

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO (ANT)**
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 065

Fecha del Traslado: 02/08/2021

Página 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05615310300220210005500	Verbal	GESTION GARGO ZONA FRANCA	GRUPO LA CONGREGACION S.A.S.	Traslado Art. 370 C.G.P. Se corre traslado a la parte contraria por el término de cinco (05) días, de las excepciones de mérito propuestas.	30/07/2021	2/08/2021	9/08/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARÍA
HOY 02/08/2021 A LA HORA DE LAS 8 A.M.

OLGA LUCÍA GALVIS SOTO
SECRETARIO (A)

Medellín, 12 de Mayo de 2021.

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO – ANTIOQUIA.

E. S. D.

PROCESO: Proceso Verbal Declarativo.
DEMANDANTE: “Gestión Cargo Zona Franca S.A.S.”
DEMANDADAS: “Orientamos S.A.S.”
“Grupo La Congregación S.A.S.”
RADICADO: 2021-00055.
ASUNTO: Contestación de demanda.

Respetados Señores:

GUSTAVO ADOLFO MARÍN VÉLEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 71.595.697, portador de la T.P. N° 36.300 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado especial de la sociedad demandada “ORIENTAMOS S.A.S.”, domiciliada en Medellín e identificada con el NIT 811.042.664-2, según consta en el poder especial que adjunto, respetuosamente procedo a dar respuesta al libelo demandatorio, en la oportunidad establecida en el Artículo 369 del Código General del Proceso, lo cual hago en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto. Así se desprende del documento aportado como anexo de la demanda. Debe precisarse que la sociedad arrendadora es “ORIENTAMOS S.A.S.”, solo que para efectos de controles internos, en el contrato de arrendamiento se consignó que la sociedad arrendadora era “ORIENTAMOS RIONEGRO S.A.S.”, queriendo con ello significar que la gestión comercial había sido cumplida en este caso por la oficina que tiene establecida “ORIENTAMOS S.A.S.” en el Municipio de Rionegro, Antioquia.

SEGUNDO: Es cierto. Debo precisar que el contrato de mandato mercantil que vincula a mi representada con la sociedad propietaria del inmueble arrendado, finalmente fue celebrado en forma verbal, dando aplicación al principio de consensualidad que rige para los actos mercantiles, conforme a lo establecido en el Artículo 824 del Código de Comercio.

TERCERO: Es cierto.

- CUARTO:** Es cierto. Así lo consignaron voluntariamente las partes en las cláusulas indicadas del contrato de arrendamiento que las vincula. Debe completarse lo indicado en este hecho en particular, que en la cláusula *OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO*, las partes acordaron la facultad de que disponía el arrendatario para dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en cualquier momento, para lo cual debería preavisar o notificar esta decisión al arrendador, con una antelación no inferior a sesenta (60) días calendario.
- QUINTO:** Es parcialmente cierto. Como en este hecho se realiza una transcripción literal parcial del contenido de la cláusula *DÉCIMA NOVENA: MEJORAS Y REPARACIONES* del contrato de arrendamiento que vincula a las partes, deliberadamente se omitió lo dispuesto en el Inciso Seis de la parte introductoria de esta cláusula, en la que se acordó que en ningún caso el arrendador se obligaba a reconocer o pagar al arrendatario el valor de las mejoras que este hubiere incorporado al inmueble arrendado, salvo que el arrendador se hubiese obligado expresamente a ello.
- SEXTO:** Es cierto. Se trata del contenido de las comunicaciones cruzadas entre las partes vía correos electrónicos, las cuales dan cuenta de la solicitud de autorización de la arrendadora para realizar ciertas adecuaciones en el inmueble arrendado.
- SÉPTIMO:** Es cierto. Tanto en lo anunciado en la parte introductoria de este hecho, como en los Numerales 7.1. y 7.2. subsiguientes. Como podrá observarse, la sociedad arrendadora procedió a autorizar las remodelaciones en el inmueble arrendado, con el previo visto bueno y/o autorización de la sociedad propietaria del inmueble y siguiendo las expresas instrucciones de este último, pero enfatizando que tales trabajos deberían ser ejecutados bajo la total y exclusiva responsabilidad de la sociedad arrendataria.
- OCTAVO:** Es parcialmente cierto. En efecto, la sociedad arrendataria realizó unas remodelaciones en el inmueble arrendado, con la autorización previa de la propietaria del inmueble. Pero desconocemos el costo final de tales remodelaciones. Nos atenemos a lo que resulte acreditado en el proceso.
- NOVENO:** No es exactamente un HECHO, sino unas apreciaciones subjetivas de la sociedad arrendataria y que desconoce mi representada, lo cual nos releva de un pronunciamiento sobre las mismas.
- DÉCIMO:** Es cierto en lo relativo al envío de la comunicación allí aludida a la sociedad arrendataria del inmueble. Pero no es cierto que la arrendadora se hubiese comprometido expresa ni tácitamente con la sociedad arrendataria para la continuidad del contrato de arrendamiento, o para una nueva vigencia del mismo. Se trata de inferencias subjetivas realizadas por el apoderado de la parte actora, pero sin ningún respaldo en los hechos realmente acaecidos. Nos atenemos a lo que resulte probado dentro del proceso.

DÉCIMO PRIMERO: Es cierto, en lo relativo a las fechas allí consignadas y también en lo relativo a lo consignado respecto de las condiciones en que debía ser restituido el inmueble arrendado a la terminación del contrato. Debe aclararse que tales condiciones no fueron caprichosamente determinadas por la sociedad arrendadora y por el contrario, se trata de estipulaciones contractuales libremente acordadas entre las partes y consignadas en el texto del contrato que finalmente suscribieron. De lo anterior se deduce que tales condiciones siempre fueron conocidas por la sociedad arrendataria y a ellas se sometió en forma libre y espontánea, las cuales tampoco desconocen ninguna disposición de orden público.

DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto. Como ya se indicó, en ningún momento la sociedad arrendadora adquirió el compromiso tácito ni expreso con la sociedad arrendataria para la continuidad de la relación contractual al vencimiento del periodo inicialmente convenido como vigencia del contrato (18 meses). Ninguna comunicación fue remitida por la sociedad arrendadora a la sociedad arrendataria en la que se hubiere comprometido a la continuidad del contrato de arrendamiento y tampoco ninguna conducta contractual desplegada por la arrendadora pudiera ser interpretada como su intención de renovar el contrato de arrendamiento. Todo ello permite concluir que en el caso que ahora nos ocupa, mi representada obró siempre y en todo momento prevalida de la mejor buena fe y cumpliendo o ejecutando las instrucciones expresas de su mandante; esto es, la sociedad "GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.", en su carácter de propietaria del inmueble arrendado.

DÉCIMO TERCERO: Nos atenemos a lo que resulte probado del proceso, precisando que ni la sociedad arrendadora, ni la sociedad propietaria del inmueble accedieron al reconocimiento y pago de los perjuicios que afirma la sociedad arrendataria haber recibido con ocasión de la terminación del contrato de arrendamiento, por cuanto dicha terminación fue efectuada conforme a las estipulaciones contractuales libremente convenidas entre las partes.

DÉCIMO CUARTO: Es cierto parcialmente. En efecto, la comunicación allí anunciada si fue remitida por mi representada a la sociedad arrendataria del inmueble, pero de la misma jamás podría inferirse una aceptación al reconocimiento o pago de los perjuicios reclamados por esta última sociedad. Por el contrario, el único hecho relevante del contenido de dicha comunicación, consiste en el ofrecimiento de otros inmuebles para reubicar a la sociedad arrendataria.

En lo consignado en el Numeral 14.1. de este mismo hecho, debe precisarse que lo consignado en dicha comunicación es exactamente la aplicación práctica de la facultad de que disponía la arrendadora para determinar las condiciones en que debía ser restituido el inmueble arrendado, según lo dispuesto en la cláusula DECIMA NOVENA del contrato de arrendamiento. Se trata del ejercicio legítimo de un derecho contractualmente establecido en favor de la arrendadora y por tanto, mal podría considerarse como un ejercicio abusivo o contrario a derecho.

DÉCIMO QUINTO: Es cierto el contenido de dicha comunicación y de la misma pueden destacarse los siguientes aspectos en este itinerario contractual:

- Que la sociedad propietaria del inmueble, por conducto de la sociedad arrendadora, informó a la arrendataria su disponibilidad para la continuidad del contrato de arrendamiento sólo hasta el mes de Diciembre del año 2020, en atención a las dificultades provenientes de la contingencia sanitaria derivada de la presencia del CORONAVIRUS COVID 19 en nuestro país, con lo cual se revela la buena fe que acompañó a mi representada en todo este proceso contractual, procurando siempre la causación del menor perjuicio de la sociedad arrendataria y atendiendo las precisas instrucciones que le fueron impartidas por la sociedad propietaria del inmueble arrendado, su mandante.
- Resulta inexplicable que en el hecho OCTAVO de la demanda, se hubiere consignado que las adecuaciones efectuadas en el inmueble arrendado por la sociedad arrendataria, ascendieron a la suma de \$128'977.725 y en la comunicación fechada el día 24 de Abril de 2020, remitida por la arrendataria a la arrendadora, se hubiere indicado que tales adecuaciones ascendían a la suma de \$214'172.640; es decir, con una diferencia cercana al 70 % entre la inicialmente anunciada y la contenida en dicha comunicación. No encontramos razón lógica para explicar esta inconsistencia de la parte demandante.

DÉCIMO SEXTO: Es cierto, en lo relativo al contenido de las comunicaciones allí anunciadas. No es cierto en lo relativo a las infundadas manifestaciones sobre la supuesta mala fe con la actuó mi representada al notificar a la arrendataria la terminación del contrato al vencimiento del periodo inicial pactado en el contrato de arrendamiento y tampoco puede endilgarse a mi representada una actuación constitutiva de abuso del derecho al haber procedido a notificar a la arrendataria la terminación del contrato de arrendamiento, por cuanto dicha actuación es apenas una aplicación del principio de obligatoriedad contractual que rige en nuestro sistema jurídico (Artículo 1602 del Código Civil).

En relación con lo consignado en el Numeral 16.1., debe, por el contrario, atribuirse dicha imprudencia o ligereza a la sociedad arrendataria, quien nunca consultó a la arrendadora ni a la propietaria del inmueble su disposición para renovar el contrato de arrendamiento. Dicha conducta omisiva de la arrendataria es constitutiva de una verdadera culpa o negligencia propia.

DÉCIMO SÉPTIMO: Es cierto.

DÉCIMO OCTAVO: No nos consta. Nos atenemos a lo que resulte probado dentro del proceso. Debo destacar que en este hecho se consigna que los trabajos de desmonte de las mejoras por parte de la arrendataria, tuvieron un costo de \$55'100.861, pero en la comunicación fechada

el día 24 de Abril de 2020, remitida por la arrendataria a la arrendadora, se indica que tales trabajos de desmonte tuvieron un costo de \$49'651.492. No encontramos razón lógica para explicar esta inconsistencia de la parte demandante.

