA.-** Los pagos de las indemnizaciones a que haya lugar y que ordene la Ley, se entenderán pagadas mediante consignación en la cuenta de Depósitos de Arrendamientos del Banco Agrario de Colombia y el comprobante de envío del original por correo certificado al inmueble arrendado o a la oficina de la Arrendadora.

**VIGESIMAOCTAVA.-** Queda plenamente establecido y de acuerdo al Artículo 1602 del Código Civil que el término mínimo de éste Contrato es de Doce (12) meses y la Arrendadora en ningún caso queda obligada a recibir el inmueble antes de ese término siendo potestativo únicamente de la parte arrendadora aceptar o no el pago de la indemnización pactada para recibir el inmueble antes del vencimiento del Contrato o de sus prórrogas. PARAGRAFO: Queda plenamente establecido que el Arrendamiento es por meses completos de acuerdo al calendario y la Arrendadora en ningún caso queda obligada a recibir el inmueble en cualquier fecha distinta y si lo hiciere por solicitud de la Arrendataria deberá pagar el mes completo.

**VIGESIMANOVENA.-** En caso de que la Arrendadora tuviese que cancelar el valor de los Servicios Públicos consumidos por la Arrendataria y a cargo de ésta, aquella podrá repetir lo pagado contra la Arrendataria constituyendo en título ejecutivo el Contrato de Arrendamiento y los originales de los recibos cancelados, sin necesidad de requerimiento alguno para constituir a la Arrendataria en mora de pagar, pues se considera que el pago debía realizarse en cualquiera de las fechas que indican los recibos.

**TRIGESIMA.-** ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este Contrato la Arrendataria faculta expresamente a la Arrendadora para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

**TRIGESIMAPRIMERA.-** AUTORIZACIÓN: La Arrendataria y los Deudores Solidarios autorizan expresamente a la Arrendadora y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos de Data Crédito, la información que se relacione con este Contrato o que de él se derive.

**TRIGESIMASEGUNDA.-** Se prohíbe terminantemente a la Arrendataria instalar nuevas acometidas de: Acueducto,

Energía, Teléfono o Gas, en el inmueble arrendado; asumiendo en su totalidad los firmantes de este contrato la responsabilidad que se derive por la violación de esta obligación de no hacer; pues los Propietarios y la Arrendadora al hacer esta prohibición no se hacen responsables ante las empresas respectivas por el consumo y cuentas que se generen y queden pendientes cuando deje el inmueble.

**TRIGESIMATERCERA.-** Queda totalmente prohibido a la Arrendataria cobrar primas a terceros, al Propietario o a la Arrendadora por el inmueble que hoy ha recibido en arriendo, cuando quiera vender el negocio que tenga establecido en este inmueble, pues la Arrendadora le ha hecho entrega del mismo completamente desocupado y así mismo debe hacerse la respectiva entrega. La violación de esta obligación por parte de la Arrendataria será causal suficiente para dar por terminado unilateralmente el plazo de este Contrato y exigir la entrega del inmueble.

**TRIGESIMACUARTA.- CESION O CAMBIO DE TENENCIA.** Estipulan expresamente los Contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de Comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no sólo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato toda vez que la Arrendataria se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de la Arrendataria no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

**TRIGESIMAQUINTA.- DEUDORES SOLIDARIOS.** Los suscritos **NURY MAYABETH GONZALEZ SANABRIA, IROIDES AMANDA GONZALEZ ROMERO,** mayores de edad, vecinas de esta ciudad e identificadas como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, por medio del presente documento nos declaramos Deudoras de la Arrendadora en forma solidaria e indivisible junto con la Arrendataria **ZAVOLI COLOMBIA S.A.S, R/L NURY MAYABETH GONZALEZ SANABRIA,** de todas las cargas y obligaciones dinerarias contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas, por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, etc., las cuales podrán ser exigidas por la Arrendadora a cualquiera de los obligados sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de

Fiadores ni Arrendatarios del inmueble objeto de este contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente la Arrendataria y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de las Deudoras Solidarias pueda hacer entrega válidamente del inmueble a la Arrendadora ó a quien ésta señale bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto la Arrendataria otorga poder amplio y suficiente a las Deudoras Solidarias, poder que se entiende conferido con la suscripción de este contrato.