DÉCIMO NOVENO: No nos consta. Nos atenemos a lo que resulte probado dentro del proceso.

VIGÉSIMO: No es cierto. En ningún caso puede predicarse un actuar indebido, ni de la arrendadora, ni de la propietaria del inmueble arrendado. Todo su actuar estuvo prevalido de la mejor buena fe y tampoco se constata un actuar culposo como el causante de los perjuicios que afirma la parte demandante le fueron irrogados con ocasión de la terminación del contrato de arrendamiento, cumpliendo las estipulaciones contractuales y las normas legales que regulan la materia.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Con fundamento en la respuesta a los HECHOS, nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda y para el efecto se propone las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE CAUSA OBLIGACIONAL: En el sistema jurídico colombiano no puede existir una obligación sin una causa real y lícita (Artículo 1524 del Código Civil).

Descendiendo al caso particular que nos ocupa, la obligación reparadora o indemnizatoria que eventualmente podría predicarse respecto de la sociedad arrendadora y/o de la propietaria del inmueble arrendado, debe tener como fundamento una causa real y lícita.

La parte actora ha invocado como fundamentos fácticos para la procedencia de sus pretensiones procesales, un actuar indebido y contrario a derecho por parte de las sociedades accionadas, derivado de la terminación del contrato de arrendamiento que la vinculaba con mi representada. Argumenta la actora que dicha terminación contractual constituye una expresión de la mala fe con que actuaron las demandadas.

Para contextualizar la conducta desplegada por mi representada, resulta oportuno formularse los siguientes cuestionamientos:

¿ Cómo podría entenderse la disposición permanente de la sociedad arrendadora y de la propietaria del inmueble para acordar la continuidad del contrato por seis (6) meses más, hasta el mes de Diciembre de 2020, todo ello en procura de causar el menor perjuicio a la sociedad arrendataria ?

¿ Cómo podría entenderse la disposición de la arrendadora a la consecución de otro bien inmueble para reubicar a la sociedad arrendataria y evitarle así la causación de mayores perjuicios por la restitución del inmueble ?

¿ Cómo podría entenderse que la arrendadora, pese a estar contractualmente obligada a notificar a la arrendataria su decisión de terminar el contrato, con una antelación no inferior a sesenta (60) días, hubiese efectuado dicha notificación con una antelación de cinco (5) meses, respecto de la fecha del vencimiento contractual acordado entre las partes ?

¿ Cómo podría entenderse que en el contrato de arrendamiento (cláusula OCTAVA), las partes hubieren pactado una “puerta de salida” o facultad de la arrendataria para dar por terminado unilateralmente el contrato en cualquier tiempo y sin la aplicación de ninguna sanción económica por el ejercicio de dicha facultad ?

¿ Cómo podría entenderse la actuación de la arrendadora, en el sentido de haber tendido puentes para facilitar la comunicación permanente entre las partes (propietaria, arrendadora, arrendataria), participando activamente en todas las reuniones a las que fue convocada en procura de solucionar directamente la controversia derivada de la terminación contractual ?

Como puede observarse, todas las actuaciones contractuales, tanto de la arrendadora como de la propietaria del inmueble, revelan una absoluta buena fe. Ninguna conducta de su parte, podría razonablemente ser calificada como una expresión de la supuesta mala fe que ahora le endilga la actora.

De otro lado, es absolutamente infundado predicar un supuesto abuso del derecho por parte de las demandadas, quienes finalmente acogieron sus actuaciones en la relación contractual a las propias estipulaciones consignadas en la convención, las cuales en manera alguna, desconocieron preceptos calificados por nuestro legislador como de orden público. Tanto la celebración del contrato de arrendamiento, como las estipulaciones consignadas en el mismo, fueron el producto de un diálogo directo y bien intencionado entre las partes, todo ello en ejercicio de la libre autonomía privada que confiere a los sujetos contratantes el poder regulatorio de su vínculo contractual, siempre que en el mismo no se conculquen derechos legítimos de los contratantes, ni se contraríen disposiciones de orden público.

Este legítimo derecho o facultad reguladora que le asiste a los sujetos en una determinada relación contractual, tiene fundamento en el denominado Principio de Legalidad en la Contratación Privada, consignado en el Artículo 8 de nuestra Constitución Política y resulta claro que, en el caso que ahora nos ocupa, no existe disposición legal que prohíba a la arrendadora el hacer uso o invocar una causal de terminación de un contrato de arrendamiento que ha sido consignada en el propio texto contractual, derecho al cual se acogieron tanto la propietaria, como la arrendadora del inmueble, cumpliendo además con la exigencia del preaviso o notificación a la arrendataria, en los términos libremente estipulados por las partes.

Tal como lo ha entendido nuestro máximo Tribunal Constitucional:

“... La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla

general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe...

(Sentencia C-544 del 1 de Diciembre de 1994. M.P. Jorge Arango Mejía).
(Las subrayas son por fuera del texto original).

Como corolario de lo anteriormente expuesto, resulta evidente que la pretensión indemnizatoria de la sociedad arrendataria, es infundada porque carece de todo respaldo fáctico y normativo y al efecto, conviene reiterar que tal como lo dispone el Artículo 164 del Código General del Proceso: “... Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso...”

- 2. PROHIBICIÓN DE VOLVERSE CONTRA LOS PROPIOS ACTOS (TEORÍA DE LOS ACTOS PROPIOS):** Con fundamento en el principio de la buena fe negocial que rige en nuestro sistema jurídico y que encuentra regulación específica en los Artículos 1602 del Código Civil y el Artículo 871 del Código de Comercio, ambos en armonía con la norma superior (Artículo 83 de la Constitución Nacional), debe asumirse que los sujetos que intervienen en los negocios jurídicos lo hacen prevalidos de la mejor buena fe.

La jurisprudencia nacional ha venido construyendo un completo desarrollo conceptual de lo que ha dado en llamarse como “*venire contra factum proprium*”; es decir, la prohibición de que los sujetos de derecho asuman conductas que desconozcan sus propios actos anteriores.

En tal sentido, ha expresado nuestro máximo Tribunal Constitucional:

“...Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el del respeto al acto propio, en virtud del cual las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe (Artículo 83 Constitución Nacional). Principio constitucional, que sanciona entonces, como inadmisibles toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto.

La teoría del respeto del acto propio, tiene origen en el brocardo “Venire contra pactum proprium nelli conceditur” y, su fundamento radica en la confianza despertada en otro sujeto de la buena fe, en razón de una primera conducta realizada. Esta buena fe quedaría vulnerada, si fuere admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria...”

(Sentencia T-295 / 99.Corte Constitucional).

Y en materia de las actuaciones del estado, dicha reflexión también tiene completa aplicación, tal como se consigna a continuación:

“... El principio de la buena fe incorpora la doctrina que proscribe el “venire contra factum proprium”, según la cual a nadie le es lícito venir contra sus propios actos. La buena fe implica el deber de observar en el futuro la conducta inicialmente desplegada, de cuyo cumplimiento depende en gran parte la seriedad del procedimiento administrativo, la credibilidad del estado y el efecto vinculante de sus actos para los particulares...”

(Sentencia T-475 / 92. M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz. Corte Constitucional).

En el caso particular que nos ocupa, en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito entre la ahora demandante y la sociedad "ORIENTAMOS S.A.S.", se estableció en la cláusula OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO, que el contrato tenía una vigencia inicial de dieciocho (18) meses, pero que este se entendería prorrogado automática y sucesivamente por periodos de doce (12) meses, si ninguna de las partes comunicare a la otra su decisión de darlo por terminado con una antelación no inferior a sesenta (60) días respecto del vencimiento inicial o de cualquiera de sus prorrogas.

Se trata de una regulación contractual que reviste una especial importancia para la solución de este conflicto, por cuanto: (i) Proviene de la libre autonomía privada. (ii) Fue previamente discutida y acordada entre las partes. (iii) Fue expresamente consignada en el contrato de arrendamiento, suscrito por las partes. (iv) No estaba condicionada a ninguna circunstancia especial, diferente a la simple determinación de una de las partes y (v) Dicha regulación no desconoce disposiciones de orden público.

Bajo estas últimas consideraciones, no se entiende el por qué la supuesta extrañeza o sorpresa de la sociedad arrendataria, cuando recibió la comunicación contentiva del preaviso para la terminación del contrato de arrendamiento por parte de la sociedad arrendadora, máxime cuando la misma se encontraba plenamente ajustada a la convención.

Un proceder responsable, previsorio y cuidadoso de la sociedad arrendataria ha debido ser la consulta previa, tanto a la sociedad arrendadora como a la propietaria del inmueble, sobre su interés en la continuidad de la relación contractual, para con fundamento en ello, decidir la conveniencia y/o pertinencia de realizar las cuantiosas inversiones en las que afirma haber incurrido para la remodelación de inmueble arrendado. Tampoco existe prueba de que la sociedad arrendataria hubiese condicionado las remodelaciones en el inmueble al hecho de que el contrato de arrendamiento no fuere terminado al vencimiento del periodo inicialmente pactado. Tampoco existe prueba de que la arrendadora y/o la propietaria del inmueble, le hubieren prometido a la arrendataria la continuidad de la relación contractual.

Estas circunstancias especiales permiten la aplicación de la figura o institución jurídica que prohíbe que los sujetos de derecho puedan válidamente volverse contra sus propios actos, tal como ocurre con la demanda que ha instaurado la arrendataria, argumentando su disconformidad con el ejercicio de la facultad de terminación del contrato de arrendamiento proveniente de la sociedad arrendadora.

Ahora bien, ha entendido la doctrina que para que se configure y pueda ser aplicada la TEORÍA DE LOS ACTOS PROPIOS, se hace necesaria la concurrencia fáctica de los siguientes elementos, claramente constatados en la relación comercial ahora impugnada:

- Una relación jurídica precedente entre las partes.
- Un comportamiento reiterado, unívoco, coherente de una de las partes.
- Dicho comportamiento ha generado confianza o expectativa fundada a la otra parte.
- Existencia de un cambio repentino e injustificado de comportamiento.
- Defraudación de la confianza o conducta fundada.

La demanda judicial instaurada por la actora significa para mi representada en calidad de arrendadora, una defraudación de la conducta inicial asumida por aquella, en el

sentido de haber aceptado las causales de terminación del contrato taxativamente establecidas en el mismo y luego revelarse en contra de su ejercicio práctico por la arrendadora.

Bajo estas condiciones, resulta procedente desatender las pretensiones de la demanda, en aplicación del principio de el “*venire contra factum proprium*”, que informa nuestro ordenamiento jurídico.