**TRIGESIMASEXTA.-** El inmueble materia de éste Contrato está identificado actualmente con la nomenclatura: **Calle 64 No. 28B – 28 BODEGA**, y de acuerdo con el formulario de autoliquidación electrónica asistida del impuesto año gravable 2016 expedido por Alcaldía mayor de Bogotá No **2016301010120413658**, el cual hace parte de este Contrato; se informa que la dirección oficial será: **CL 64 28B 28**

Por lo tanto en caso de que se materialice el cambio de la placas de nomenclatura será esta última dirección a tener en cuenta para todos los efectos a que haya lugar.

**TRIGESIMASEPTIMA.-** Los linderos de la bodega donde se encuentra ubicado el inmueble y que incluye los números 28B – 28 de la Calle 64 de Bogotá D.C. son: **NORTE.-** Con el inmueble No. 28B – 39 de la Calle 64A de Bogotá, D.C.

**SUR.-** Con la Calle 64 de Bogotá D.C. **ORIENTE.-** Parte con el inmueble No. 28B – 22 de la Calle 64 y parte con los inmuebles con números 64 – 25, 64 – 31, y 64-35 de la Carrera 28B todo de Bogotá D.C. **OCCIDENTE.-** Parte con el inmueble

No. 28B -36 de la Calle 64 y parte con los inmuebles con números 64-12, 64-24 y 64-40 de la Avenidas Carrera 30 todo de Bogotá D.C. Para constancia de que estamos de acuerdo en todas y en cada una de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento; firmamos en la ciudad de Bogotá D.C. A los quince (15) días del mes de septiembre del año Dos Mil Dieciséis (2.016).-

LA ARRENDADORA:

**ERNESTO SIERRA & CIA, LTDA.**

NIT No. 860.035.152-2

Recibiremos Notificaciones en: Calle 85 No. 10-79

Teléfono: 2570209

LA ARRENDATARIA:

*Nury Gonzalez S*  
**ZAVOLI COLOMBIA SAS**

NIT No. 900.662.813-6

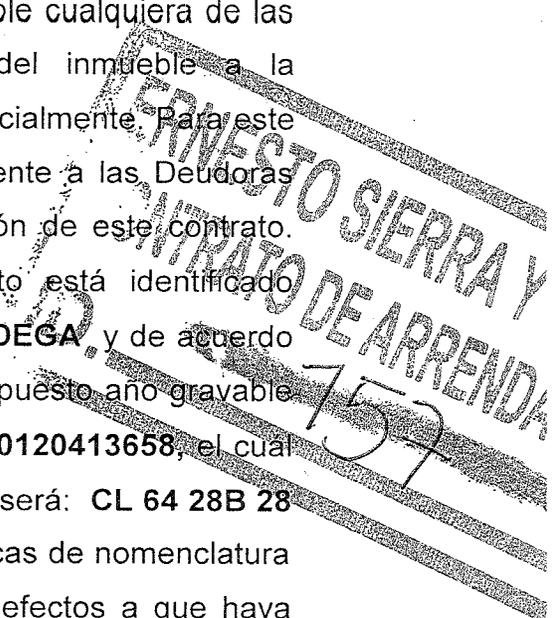
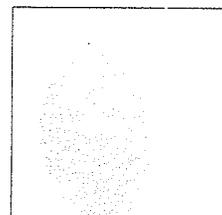
**R/L NURY MAYABETH GONZALEZ SANABRIA**

C.C. No 52.560.678 de Bogotá D.C.