- 3. BUENA FE EN LAS ACTUACIONES CONTRACTUALES EN LAS COMPAÑÍAS DEMANDADAS.** Como ha quedado consignado en toda la documentación aportada como medios de prueba en este proceso, la sociedad “GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.”, en su carácter de propietaria del inmueble arrendado, impartió a “ORIENTAMOS S.A.S.” (Arrendadora), la instrucción expresa de notificar a la arrendataria su decisión de no prorrogar ni renovar el contrato de arrendamiento para una nueva vigencia.

Mi representada, como legalmente estaba obligada a hacerlo (Artículo 1263 del Código de Comercio), procedió a comunicar o preavisar esta última determinación a la sociedad arrendataria del inmueble y fruto de esta actuación, el contrato terminó definitivamente el día 9 de Junio de 2020, fecha en la cual fue desocupado y restituido el inmueble por la arrendataria.

La razón o motivo fundamental por el cual la sociedad propietaria del inmueble, acogiendo a las previsiones contractuales, decidió la terminación del contrato de arrendamiento, consistió en que requería dicho inmueble para radicar allí su sede administrativa y atender las necesidades propias de su proceso de expansión empresarial, todo lo cual fue oportunamente informado a la sociedad arrendataria.

Tal como consta en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad “GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.”, expedido por la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño el día 16 de Abril de 2021 (aportado como medio de prueba de la parte demandada), esta sociedad tiene su sede administrativa y operativa justamente en el bien inmueble que fue objeto del contrato de arrendamiento vinculado al presente proceso judicial. Esta realidad implica que en manera alguna, ni la propietaria ni la arrendadora del inmueble, faltaron a la verdad en su relación con la arrendataria, invocando la terminación contractual con un mal intencionado propósito, como lo sería por vía de ejemplo el “liberarse” del arrendatario, desocupar el inmueble para arrendarlo a otra persona mejorando su rentabilidad, o desocuparlo para venderlo o enajenarlo a un tercero. Ninguna de estas situaciones se presentaron en este caso.

Lo que realmente ocurrió fue que la sociedad propietaria del inmueble lo requería para su propia ocupación, lo cual motivó su decisión de terminación del contrato de arrendamiento y dicha motivación fue cierta, lo que revela un actuar honesto y conforme a derecho, tanto por la sociedad propietaria, como por la sociedad “ORIENTAMOS S.A.S.”, arrendadora del inmueble.

- 4. EXCEPCIÓN GENÉRICA.** El Inciso Primero del Artículo 282 del Código General del Proceso, dispone lo siguiente: «*En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda*». En consecuencia, si resultan

probados los hechos que constituyan una excepción que desvirtúe las pretensiones de la demanda, así no haya sido expresamente formulada en la presente contestación de la demanda, atentamente solicito que el juez, en cumplimiento de la norma transcrita, reconozca oficiosamente dicha excepción al momento de proveer de fondo.

MEDIOS DE PRUEBA

1. DOCUMENTAL: Solicito se aprecie en su justo valor probatorio los siguientes documentos anexos al presente escrito:

- 1.1. Comunicaciones cruzadas entre las partes, debidamente relacionadas en forma consecutiva y cronológica, conformando un total de 28 documentos. (45 folios).
- 1.2. Acta de entrega inicial del inmueble arrendado, suscrita el día 10 de Diciembre de 2018. (6 folios).
- 1.3. Acta de restitución del inmueble arrendado, suscrita el día 9 de Junio de 2020. (13 folios).
- 1.4. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad “GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.”, expedido por la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño el día 16 de Abril de 2021. (5 folios).
- 1.5. Poder especial otorgado por la representante legal de la sociedad demandada, “ORIENTAMOS S.A.S.” (1 folio).

Para la valoración de esta prueba documental, debe darse aplicación a lo dispuesto en los Artículos 82, Parágrafo Segundo y 247 del Código General del Proceso.

2. TESTIMONIAL: Solicito que se cite a declarar sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la demanda, a las siguientes personas, quienes aportarán su versión sobre la inexistencia de un compromiso, expreso ni tácito, de la sociedad arrendadora, ni de la propietaria del inmueble sobre la continuidad de la relación contractual al vencimiento del término inicialmente pactado y, en general, sobre todo el proceso para el gestionamiento de la celebración del contrato de arrendamiento y de la posterior autorización a la arrendataria para las remodelaciones del inmueble arrendado.

2.1. LEIDY JOHANA LÓPEZ GOMEZ.

C.C. Nº: 1.036.928.638.

Dirección: Calle 47 Nº 62 38. Local Nº 02. Piamonte San Nicolas. Rionegro –Ant.

Correo Electrónico: administracionrionegro@orientamos.com.

Teléfono: 311 670 03 62.

2.2. ANA MARIA ECHEVERRY

C.C. Nº: 21.527.941

Dirección: Carrera 35 Nº 8 A 51. Medellín, Antioquia.

Correo Electrónico: aecheverry@orientamos.com

Teléfono: 314 863 15 88

3. INTERROGATORIO DE PARTE: Que verbalmente o por escrito formularé al representante legal de la sociedad demandante, en la audiencia que para el efecto se señale.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Constitución Nacional: Artículos 8 y 83.
- Código Civil: Artículos 1602 y 1603.
- Código de Comercio: Artículos 824 y 871.
- Demás normas vigentes y concordantes sobre la materia.

PROCEDIMIENTO

Proceso Verbal Declarativo – Revisión de contrato de arrendamiento, regulado en los Artículo 368 y siguientes del Código General del Proceso.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Las indicadas en el escrito de demanda.

LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

Conforme a lo establecido en los Artículos 64, 65 y 66 del Código General del Proceso, en escrito separado, se formula el LLAMAMIENTO EN GARANTÍA de la sociedad “GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.”, identificada con el NIT 900.368.731-0, domiciliada en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia y representada legalmente por el señor JOSE ALEJANDRO CASTAÑO OSPINA, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 10.099.660, o por quien haga sus veces al momento de la notificación del auto admisorio del llamamiento en garantía.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

DEMANDANTE Y APODERADO: Las indicadas en el escrito de demanda.

DEMANDADA: “ORIENTAMOS S.A.S.”
Carrera 35 N° 8 A 51. Medellín.
Correo electrónico: jrestrepoa@gmail.com
marthalibia@orientamos.com.
Teléfonos: 4449400

APODERADO: GUSTAVO ADOLFO MARIN VELEZ
Kilómetro 29, Vía Las Palmas, Mall Terraza 8, Of. 302.
El Retiro – Antioquia.
gmarinvelez@hotmail.com.co
gmarinvelez@datojco.com.co
Tel: 5576554 -3017667-3147988604.

Tengo poder suficiente para representar a la sociedad "ORIENTAMOS S.A.S.", de acuerdo con los documentos adjuntos.

Sírvase reconocerme personería para actuar.

Del señor Juez, atentamente,



GUSTAVO ADOLFO MARÍN VÉLEZ
C.C. N° 71.595.697 de Medellín
T.P. N° 36.300 del C. S. de la J.

CONTRATO DE MANDATO (ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES).

MANDANTE: "GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S." (EL PROPIETARIO).

MANDATARIO: "ORIENTAMOS S.A.S." (LA ADMINISTRADORA).

ARRENDATARIO: "GESTIÓN CARGO ZONA FRANCA S.A.S."

INMUEBLE: Bodega N° 150, ubicada en el Paraje Chachafruto. Zona Franca Industrial de bienes y de servicios de Rionegro, Antioquia.

**ITINERARIO CONTRACTUAL.
(Comunicaciones cruzadas entre las partes).**

Nº	FECHA	REMITENTE	DESTINATARIO	CONTENIDO
1	Sept. 19/18	"Orientamos S.A.S."	"Grupo La Congregación S.A.S."	Envío del contrato de mandato para su firma.
2	Nov. 23/18	"Orientamos S.A.S."	"Gestión Cargo Z. Franca S.A.S."	Envío del contrato de arrendamiento para su firma.
3	Nov. 23/18	"Gestión Cargo Z. Franca S.A.S."	"Orientamos S.A.S."	Envío del contrato de arrendamiento para su validación final.
4	Nov. 23/18	"Grupo La Congregación S.A.S."	"Orientamos S.A.S."	Aprobación contenido final del contrato de arrendamiento.
5	Nov. 23/18	"Orientamos S.A.S."	"Grupo La Congregación S.A.S."	Requerimiento para instalar líneas de vida en el inmueble.
6	Nov. 27/18	"Orientamos S.A.S."	"Gestión Cargo Z. Franca S.A.S."	Notificación de posible fecha de entrega de la Bodega N° 150.
7	Enero 15/19	"Orientamos S.A.S."	"Grupo La Congregación S.A.S."	Requerimiento para firma y devolución del contrato de mandato.
8	Sept. 9/19	"Orientamos S.A.S."	"Gestión Cargo Z. Franca S.A.S."	Notificación de incremento en el canon de arrendamiento.

9	Nov. 25/19	"Orientamos S.A.S."	"Grupo La Congregación S.A.S."	Notificación de solicitud de reformas en la Bodega N° 150, presentada por el arrendatario.
10	Nov. 27/19	"Grupo La Congregación S.A.S."	"Orientamos S.A.S."	Solicitan claridad de mejoras propuestas por el arrendatario.
11	Dic. 3/19	"Grupo La Congregación S.A.S."	"Orientamos S.A.S."	Autorización para ejecución de mejoras en la Bodega N° 150.
12	Dic. 5/19	"Gestión Cargo Z. Franca S.A.S."	"Orientamos S.A.S."	Presentación del proyecto de reformas a la Bodega N° 150.
13	Dic. 9/19	"Orientamos S.A.S."	"Grupo La Congregación S.A.S."	Solicitud de instrucciones sobre el manejo de las vigencias contractuales.
14	Dic. 12/19	"Grupo La Congregación S.A.S."	"Orientamos S.A.S."	Autorización para ejecución de mejoras en la Bodega N° 150.
15	Dic. 12/19	Sedic ("Gestión Cargo Z. Franca S.A.S.")	"Orientamos S.A.S."	Solicitud de información sobre el estado físico de la Bodega N° 150.
16	Dic. 19/19	"Grupo La Congregación S.A.S."	"Orientamos S.A.S."	Instrucciones sobre el manejo de la red contra incendios.
17	Enero 14/20	"Grupo La Congregación S.A.S."	"Orientamos S.A.S."	Instrucción para notificar al arrendatario la no renovación del contrato de arrendamiento.
18	Enero 14/20	"Orientamos S.A.S."	"Grupo La Congregación S.A.S."	Acogimiento de la instrucción de terminación contractual solicitada por el propietario.
19	Enero 15/20	"Orientamos S.A.S."	"Gestión Cargo Z. Franca S.A.S."	Notificación de terminación del contrato de arrendamiento para el día 9 de Junio de 2020.
20	Enero 28/20	"Gestión Cargo Z. Franca S.A.S."	"Orientamos S.A.S."	Solicitud de modificación de la vigencia contractual.
21	Feb. 18/20	"Orientamos S.A.S."	"Grupo La Congregación S.A.S."	Requerimiento para definir la terminación definitiva del contrato de arrendamiento.
22	Marzo 3/20	"Gestión Cargo Z. Franca S.A.S."	"Orientamos S.A.S."	Solicitud de extensión del contrato de arrendamiento por un (1) año más.

23	Marzo 12/20	"Orientamos S.A.S."	"Gestión Cargo Z. Franca S.A.S."	Notificación sobre la no extensión del contrato de arrendamiento.
24	Marzo 26/20	"Orientamos S.A.S."	"Grupo La Congregación S.A.S."	Envío de comunicación fechada el día 16 de Marzo de 2020, recibida de la arrendataria.
25	Abril 7/20	"Grupo La Congregación S.A.S."	"Orientamos S.A.S."	Precisión sobre una posible ampliación de la vigencia contractual.
26	Abril 15/20	"Gestión Cargo Z. Franca S.A.S."	"Orientamos S.A.S."	Autorización para ingreso a la bodega N° 150 con un delegado del propietario del inmueble.
27	Abril 20/20	"Orientamos S.A.S."	"Gestión Cargo Z. Franca S.A.S."	Notificación sobre condiciones del inmueble para su restitución.
28	Junio 9/20	"Orientamos S.A.S."	"Grupo La Congregación S.A.S."	Constancia de restitución de la Bodega N° 150 al propietario.

21/4/2021

so de Orientamos - Fwd: CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN | CANON GARANTIZADO

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

From: **Administracion Arrendamientos** <admonarrendamientos@orientamos.com>

Date: mié., 19 sept. 2018 a las 16:29

Subject: Fwd: CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CON CANON GARANTIZADO

To: <alba.tobon@labdelta.com>

Respetados Señores:

Adjunto contrato de mandato y/o administración para su revisión y posterior firma.

Quedamos atentos a sus comentarios.

--

Orientamos

PROPIEDAD RAÍZ

Yolanda Velez Gaviria.

Auxiliar Administrativa

4449400

--

Orientamos

PROPIEDAD RAÍZ

Yolanda Velez Gaviria.

Auxiliar Administrativa

4449400

2 adjuntos

 **Contrato administracion con canon garantizado Grupo Monastico.pdf**
232K

 **contrato de administracion bodega 150.pdf**
259K

[El texto citado está oculto]

ADVERTENCIA SOBRE CONFIDENCIALIDAD

La información contenida en este correo electrónico, incluyendo sus anexos, está dirigida exclusivamente a su destinatario y puede contener datos de carácter confidencial protegidos por la ley. Si usted no es el destinatario de este mensaje por favor infórmenos y elimínalo a la mayor brevedad. Cualquier retención, difusión, distribución, divulgación o copia de éste mensaje es prohibida y será sancionada por la ley.

CONFIDENTIAL WARNING

The information contained in this e-mail, with all its attachments, is intended for the use of the individual or entity to whom it is addressed and may have confidential data, if you are not the intended recipient, please send back and delete the received message immediately. Any retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and punished by law.

 **CONTRATO NUTRESA ULTIMO_23112018.docx**
61K

Alejandro Castaño <alejandrodelta@deltamedicine.com>
Para: Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

23 de noviembre de 2018, 17:10

Martha buenas tardes, Me parece que el contrato esta bien.

Gracias



José Alejandro Castaño Ospina
Gerente General / CEO
Teléfono: + 57 - 4 - 3344033 Móvil: +57 311 3018257
alejandrodelta@labdelta.com www.labdelta.com

Línea Nacional de Servicio al Cliente: 01 8000 413 765
Carrera 46 # 19 Sur 117 Envigado - 055422, Colombia, South America

[El texto citado está oculto]

Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>
Para: Alejandro Castaño <alejandrodelta@deltamedicine.com>

23 de noviembre de 2018, 17:24

Gracias Dr Alejandro. Recuerde tener en cuenta que al inicio del contrato hay que comenzar a instalar las líneas vida.

Saludos

[El texto citado está oculto]

Guillermo Leon Eusse Trujillo <gleusse@serviciosnutresa.com>

Para: marthalibia@orientamos.com, Anita Echeverry <aecheverry@orientamos.com>

Cc: alba.tobon@labdelta.com, alejandrodelta@deltamedicine.com, Santiago Yarce Gomez <syarce@serviciosnutresa.com>, Carolina Castano Gomez <ccastano@serviciosnutresa.com>, Alejandro Leyva Lemarie <aleyva@serviciosnutresa.com>

23 de noviembre de 2018, 17:40

Buenas tardes, Martha Libia cordial saludo.

Con base el lo conversado telefónicamente, procederemos a incluir en el contrato las matriculas inmobiliarias que componen el inmueble por lo que te pido nos envíes los certificados de tradición y libertad actualizados.

Con respecto al tema de la clausula de seguros se realizara la modificación con respecto a la obligación del seguro Todo Riesgo Daño Material es del propietario.

Incluir el uso y goce de las zonas comunes y parqueaderos queda incluido.

Te pido el favor de que en el acta de entrega del inmueble quede el acuerdo del compromiso de instar las lineas de vida certificadas sobre la estructura de cubierta del inmueble.

Estamos coordinados para este lunes a las 2:00 pm realizar la reunión para la entrega de la sede, tal como lo conversamos como vamos a entrar en paralelo a realizar obras de adecuación tanto Orientamos como Gestión Cargo por los días desde el 26 al 30 de Noviembre no se realizara cobro y la factura de canon se realizará con fecha 1 de diciembre.

Estamos complacidos de poder ampliar y desarrollar en la Zona Franca Rionegro este nuevo negocio.
Muchas gracias por su colaboración y disposición.

Atentamente,



Guillermo León Eusse Trujillo

Jefe Gestión Bienes Inmuebles

Gerencia Administración de riesgos seguros
e infraestructura

gleusse@serviciosnutresa.com

Servicios Nutresa S.A.S.

Carrera 52 N 2-38 Medellín - Colombia

Tel: (574) 365 56 00 Ext. 45740

[El texto citado está oculto]

Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

Para: Guillermo Leon Eusse Trujillo <gleusse@serviciosnutresa.com>

Cc: Anita Echeverry <aecheverry@orientamos.com>, Alba Nelly Tobon Lopera <alba.tobon@labdelta.com>, Alejandro Castaño <alejandrodelta@deltamedicine.com>, syarce@serviciosnutresa.com, Carolina Castano Gomez <ccastano@serviciosnutresa.com>, aleyva@serviciosnutresa.com

24 de noviembre de 2018, 11:30



Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

6 mensajes

Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

23 de noviembre de 2018, 10:27

Para: Guillermo Leon Eusse Trujillo <gleusse@serviciosnutresa.com>, Alba Nelly Tobon Lopera <alba.tobon@labdelta.com>, Alejandro Castaño <alejandrodelta@deltamedicine.com>, Anita Echeverry <aecheverry@orientamos.com>

Cco: Betty Restrepo <bettyrestrepoalvarez@hotmail.com>

Buenos Días,

Respetado Guillermo, te adjunto el contrato de arrendamiento ya con todas las observaciones ajustadas por nuestro departamento jurídico, sugiero para no enredarnos que cada una de las partes tome individualmente el seguro uno para contenido y el otro para el inmueble.

Saludos

--

AVISO LEGAL: ORIENTAMOS S.A.S. Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de ORIENTAMOS S.A.S Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2.012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es ORIENTAMOS S.A.S, cuyas finalidades son: Gestión administrativa, Gestión de clientes, Prospección comercial, Fidelización de clientes, Marketing y el Envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o Servicios.

Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido a ORIENTAMOS S.A.S a la dirección de correo electrónico PROTECCIONDATOS@ORIENTAMOS.COM, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo ordinario remitido a la CRA 35 N° 8ª – 51, EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA.

MARTHA LIBIA ECHEVERRY R
GERENTE
TEL 310 424 69 25



CONTRATO NUTRESA ULTIMO.docx
60K

Guillermo Leon Eusse Trujillo <gleusse@serviciosnutresa.com>

Para: marthalibia@orientamos.com, Anita Echeverry <aecheverry@orientamos.com>

Cc: alba.tobon@labeledta.com, alejandrodelta@deltamedicine.com, Santiago Yarce Gomez <syarce@serviciosnutresa.com>

23 de noviembre de 2018, 16:02

Buenas tardes, Martha Libia y Ana Maria cordial saludo.

Te adjunto el documento final para tu validación, quedo a la espera del ok para hacerlo firmar por el representante legal.

Nos envías el certificado del existencia actualizado.

Muchas gracias por la colaboración.

saludos,



Guillermo León Eusse Trujillo

Jefe Gestión Bienes Inmuebles

Gerencia Administración de riesgos seguros
e infraestructura

gleusse@serviciosnutresa.com

Servicios Nutresa S.A.S.

Carrera 52 N 2-38 Medellín - Colombia

Tel: (574) 365 56 00 Ext. 45740



Medellín, Noviembre 27 de 2018

Señores

GESTION CARGO ZONA FRANCA S.A.S

ATN: Guillermo Eusse

Ciudad

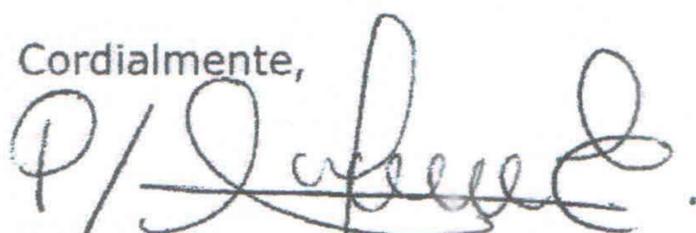
Referencia: Arrendamiento Bodega 150 Zona Franca.

Respetado Guillermo,

Basados en el acuerdo de entregar la bodega el pasado 26 de Noviembre, para que ambas partes tanto Ustedes como nosotros pudiéramos entrar a realizar las adecuaciones necesarias, es para nosotros muy penoso y lamentable informarles que estamos dependiendo de nuestro arrendatario, el cual día a día siempre ha manifestado que entregará la bodega y no nos ha cumplido; motivo por el cual consideramos oportuno y pertinente ser muy claros con Ustedes en esto, y no comprometernos hasta que el cliente nos entregue materialmente el inmueble

Como hemos pactado, la fecha de inicio del contrato de arrendamiento será la fecha que quede en el acta de entrega de la Bodega; hasta hoy tenemos desocupado por parte del arrendatario el tercer piso, nos informa que para el día de mañana nos entrega; sin embargo, estamos pendientes de que así sea, para proceder inmediatamente la entrega con ustedes.