Recibiré Notificación en: Calle 64 # 28B-28

Teléfono: 3174301706

Correo electrónico: *nury.gonzalez@zavoli.com*

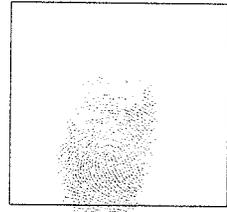


DEUDORES SOLIDARIOS:

*Nury Gonzalez S*  
**NURY MAYABETH GONZALEZ SANABRIA**  
C.C. No 52.560.678 de Bogotá D.C.  
Recibiré Notificación en: Calle 64 # 280-28  
Teléfono: 3174301706  
Correo electrónico: *nury.gonzalez@zavoli.com*



*Amanda Gonzalez Romero*  
**IROIDES AMANDA GONZALEZ ROMERO**  
C.C. No 39.538.780 de Engativa  
Recibiré Notificación en: *Calle 74 # 15-80 int 2 ofc. 606*  
Teléfono: *3104-84-90-03*  
Correo electrónico: *amanda.gonzalez@gysseguros.com*



TESTIGOS:

*J. M. Enciso Diaz*  
**JOSE HUMBERTO ENCISO DIAZ**  
C.C. No 79.291.237 BOGOTA D.C.

*Marina Bernal Torres*  
**MARINA BERNAL TORRES**  
C.C. No. 52.335.482 BOGOTA D.C.

SIERRA Y CIA LTDA  
ARRENDAMIENTO

SIERRA Y CIA LTDA  
ARRENDAMIENTO  
757



ACTA DE ENTREGA INMUEBLE ARRENDADO

Arrendador: Ernesto Sierra & Cia LTDA.

[01] 6319136

Arrendatario: Zavolt Colombia S.A.S.

Direccion del inmueble: Calle 64B # 28B-28 - BOGOTA D.C.

Fecha de ingreso al inmueble: 5 de septiembre de 2018

En la fecha y hora indicadas, acudimos a la diligencia de entrega de inmueble arrendado: Diego E. Alvarez Rojas identificado con cédula de ciudadanía No. 79522081 en calidad de Representante Legal de la sociedad arrendataria (Zavolt Colombia S.A.S) y Juan Sebastián Aldana Horta, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.075.269.063 en calidad de apoderado de la inmobiliaria para este acto.

Dando continuidad a la diligencia, ingresamos al inmueble para adelantar una revisión general, corroborar que se encuentra enteramente desocupado y listo para ser puesto a disposición del arrendador mediante la entrega formal de las llaves.

Verificadas las condiciones del bien, procedemos a la firma de este documento los presentes en la diligencia, esto es, representantes de arrendador y arrendatario.

Observaciones:

- ① La dirección correcta es Calle 64 # 28B-28 (con el número 28)
- ② El Sr. Diego E. Alvarez Rojas es el representante legal para este acto y no el Sr. Juan Sebastián Aldana Horta.
- ③ Los puntos no son el de la casa para el Sr. Juan Sebastián Aldana Horta el dueño de la casa y no es el Sr. Juan Sebastián Aldana Horta el representante legal de la inmobiliaria.

Firmas:

*[Handwritten signatures of Ernesto Sierra & Cia LTDA]*

Quien entrega

79522081

Quien recibe

*[Handwritten signature of Juan Sebastián Aldana Horta]*

Testigo

*[Handwritten signature of witness]*  
C.E. 74957512

*[Handwritten signature of witness]*  
71666110

Anexo 3



# ERNESTO SIERRA & CÍA. LTDA.

CONSEJEROS INMOBILIARIOS  
MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ

M.A. 0209 NIT 860.035.152 - 2

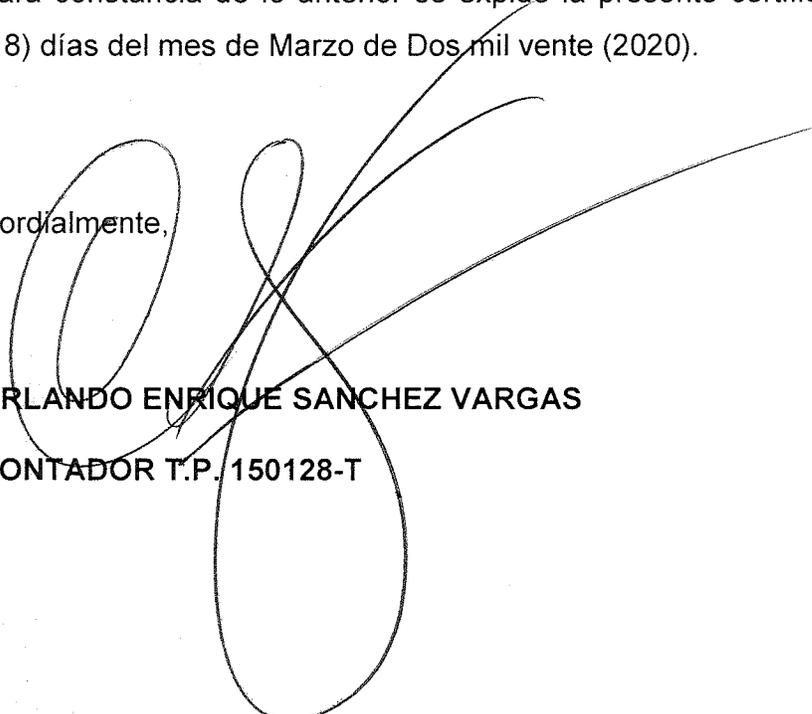
AVALÚOS • ARRENDAMIENTOS • CRÉDITOS HIPOTECARIOS • DERECHO CIVIL • VENTAS

## CERTIFICACION

El Suscrito Contador certifica que la sociedad **ZAVOLI COLOMBIA S.A.S** identificada con el **NIT 900.662.813** en calidad de Arrendataria del Inmueble ubicado en la CL. 64 # 28 B - 28 BODEGA, adeuda a la fecha el valor de \$ 13,173,750 (TRECE MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE...), por concepto de comisión del 8% más intereses de mora por el arriendo de la bodega en mención, correspondiente al periodo del 06/09/2018 al 29/02/2020.

Para constancia de lo anterior se expide la presente certificación a los dieciocho (18) días del mes de Marzo de Dos mil veinte (2020).

Cordialmente,



ORLANDO ENRIQUE SANCHEZ VARGAS

CONTADOR T.P. 150128-T



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 2200369542C92B

2 DE MARZO DE 2020 HORA 10:11:15

0220036954

PÁGINA: 1 DE 3

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ERNESTO SIERRA & CIA LTDA
N.I.T. : 860.035.152-2
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00031217 DEL 22 DE ENERO DE 1973

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :18 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 8,007,808,790

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 85 NO. 10-79
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ESIERRA@ERNESTOSIERRA.COM.CO
DIRECCION COMERCIAL : CLL 85 NO. 10-79
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : ESIERRA@ERNESTOSIERRA.COM.CO

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.5367, NOTARIA 14 BOGOTA, DEL - 30 DE DICIEMBRE DE 1.972, INSCRITA EL 22 DE ENERO DE 1.973, BAJO EL NO. 7339 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE DENOMINADA "ERNESTO SIERRA Y CIA. S.EN C."-----

CERTIFICA:

QUE POR E.P. 2.902 DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 1.993, DE LA NOTARIA 40 DE SANTAFE DE BOGOTA, INSCRITA EL 22 DE NOVIEMBRE DE 1.993, BAJO EL NO. 427.887 DEL LIBRO IX, LA COMPAÑIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, EN SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, BAJO EL NOMBRE DE : "ERNESTO SIERRA & CIA. LTDA".

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
7906	19-XII -1.980	7 BOGOTA	23-I -1.981-95459
1918	29-XI -1.986	26 BOGOTA	19-I -1.987-204206
2902	9-XI -1.993	40 STAFE BTA	22-XI -1.993-427887
4093	31-X---1.995	40 STAFE BTA	21-XI-1.995 NO.516694

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
981	2017/03/29	NOTARIA 11	2017/04/04	02203624
0193	2019/01/23	NOTARIA 11	2019/01/25	02416985