Cordialmente,


MARTHA LIBIA ECHEVERRY R
Gerente

WWW.ORIENTAMOS.COM

57 (4) 444 9400, Opcl Cro 35#8A-51, El Poblado / Cll 38#54-31, Rionegro.

21/4/2021

eo de Orientamos - Fwd: CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN | CANON GARANTIZADO

Orientamos
PROPIEDAD RAÍZ

Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

Fwd: CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CON CANON GARANTIZADO

1 mensaje

Administracion Arrendamientos <admonarrendamientos@orientamos.com>
Para: Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

21 de abril de 2021, 10:02

Orientamos
PROPIEDAD RAÍZ

Yolanda Velez Gaviria.
Auxiliar Administrativa
4449400

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

De: **Administracion Arrendamientos** <admonarrendamientos@orientamos.com>
Date: mar, 15 ene 2019 a las 9:38
Subject: Fwd: CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CON CANON GARANTIZADO
To: <alba.tobon@labdelta.com>

Buenos días Sra Alba:

Tenemos pendientes la firma de los contratos de administración de la bodega 150 y 214, los cuales han sido enviados oportunamente.

Por favor enviarlos firmados.

Quedo atenta, Mil gracias.

Orientamos
PROPIEDAD RAÍZ

Yolanda Velez Gaviria.
Auxiliar Administrativa
4449400

Medellín, septiembre 09 de 2019

Señores:
GESTION CARGO ZONA FRANCA S.A.S
Ciudad

Referencia : Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la BDG
150 VEREDA CHACHAFRUTO, en el municipio de Rionegro.

Cordial saludo,

Por medio de la presente queremos comunicarle que el día 04 de Diciembre de 2019 se vence el contrato de arrendamiento, el cual tendrá un nuevo canon de arrendamiento de VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M.L.(\$ 24.763.200) mensuales, más IVA, más cuota de administracion y cuota de operación.

Sea esta la oportunidad para agradecer la confianza depositada en nuestra firma y reiterar una vez más nuestra mejor intención de servirle.

Cordialmente,



LEYDI MILENA PIMIENTA VARGAS
Departamento de Contabilidad

Sede Medellín
Cra. 35 # 8a - 51
Medellín - Colombia

Sede Rionegro
Calle 17 # 62 - 38
Local 2
Piamonte de San Nicolás

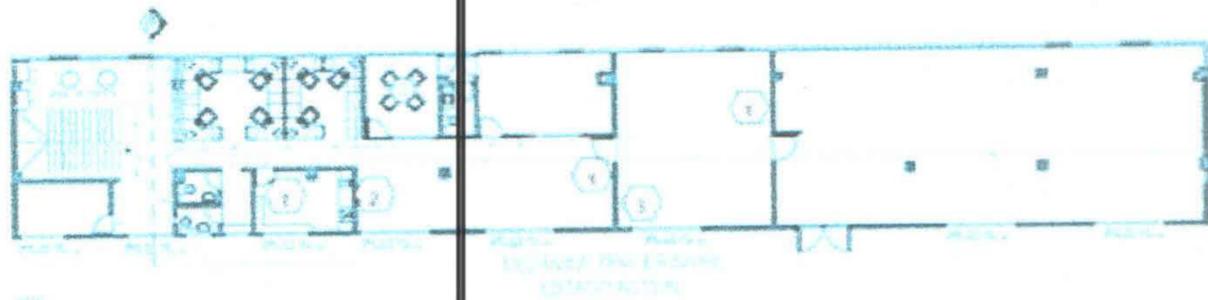
57 (4) 444 94 00
www.orientamos.com

De: Martha Echeverry [mailto:marthalibia@orientamos.com]

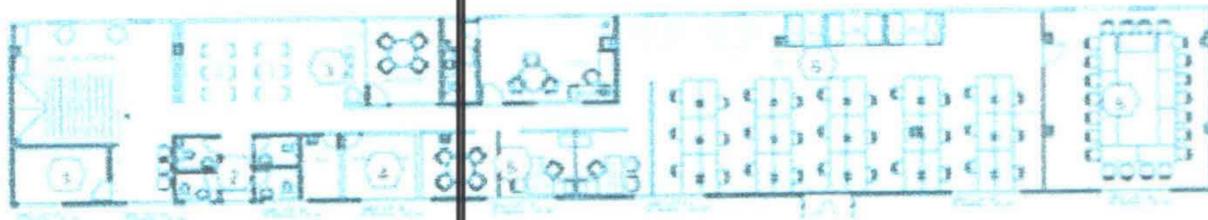
Enviado el: lunes, 25 de noviembre de 2019 12:25 p.m.

Para: Alba Nelly Tobon Lopera; Alba Nelly Tobon Lopera; Alejandro Castaño

Asunto: REFORMAS BODEGA NUTRESA



- 1 Demolición y demolición de muros existentes
- 2 Relocación de cabinas sanitarias existentes
- 3 Relocación de gabinetes y RCI



- 1 Adecuación de redes eléctricas y desks a zonas de oficinas
- 2 Construcción de baños
- 3 Instalaciones sanitarias para barra cafetería
- 4 Construcción de muros en drywall
- 5 Instalación de mobiliario, iluminación y ventilación

Buenas tardes Dr Alejandro, Dra Alba Nelly.

Los arrendatarios de la bodega N

Tienen la necesidad de realizar una obras en la bodega que les tenemos arrendada, para lo cual requieren de su revisión y aprobación para poder proceder con la ejecución de las obras.

Adjunto comparto los planos indicando las actividades a realizar en la adecuación de oficinas piso 3 en la bodega del asunto.

Las adecuaciones que generan cambios a la bodega son demoliciones de muros, nuevos baños, reubicación de gabinete para RCI y cambio de luminarias, el resto corresponde a mobiliario.

Ellos quieren iniciar con adecuaciones a partir del 3 de diciembre. Quedo pendiente de sus comentarios.

Un abrazo.



RV: REFORMAS BODEGA NUTRESA

7 mensajes

Alba Nelly Tobon <alba.tobon@labdelta.com>
Para: Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

27 de noviembre de 2019, 11:56

De: JOSE ALEJANDRO CASTAÑO OSPINA [mailto:alejandrodelta@labdelta.com]
Enviado el: lunes, 25 de noviembre de 2019 06:30 p.m.
Para: Alba Nelly Tobon
Asunto: Re: REFORMAS BODEGA NUTRESA

3 La información no es suficientemente clara y hasta que no lo sea no podemos autorizar. Además ellos solo van a estar seis meses más.

El El lun, 25 de nov. de 2019 a la(s) 12:38 p. m., Alba Nelly Tobon <alba.tobon@labdelta.com> escribió:

De: Martha Echeverry [mailto:marthalibia@orientamos.com]
Enviado el: lunes, 25 de noviembre de 2019 12:37 p.m.
Para: Alba Nelly Tobon
Asunto: Re: REFORMAS BODEGA NUTRESA

Si, perdón no escribí el número de la bodega. Es la 150.

El lun., 25 nov. 2019 a las 12:30, Alba Nelly Tobon (<alba.tobon@labdelta.com>) escribió:

Martha

Esta es la bodega de Nutresa?

>
>
>
> Las adecuaciones que generan cambios a la bodega son demoliciones de
> muros, nuevos baños, reubicación de gabinete para RCI y cambio de
> luminarias, el resto corresponde a mobiliario.

>
>
>
> Ellos quieren iniciar con adecuaciones a partir del 3 de diciembre.
> Quedo pendiente de sus comentarios.

>
> Un abrazo.

>
>
>
>
>
>
>
>
> --
>
> *AVISO LEGAL:* *ORIENTAMOS S.A.S <<http://s.as/>>.* Este mensaje y sus
> archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo
> contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está
> permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de ORIENTAMOS
> S.A.S Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e
> infórmenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2.012 de
> Protección de Datos y sus normas reglamentarias, el Titular presta su
> consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a
> formar parte de una base de datos, cuyo responsable es ORIENTAMOS S.A.S,
> cuyas finalidades son: Gestión administrativa, Gestión de clientes,
> Prospección comercial, Fidelización de clientes, Marketing y el Envío de
> comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o Servicios.

>
>
>
> Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión,
> revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito
> dirigido a ORIENTAMOS S.A.S a la dirección de correo electrónico
> PROTECCIONDATOS@ORIENTAMOS.COM <ADMINISTRATIVO@GOIMPORTACIONES.COM>,
> indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo
> ordinario remitido a la CRA 35 N° 8ª - 51
> <<https://www.google.com/maps/search/CRA+35+N%C2%BA+8%C2%AA+%E2%80%93+51?entry=>

— Message truncated —

Alba Nelly Tobon <alba.tobon@labdelta.com>

3 de diciembre de 2019, 10:48

Para: Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>, Alejandro Castaño <alejandrodelta@deltamedicine.com>

Señora

MARTHA LIBIA

Se aprueban las reformas solicitadas y se aclara que el contrato no será renovado (Esto se lo vamos hacer llegar en papelería membrete y física del grupo Monástico)

En cuanto a lo de la fachada les solicitamos a Orientamos se encarguen del tema y nos envíen la cotización para la aprobación de estos arreglos

Fwd: Información reforma piso 3 Gestión Cargo Rionegro.

7 mensajes

'Guillermo Leon Eusse Trujillo' via gerencia <gerencia@orientamos.com>
Responder a: Guillermo Leon Eusse Trujillo <gleusse@serviciosnutresa.com>
Para: Anita Echeverry <aecheverry@orientamos.com>, gerencia@orientamos.com
Cc: Santiago Roldan Rincon <sroldanr@serviciosnutresa.com>, Juana Maria Gonzalez Restrepo <jmgonzalez.sedic@serviciosnutresa.com>, Johan Camilo Zapata Catano <jczapata@serviciosnutresa.com>

5 de diciembre de 2019, 13:28

Buenas tardes, Martha libia y Anita cordial saludo.

Te presento el proyecto nuevamente para tu aprobación ya que solicitaron cambios de última hora. (ver historial)

Agradecemos nuevamente el apoyo y la atención a esta solicitud.

Saludos,



Guillermo León Eusse Trujillo
Jefe Gestión Bienes Inmuebles
Gerencia Administración de riesgos seguros
e infraestructura
gleusse@serviciosnutresa.com

Servicios Nutresa S.A.S.
Carrera 52 N 2-38 Medellín - Colombia
Tel: (574) 365 56 00 Ext. 45740

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

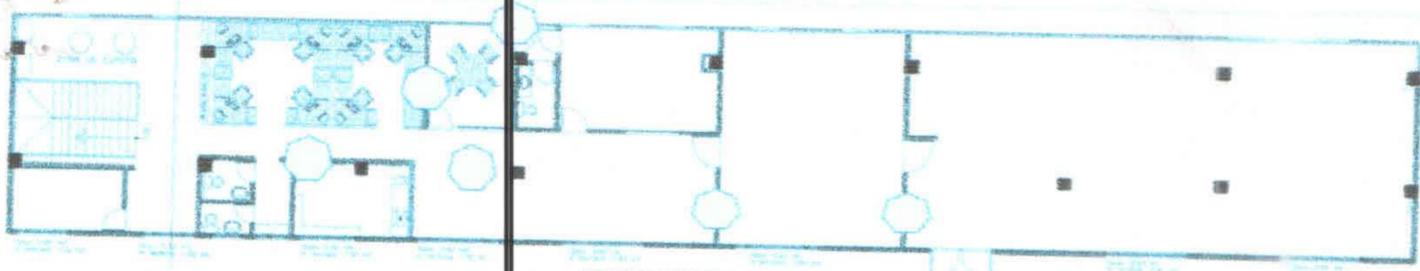
De: **Johan Camilo Zapata Catano** <jczapata@serviciosnutresa.com>
Date: jue., 5 dic. 2019 a las 9:40
Subject: Información reforma piso 3 Gestión Cargo Rionegro.
To: Guillermo Leon Eusse Trujillo <gleusse@serviciosnutresa.com>
Cc: Santiago Roldan Rincon <sroldanr@serviciosnutresa.com>, Juana Maria Gonzalez Restrepo <jmgonzalez.sedic@serviciosnutresa.com>

Cordial Saludo Guillermo.

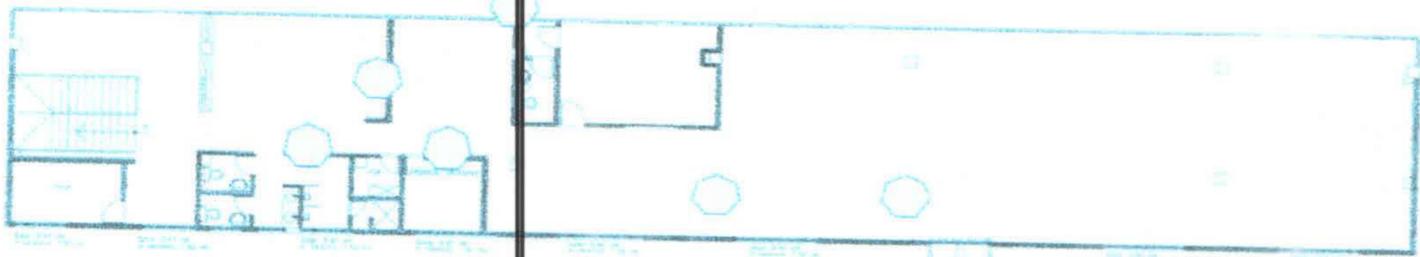
Te comparto adjunto información sobre las reformas que tenemos pensado realizar en el piso 3 de gestión cargo rionegro.

Quedo atento a cualquier inquietud y a tus comentarios con la autorización para las obras.

ANEXO 516



MEZANINE TERCER NIVEL
ESTADO ACTUAL



MEZANINE TERCER NIVEL
ALTERNATIVA DE ADECUACION

-  Desmonte y re construcción de muro en drywall, de desplaza la ubicación.
-  Desmonte de muro, reforma en baños ampliación para orinales, duchas, cuarto aseo y lavamanos, se desmonta la cocineta actual
-  Desmonte y re construcción de muro en drywall, de desplaza la ubicación.
-  Desmonte de muros y puertas.
-  Desmonte de puerta y construcción de muro en drywall.



Johan Camilo Zapata Cataño
Coordinador planeación de proyectos
Gerencia Administración de Riesgos
Seguros e infraestructura.

Servicios Nutresa S.A.S.
Carrera 52 N 2-38 Medellín -
Colombia
Tel: (574) 4655600 Ext. 45741
jczapata@serviciosnutresa.com

ADVERTENCIA SOBRE CONFIDENCIALIDAD

La información contenida en este correo electrónico, incluyendo sus anexos, está dirigida exclusivamente a su destinatario y puede contener datos de carácter confidencial protegidos por la ley. Si usted no es el destinatario de este mensaje por favor infórmenos y elimínalo a la mayor brevedad. Cualquier retención, difusión, distribución, divulgación o copia de éste mensaje es prohibida y será sancionada por la ley.

CONFIDENTIAL WARNING

The information contained in this e-mail, with all its attachments, is intended for the use of the individual or entity to whom it is addressed and may have confidential data. If you are not the intended recipient, please send back and delete the received message immediately. Any retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and punished by law.

ADVERTENCIA SOBRE CONFIDENCIALIDAD

La información contenida en este correo electrónico, incluyendo sus anexos, está dirigida exclusivamente a su destinatario y puede contener datos de carácter confidencial protegidos por la ley. Si usted no es el destinatario de este mensaje por favor infórmenos y elimínalo a la mayor brevedad. Cualquier retención, difusión, distribución, divulgación o copia de éste mensaje es prohibida y será sancionada por la ley.

CONFIDENTIAL WARNING

The information contained in this e-mail, with all its attachments, is intended for the use of the individual or entity to whom it is addressed and may have

Alba Nelly Tobon

RE: ARREGLOS BODEGA 150

1 mensaje

6

Alba Nelly Tobon <alba.tobon@labdelta.com>

12 de diciembre de 2019, 10:35

Para: Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>, Alba Nelly Tobon Lopera <alba.tobon@deltamedicine.com>, Alejandro Castaño <alejandrodelta@deltamedicine.com>

Alba Nelly Tobon

Doctora

MARTHA LIBIA E

ORIENTAMOS

En respuesta a la solicitud de los arrendatarios de la Bodega 150 el Grupo Monástico ha decidido autorizar las reformas con la condición que en el momento de la entrega de la Bodega quede en las mismas condiciones de la entrega, temas por ejemplo como la Cocineta debe ser entregada en las mismas condiciones de la entrega.

Gracias

ALBA NELLY T

5

De: Martha Echeverry [mailto:marthalibia@orientamos.com]

Enviado el: lunes, 09 de diciembre de 2019 02:58 p.m.

Para: Alba Nelly Tobon Lopera; Alba Nelly Tobon Lopera; Alejandro Castaño

Asunto:

Alba Nelly Tobon

Respetados doctores Alejandro y Alba Nelly, Referente al tema de las modificaciones que necesita hacer Nutresa en la bodega, requieren hacer el traslado de un gabinete y una tubería de red contra incendios que se encuentran en el piso 3:

1. Me preguntan si deben realizar este traslado con el mismo proveedor que instaló la red
2. Si es así, favor suministrar el contacto del proveedor
3. Si no es necesario que sea con el mismo proveedor necesitan un plano del sistema para saber donde se ubica la válvula de cierre del sistema para realizar el movimiento.

PASA



5

Adicional a lo anterior, necesito me den las instrucciones para el manejo que le vamos a dar a la prórroga del contrato. Pienso que si no se va a renovar el contrato debemos informarles a los clientes antes de que le den inicio a todas las reformas.

Quedo atenta a las respuestas.

AVISO LEGAL: ORIENTAMOS S.A.S. Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de ORIENTAMOS S.A.S Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es ORIENTAMOS S.A.S, cuyas finalidades son: Gestión administrativa, Gestión de clientes, Prospección comercial, Fidelización de clientes, Marketing y el Envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o Servicios.

Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido a ORIENTAMOS S.A.S a la dirección de correo electrónico PROTECCIONDATOS@ORIENTAMOS.COM, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo ordinario remitido a la [CRA 35 N° 8ª - 51](#), EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA.

MARTHA LIBIA ECHEVERRY R
GERENTE

TEL 310 424 69 25



confidential data. if you are not the intended recipient, please send back and delete the received message immediately. Any retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and punished by law.

 **Reformas GC Rionegro.pdf**
432K



Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

12 de diciembre de 2019, 11:34

Para: Guillermo Leon Eusse Trujillo <gleusse@serviciosnutresa.com>

Cc: Anita Echeverry <aecheverry@orientamos.com>, gerencia <gerencia@orientamos.com>, Santiago Roldan Rincon <soldanr@serviciosnutresa.com>, Juana Maria Gonzalez Restrepo <jmgonzalez.sedic@serviciosnutresa.com>, Johan Camilo Zapata Catano <jczapata@serviciosnutresa.com>

En respuesta a esta solicitud, los propietarios de la bodega han decidido autorizar las reformas con la condición que en el momento de la entrega de la Bodega quede en las mismas condiciones en que se les entregó a ustedes inicialmente, temas por ejemplo como la Cocineta debe ser entregada en las mismas condiciones de la entrega inicial. Por lo anterior respetuosamente les sugiero conseguir el piso que tiene la bodega actualmente y tenerlo guardado para que en el momento en que ustedes deban volver a hacer la cocineta no se presenten problemas con este tema.

Cabe recordarles que todas estas reformas son bajo su responsabilidad y en ningún momento el propietario U Orientamos asumirán costo alguno por ellas.

[El texto citado está oculto]

AVISO LEGAL: ORIENTAMOS S.A.S. Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de ORIENTAMOS S.A.S Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es ORIENTAMOS S.A.S, cuyas finalidades son: Gestión administrativa, Gestión de clientes, Prospección comercial, Fidelización de clientes, Marketing y el Envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o Servicios.

Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido a ORIENTAMOS S.A.S a la dirección de correo electrónico PROTECCIONDATOS@ORIENTAMOS.COM, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo ordinario remitido a la CRA 35 N° 8ª – 51, EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA.

MARTHA LIBIA ECHEVERRY R
GERENTE
TEL 310 424 69 25

MARTHA LIBIA ECHEVERRY R
GERENTE
TEL 310 424 69 25



[El texto citado está oculto]

Juana Maria Gonzalez Restrepo <jmgonzalez.sedic@serviciosnutresa.com> 12 de diciembre de 2019, 11:50
Para: Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>
Cc: Guillermo Leon Eusse Trujillo <gleusse@serviciosnutresa.com>, Anita Echeverry <aecheverry@orientamos.com>, gerencia <gerencia@orientamos.com>, Santiago Roldan Rincon <sroldanr@serviciosnutresa.com>, Johan Camilo Zapata Catano <jczapata@serviciosnutresa.com>

Martha gracias por tu respuesta.

Adicionalmente te pregunto como va el tema de Red Contra Incendio, para saber si contrato otro proveedor o el que ustedes autoricen.

También te pido el favor de que me ayudes si es posible con la referencia del porcelanato que se encuentra instalado actualmente en el piso y la cerámica de los baños.

Gracias.