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2040

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO PRINCIPAL TODA CLASE DE NEGOCIOS RELACIONADOS CON BIENES INMUEBLES, COMO COMPRA,--- VENTA, ADMINISTRACION, CONSTRUCCION Y TODOS LOS ACTOS COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS; LA PRESTACION DE ASESORIA INMOBILIARIA, TRIBUTARIA Y AFIN Y LA INVERSION EN TODA CLASE DE BIENES PRODUCTO----RES DE RENTA. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRA--ADELANTAR ACTIVIDADES COMO LAS SIGUIENTES: A) ADQUIRIR, GRAVAR, - ENAJENAR Y ADMINISTRAR, ESPECIALMENTE RECIBIR O DAR EN ARRENDA--MIENTO, A CUALQUIER TITULO, TODA CLASE DE BIENES. B) TOMAR Y DAR DINERO EN PRESTAMO CON O SIN GARANTIAS. C) CELEBRAR TODA CLASE---DE CONTRATOS BANCARIOS, DE MANDATO, COMISION Y CORRETAJE; D) GI--RAR, ACEPTAR, ENDOSAR Y ADQUIRIR TITULOS-VALORES Y, EN GENERAL,--CELEBRAR EL CONTRATO DE CAMBIO EN CUALQUIERA DE SUS FORMAS. E)---CONSTITUIR O TOMAR INTERES EN OTRAS SOCIEDADES CUYOS FINES SEAN -ANALOGOS O COMPLEMENTARIOS A LOS DE SU OBJETO, FUSIONARSE A ELLAS O ABSORBERLAS. F) CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTAS EN PARTICIPACION--COMO GESTOR O PARTICIPE INACTIVO. G) EN GENERAL, REALIZAR TODAS -LAS OPERACIONES CIVILES, COMERCIALES Y FINANCIERAS NECESARIAS PA--RA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL.-----

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$150,000,000.00 DIVIDIDO EN 150,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

BENAVIDES DE SIERRA ALBA RUTH	C.C. 000000041327880
NO. CUOTAS: 45,000.00	VALOR: \$45,000,000.00
SIERRA ALFONSO ERNESTO	C.C. 000000002870888
NO. CUOTAS: 45,000.00	VALOR: \$45,000,000.00
SIERRA BENAVIDES RUTH ADRIANA	C.C. 000000052385750
NO. CUOTAS: 15,000.00	VALOR: \$15,000,000.00
SIERRA BENAVIDES ERNESTO	C.C. 000000079531976
NO. CUOTAS: 15,000.00	VALOR: \$15,000,000.00
SIERRA BENAVIDES JAVIER	C.C. 000000080505169
NO. CUOTAS: 15,000.00	VALOR: \$15,000,000.00
SIERRA BENAVIDES CAROLINA	C.C. 000000052869958
NO. CUOTAS: 15,000.00	VALOR: \$15,000,000.00

TOTALES



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 2200369542C92B

2 DE MARZO DE 2020 HORA 10:11:15

0220036954

PÁGINA: 2 DE 3

\* \* \* \* \*

NO. CUOTAS: 150,000.00

VALOR: \$150,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES: UN EL GERENTE, UN SUB-GERENTE, UN SUB-GERENTE FINANCIERO Y SUBGERENTE ADMINISTRATIVO.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 36 DE ASAMBLEA DE SOCIOS DEL 7 DE MARZO DE 2017, INSCRITA EL 19 DE ABRIL DE 2017 BAJO EL NUMERO 02216733 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

SIERRA ALFONSO ERNESTO

C.C. 000000002870888

SUBGERENTE

BENAVIDES DE SIERRA ALBA RUTH

C.C. 000000041327880

QUE POR ACTA NO. 0000014 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 6 DE JUNIO DE 1998, INSCRITA EL 25 DE JUNIO DE 1998 BAJO EL NUMERO 00639478 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE TEMPORAL

SIERRA BENAVIDES ERNESTO

C.C. 000000079531976

QUE POR ACTA NO. 0000008 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 1993, INSCRITA EL 9 DE DICIEMBRE DE 1993 BAJO EL NUMERO 00430012 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUBGERENTE ADMINISTRATIVO