[El texto citado está oculto]

SEDIC

JUANA MARÍA GONZÁLEZ R.
GESTORA DE PROYECTOS
Proyecto Nutresa
jmgonzalez.sedic@serviciosnutresa.com
(57 4) 312 857 38 07
Gerencia de riesgos seguros e infraestructura
SEDIC S.A

Contratista Servicios Nutresa S.A.S.
Carrera 52 #2-38
Medellín - Colombia
Tel: (57 4) 365 56 00 Ext. 45360

[El texto citado está oculto]

Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

19 de diciembre de 2019, 12:35

Para: Juana Maria Gonzalez Restrepo <jmgonzalez.sedic@serviciosnutresa.com>

Cc: Guillermo Leon Eusse Trujillo <gleusse@serviciosnutresa.com>, Anita Echeverry <aecheverry@orientamos.com>, gerencia <gerencia@orientamos.com>, Santiago Roldan Rincon <sroldanr@serviciosnutresa.com>, Johan Camilo Zapata Catano <jczapata@serviciosnutresa.com>

Buenas tardes, les pido disculpas por la demora en responder pero sólo hasta hoy logré hablar con el ingeniero que construyó la bodega.

En cuanto a la red contra incendios, lo pueden hacer con el proveedor que ustedes consideren pero deben hablar antes con el ingeniero Alejandro Sanchez en la administración de Zona Franca para que les explique el lugar en el que quedó el nuevo punto de la red instalado por Zona Franca.

La referencia del piso no la tengo. El constructor va a pasar a mirar el piso y nos trata de ayudar.

Saludos

[El texto citado está oculto]

Santiago Roldan Rincon <sroldanr@serviciosnutresa.com>

19 de diciembre de 2019, 12:38

Para: Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

Cc: Juana Maria Gonzalez Restrepo <jmgonzalez.sedic@serviciosnutresa.com>, Guillermo Leon Eusse Trujillo <gleusse@serviciosnutresa.com>, Anita Echeverry <aecheverry@orientamos.com>, gerencia <gerencia@orientamos.com>, Johan Camilo Zapata Catano <jczapata@serviciosnutresa.com>

Un cordial saludo

Recibida la información

Procederemos de esta forma, y quedamos atentos a la visita del constructor

Gracias por la colaboración



Santiago Roldan Rincón

Jefe Ejecución Proyectos

Gerencia de Administración de Riesgos, Seguros
e Infraestructura

sroldanr@serviciosnutresa.com

Servicios Nutresa S.A.S.

Carrera 52 N 2-38 Medellín - Colombia

Tel: (574) 365 56 00 Ext.45888

[El texto citado está oculto]

Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

2 de abril de 2020, 9:55

Para: Alba Nelly Tobon Lopera <alba.tobon@labeldelta.com>

Buenos días Alba Nelly. este es la segunda vez y con aprobación el 12 de diciembre de 2019

[El texto citado está oculto]

GRUPO MONASTICO S.A.S.

Nit 900.368.801-8

Envigado, Enero 14 del 2020

Señores

ORIENTAMOS

Att: Dra. Martha Libia Echeverri

Ciudad

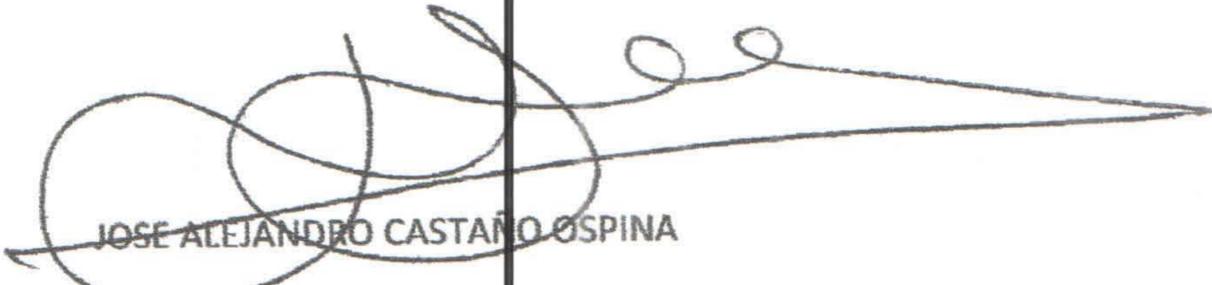
Asunto : Renovación Contrato Bodega 150 Zona Franca

Por medio de esta comunicación queremos solicitar a ustedes que le sea notificado al arrendatario actual de la Bodega 150 de Zona Franca que el contrato de arrendamiento que se vende el día 3 de junio del año 2020 no se renovará.

Solicitamos la entrega del inmueble en la fecha de terminación de dicho contrato.

Agradecemos su colaboración

Cordialmente,



JOSE ALEJANDRO CASTAÑO OSPINA

Representante Legal

Carrera 46 Nro 19Sur -117 Teléfono 334-40-33

Envigado- Colombia

orientamos

PROPIEDAD RAIZ

Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

RV: DOC. ORIENTAMOS

2 mensajes

Alba Nelly Tobon <alba.tobon@labdelta.com>
Para: Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

14 de enero de 2020, 17:45

Dra.

MARTHA LIBIA

Esta información se enviara de forma oficial

Gracias

De: LINA GRAJALES [mailto:administrativa@labdelta.com]
Enviado el: martes, 14 de enero de 2020 04:54 p.m.
Para: ALBA NELLY TOBON LOPERA
Asunto: DOC. ORIENTAMOS



Lina Grajales Vargas
Auxiliar Administrativa
Teléfono: + 57 - 4 - 3344033
administrativa@labdelta.com www.labdelta.com
Línea Nacional de Servicio al Cliente: 01 8000 413 785
Carrera 46 # 19 Sur 117 Envigado - 055422, Colombia, South America

DOC ORIENTAMOS.pdf
18K

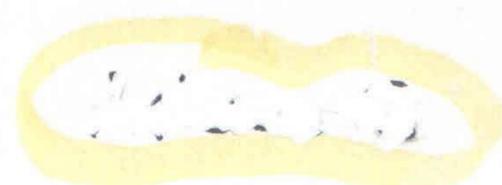
Carta no renovación oficial

Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>
Para: Anita Echeverry <aecheverry@orientamos.com>

14 de enero de 2020, 18:13

Anita, con base en esta comunicación te pido le informemos al arrendatario de esta.
[El texto citado está oculto]

AVISO LEGAL: ORIENTAMOS S.A.S. Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción



Medellín, Enero 15 de 2020

Señores:

GESTION CARGO ZONA FRANCA S.A.S

ATN: Sergio Andrés Pérez Ordoñez

Bodega 150 zona franca de Rionegro-Antioquia

**Referencia: Preaviso para entrega de la Bodega 150 ubicada en el
PARAJE CHACHAFRUTO ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y
SERVICIOS DE RIONEGRO PH**

Respetados Señores:

Me permito informarle que el propietario del inmueble en referencia, el cual Ustedes vienen ocupando en calidad de arrendatarios, nos ha notificado la decisión de no renovar ni prorrogar el contrato de arrendamiento.

Por lo anterior, solicitamos que, a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento, esto es el día 09 de Junio de 2020 se nos entregue el inmueble en las condiciones en que originalmente le fue entregado.

De antemano agradezco el cumplimiento de dicha solicitud y ponemos a su disposición nuestro Departamento De Arrendamientos, si desea ubicarse en otro inmueble, o cualquier otro servicio que le podamos prestar

Cordialmente,

Ana María Echeverry
Subgerente

(2)

Sede Medellín
Cra. 35 # 8a - 51
Medellín - Colombia

Sede Rionegro
Calle 47 # 62 - 38
Local 2
Piamonte de San Nicolás

57 (4) 444 94 00
www.orientamos.com

Propuesta Vigencia Contrato Bodega Gestión Cargo Zona Franca Rionegro

8 mensajes

'Guillermo Leon Eusse Trujillo' via gerencia <gerencia@orientamos.com>
Responder a: Guillermo Leon Eusse Trujillo <gleusse@serviciosnutresa.com>
Para: gerencia@orientamos.com
Cc: Sergio Andres Perez Ordonez <sperez@serviciosnutresa.com>, Laura Jaramillo Tobon <ljaramillo@serviciosnutresa.com>, Carolina Tirado Naranjo <ctirado@serviciosnutresa.com>

28 de enero de 2020, 17:58

Buenas tardes, Martha Libia cordial saludo.

Según lo que hemos conversado, a continuación les comparto la propuesta de modificación a las cláusulas 8 y 9 del contrato que se celebró entre Gestión Cargo y Orientamos Rionegro S.A.S.

CLÁUSULA OCTAVA: VIGENCIA: El término de duración del contrato será de 5 años contados a partir del 1 de febrero de 2020. Una vez cumplido este término, el contrato de arrendamiento se renovará automáticamente por períodos de un (1) año, a menos que alguna de las Partes notifique a la otra su decisión de no renovarlo por lo menos con seis (6) meses de antelación al vencimiento inicial o al de cualquiera de sus prórrogas.

CLÁUSULA NOVENA: TERMINACIÓN ANTICIPADA: Acuerdan las Partes que el contrato podrá terminarse anticipadamente a partir del tercer año de vigencia del mismo (mes 37 en adelante) dando un preaviso no menor a seis (6) meses respecto de la fecha deseada de terminación, debiendo la parte interesada en la terminación pagar, a título de pena, el número de cánones que a continuación se detallan:

Mes de terminación	Valor de la pena
Si la terminación se hará efectiva entre el mes 37 y el mes 48 de vigencia (equivale al año 4)	Una pena correspondiente a cuatro (4) cánones de arrendamiento.
Si la terminación se hará efectiva en el mes 49 o siguientes	Una pena correspondiente a dos (2) cánones de arrendamiento.

Con base en lo anterior, estamos abiertos a escuchar sus observaciones a esta propuesta con el fin de generar el acuerdo definitivo.

Atentamente,



Guillermo León Eusse Trujillo
Jefe Gestión Bienes Inmuebles
Gerencia Administración de riesgos seguros
e infraestructura
gleusse@serviciosnutresa.com

Servicios Nutresa S.A.S.
Carrera 52 N 2-38 Medellín - Colombia

SOLICITUD

5 mensajes

Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

18 de febrero de 2020, 16:35

Para: Alejandro Castaño <alejandrodelta@deltamedicine.com>, Alba Nelly Tobon Lopera <alba.tobon@labdelta.com>

Buenas tardes doctor Alejandro y doctora Alba Nelly, dado el hecho de que hace quince días estoy tratando de hablar con ustedes y no han podido atender mis llamadas y/o mensajes de whatsapp les envío la solicitud en documento adjunto. quedo atenta de su respuesta.

Saludos

AVISO LEGAL: ORIENTAMOS S.A.S. Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de ORIENTAMOS S.A.S Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es ORIENTAMOS S.A.S, cuyas finalidades son: Gestión administrativa, Gestión de clientes, Prospección comercial, Fidelización de clientes, Marketing y el Envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o Servicios.

Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido a ORIENTAMOS S.A.S a la dirección de correo electrónico PROTECCIONDATOS@ORIENTAMOS.COM, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo ordinario remitido a la CRA 35 N° 8ª – 51, EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA.