SIERRA BENAVIDES JAVIER

C.C. 000000080505169

QUE POR ACTA NO. 36 DE ASAMBLEA DE SOCIOS DEL 7 DE MARZO DE 2017, INSCRITA EL 19 DE ABRIL DE 2017 BAJO EL NUMERO 02216733 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUBGERENTE FINANCIERO

SIERRA BENAVIDES ERNESTO

C.C. 000000079531976

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: PUDIENDO OBRAR CADA UNO INDEPENDIENTEMENTE, LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD EN TODA CLASE DE NEGOCIOS CON LOS PARTICULARES Y EN GESTIONES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE DEBAN ADELANTAR ANTE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES. TAMBIÉN LES CORRESPONDE EL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA MISMA Y USO DE LA RAZÓN SOCIAL. SON FUNCIONES PRINCIPALES DEL GERENTE, DEL SUBGERENTE Y DEL SUBGERENTE FINANCIERO. A) CELEBRAR TODOS LOS ACTOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL Y AUTORIZAR CON SU FIRMA LOS ACTOS Y CONTRATOS EN QUE LA SOCIEDAD DEBA INTERVENIR. B) PRESENTAR A LA JUNTA DE SOCIOS, EN ENERO O FEBRERO, EL BALANCE, EL ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y, EN GENERAL, LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES AL AÑO ANTERIOR. C) CONSTITUIR MANDATARIOS ESPECIALES

QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD EN NEGOCIOS O GESTIONES ESPECIALES. D) EJECUTAR O HACER EJECUTAR LAS DECISIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS. E) RECIBIR, TRANSIGIR Y COMPROMETER; ADQUIRIR Y CONCEDER PRÉSTAMOS, ABRIR CUENTAS CORRIENTES, GIRAR Y ACEPTAR CHEQUES Y TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES, LO MISMO QUE CELEBRAR EL CONTRATO DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES; ADQUIRIR, GRAVAR O VENDER BIENES MUEBLES E INMUEBLES; Y F) LAS DEMÁS QUE LE ASIGNE LA JUNTA DE SOCIOS. CORRESPONDE AL SUB-GERENTE ADMINISTRATIVO Y AL MENOS UN SOCIO MÁS DE LA SOCIEDAD, REEMPLAZAR AL GERENTE AL SUB-GERENTE Y AL SUB-GERENTE FINANCIERO, EN CASO DE FALTA TEMPORAL Ó ABSOLUTA DE ÉSTOS, PERO DEBERÁN OBRAR CONJUNTAMENTE Y SOLICITAR AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA JUNTA DE SOCIOS PARA CELEBRAR ACTOS EN QUE SE CONTRAIGAN OBLIGACIONES DE VALOR SUPERIOR A DOSCIENTOS (200) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES EN LA ÉPOCA DE CELEBRACIÓN DEL ACTO.

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR ACTA NO. 23 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 9 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 27 DE MARZO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01464466 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL VARGAS GONZALEZ LUZ LIANE	C.C. 000000039530356

QUE POR ACTA DE JUNTA DE SOCIOS DEL 1 DE ABRIL DE 1998, INSCRITA EL 7 DE MAYO DE 1998 BAJO EL NUMERO 00632730 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE ROSAS RODRIGUEZ AVELINO	C.C. 000000017126213

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : ERNESTO SIERRA Y CIA LTDA  
MATRICULA NO : 01167436 DE 20 DE MARZO DE 2002  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 18 DE MARZO DE 2019  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019  
DIRECCION : CL 85 NO. 10-79  
TELEFONO : 2570209  
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.  
EMAIL : ESIERRA@ERNESTOSIERRA.COM.CO

\*\*\*\*\*

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS  
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 2200369542C92B

2 DE MARZO DE 2020 HORA 10:11:15

0220036954

PÁGINA: 3 DE 3

\* \* \* \* \*

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

\*\*\*\*\*
\*\* ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA \*\*
\*\* SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. \*\*
\*\*\*\*\*

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
\*\* CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO \*\*

\*\*\*\*\*
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

\*\*\*\*\*
FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Handwritten signature: Constanza Penta

\* \* \*

NO ES VALIDO POR ESTA CARA

\* \* \*