MARTHA LIBIA ECHEVERRY R

GERENTE

TEL 310 424 69 25

Medellín, febrero 18 de 2020

Señores:

GRUPO LA CONGREGACION S.A.S
Dr José Alejandro Castaño Ospina
Dra Alba Nelly Tobón
Carrera 46 N°19SUR -117
ENVIGADO-ANTIOQUIA

Referencia: TERMINACION CONTRATO DE LA BODEGA 150 UBICADA EN LA ZONA FRANCA DE INDUSTRIA DE BIENES Y DE SERVICIOS RIONEGRO -ANTIOQUIA

Apreciados señores:

Como se ha venido tratando el tema de la terminación del contrato de arrendamiento de la bodega 150 de la Zona Franca del Municipio de Rionegro, que actualmente ocupa GESTION CARGO, y dada la dificultad que hemos tenido para definir dicho tema muy comedidamente les solicito:

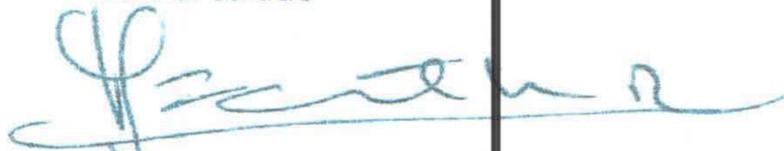
Primero Se nos defina si realmente ustedes están decididos a continuar con el trámite de la terminación del contrato de arrendamiento, en los términos en que se nos informó, o si por el contrario existe la posibilidad de la continuación del mismo.

Segundo Si realmente están interesados en continuar con el trámite de la entrega del inmueble, se nos informe cuáles son las adecuaciones que debe hacer Gestión Cargo como Arrendatario del inmueble, para proceder a dicha entrega ya que algunas de las reformas realizadas por ellos les pueden ser útiles a ustedes y prefieran conservarlas.

Como es sabido por ustedes, hace dos semanas hemos tratado de definir este tema, pero hasta la fecha no ha sido posible, por lo que con todo respeto solicitamos con carácter urgente respuesta definitiva a nuestra solicitud, con el fin de atender en forma oportuna los requerimientos de Gestión Cargo, y mitigar de alguna forma, los perjuicios que, dada su actividad, se puedan ocasionar con la entrega del inmueble

Quedo atenta de su respuesta

Cordial saludo



MARTHA LIBIA ECHEVERRY RAMIREZ
Gerente
Orientamos S.A.S

Sede Medellín
Cra. 35 # 8a - 51
Medellín - Colombia

Sede Rionegro
Calle 47 # 62 - 38
Local 2
Piamonte de San Nicolás

57 (4) 444 94 00
www.orientamos.com

Para: Guillermo Leon Eusse Trujillo <gleusse@serviciosnutresa.com>
Cc: gerencia <gerencia@orientamos.com>, Sergio Andres Perez Ordonez <saperez@serviciosnutresa.com>, Laura Jaramillo Tobon <ljaramillo@serviciosnutresa.com>, Carolina Tirado Naranjo <ctirado@serviciosnutresa.com>

Buenas tardes Guillermo, como te lo informé por teléfono, el propietario de la bodega se ratifica en su decisión definitiva de no renovar el contrato de arrendamiento de la bodega 150 de Zona Franca de Rionegro (Antioquia), ya que la requiere para su propia ocupación. Por lo anterior sigue firme la comunicación que se les mandó en días pasados donde se les informaba de esta decisión.

El inmueble deberá ser entregado a la fecha de terminación de la presente vigencia. Como arrendadores del inmueble queremos que cuenten con nuestro servicio para reubicarlos.

Cordialmente

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]

Guillermo Leon Eusse Trujillo <gleusse@serviciosnutresa.com>

3 de marzo de 2020, 15:13

Para: Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

Cc: gerencia <gerencia@orientamos.com>, Sergio Andres Perez Ordonez <saperez@serviciosnutresa.com>, Laura Jaramillo Tobon <ljaramillo@serviciosnutresa.com>, Paul Garcia Alvarez <pgarcia@serviciosnutresa.com>, Santiago Roldan Rincon <sroldanr@serviciosnutresa.com>

Buenos días, Martha Libia cordial saludo.

Como es de tu conocimiento durante los meses de enero y febrero hemos estado en la búsqueda de una sede que cumpla con las exceptivas para el traslado de la operación de Gestión Cargo en las instalaciones de la Zona Franca Rionegro.

Las alternativas de bodegas en el parque son mínimas y las bodegas disponibles no cumplen con nuestras necesidades, debido a la rotación de mercado de arriendo y sedes nuevas en construcción podríamos contactar a propietarios que estén arrendando o ejecutando obras de bodegas nuevas con el fin de generar un nuevo contrato en el menor tiempo posible.

Por lo anterior les solicitamos estudiar la posibilidad con el Señor Alejandro Castaño propietario de la sede que nos permita ampliar la vigencia del contrato por lo menos 1 año más, tiempo en el cual estaremos revisando las posibilidades y alternativas que nos permita el traslado de la operación.

Una vez contratemos la nueva sede y acondicionemos la operación realizaremos el traslado, si se logra el objetivo durante o antes del tiempo adicional que les estamos solicitando realizaremos la entrega de la sede antes del plazo que les estamos solicitando.

Agradecemos su comprensión y esperamos que esta alternativa sea en beneficio de las partes.

Atentamente,



Guillermo León Eusse Trujillo

Jefe Gestión Bienes Inmuebles

Gerencia Administración de riesgos seguros
e infraestructura

gleusse@serviciosnutresa.com

Servicios Nutresa S.A.S.

Carrera 52 N 2-38 Medellín - Colombia

Tel: (574) 365 56 00 Ext. 45740

[El texto citado está oculto]

ADVERTENCIA SOBRE CONFIDENCIALIDAD

La información contenida en este correo electrónico, incluyendo sus anexos, está dirigida exclusivamente a su destinatario y puede contener datos de carácter confidencial protegidos por la ley. Si usted no es el destinatario de este mensaje por favor infórmenos y elimínalo a la mayor brevedad. Cualquier retención, difusión, distribución, divulgación o copia de éste mensaje es prohibida y será sancionada por la ley.

CONFIDENTIAL WARNING

The information contained in this e-mail, with all its attachments, is intended for the use of the individual or entity to whom it is addressed and may have confidential data. If you are not the intended recipient, please send back and delete the received message immediately. Any retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and punished by law.

Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>
Cco: alejandrodelta@labdelta.com

29 de enero de 2020, 22:17

[El texto citado está oculto]

AVISO LEGAL: ORIENTAMOS S.A.S. Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de ORIENTAMOS S.A.S Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es ORIENTAMOS S.A.S, cuyas finalidades son: Gestión administrativa, Gestión de clientes, Prospección comercial, Fidelización de clientes, Marketing y el Envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o Servicios.

Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido a ORIENTAMOS S.A.S a la dirección de correo electrónico PROTECCIONDATOS@ORIENTAMOS.COM, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo ordinario remitido a la CRA 35 N° 8ª – 51, EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA.

MARTHA LIBIA ECHEVERRY R
GERENTE
TEL 310 424 69 25

 **orientamos**
PROPIEDAD RAÍZ

Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

7 de febrero de 2020, 18:09

[El texto citado está oculto]

Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>
Cco: alejandrodelta@labdelta.com, Alba Nelly Tobon Lopera <alba.tobon@labdelta.com>

4 de marzo de 2020, 15:02

Respetados Doctores Alejandro y Alba Nelly, cabo de ver esta solicitud que hacen los señores de Gestión Cargo.
En espera de sus comentarios

[El texto citado está oculto]

JOSE ALEJANDRO CASTAÑO OSPINA <alejandrodelta@labdelta.com>
Para: Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

4 de marzo de 2020, 15:29

Martha buenas tardes, como es de su conocimiento en lo personal me siento muy a gusto con gestión cargo .
También es de su conocimiento que hemos tenido un crecimiento muy importante de la compañía y no tenemos espacio suficiente para guardar los medicamentos hecho que nos lleva a solicitar nuestra bodega.
Le agradezco a gestión Cargo su propuesta, la situación actual no nos permite aceptarla.

Gracias

[El texto citado está oculto]



José Alejandro Castaño Ospina

Gerente General / CEO

Teléfono: + 57 - 4 - 3344033 Móvil: +57 311 3018257
alejandrodelta@labdelta.com www.labdelta.com

Línea Nacional de Servicio al Cliente: 01 8000 413 765
Carrera 46 # 19 Sur 117 Envigado - 055422, Colombia, South America

Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>
Para: JOSE ALEJANDRO CASTAÑO OSPINA <alejandrodelta@labdelta.com>

4 de marzo de 2020, 15:44

Buenas tardes Doctor Alejandro. Le agradezco mucho su pronta respuesta. Procedo a comunicarle al señor Guillermo Eusse de Gestión Cargo su decisión.
Saludos.

[El texto citado está oculto]

Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>
Para: Guillermo Leon Eusse Trujillo <gleusse@serviciosnutresa.com>

12 de marzo de 2020, 11:12

Cc: gerencia <gerencia@orientamos.com>, Sergio Andres Perez Ordonez <saperez@serviciosnutresa.com>, Laura Jaramillo Tobon <ljaramillo@serviciosnutresa.com>, Paul Garcia Alvarez <pgarcia@serviciosnutresa.com>, Santiago Roldan Rincon <sroldanr@serviciosnutresa.com>

Guillermo en días pasados te mandé la respuesta que me dió el propietario de la bodega respecto a la propuesta enviada por ustedes el día tres de marzo. nuevamente te la envió a ti y a las otras personas que estaban en el correo enviado por ti.
"Martha buenas tardes, como es de su conocimiento en lo personal me siento muy a gusto con gestión cargo .

orientamos

PROPIEDAD RAÍZ

Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

Requerimiento sobre preaviso para entrega bodega 150 Zona Franca

1 mensaje

26 de marzo de 2020, 21:37

Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>

Para: JOSE ALEJANDRO CASTAÑO OSPINA <alejandrodelta@labdelta.com>, Alba Nelly Tobon Lopera

<alba.tobon@labdelta.com>

Cco: Anita Echeverry <aecheverry@orientamos.com>

Buenas noches doctor Alejandro y Doctora Alba Nelly. Les adjunto carta de Gestión Cargo con requerimiento sobre preaviso para entrega de la bodega y adjunto también carta nuestra con algunos comentarios y sugerencias de nuestro departamento jurídico.
Quedo pendiente de sus comentarios.
Saludos.

AVISO LEGAL: ORIENTAMOS S.A.S. Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de ORIENTAMOS S.A.S Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2.012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es ORIENTAMOS S.A.S, cuyas finalidades son: Gestión administrativa, Gestión de clientes, Prospección comercial, Fidelización de clientes, Marketing y el Envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o Servicios.

Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido a ORIENTAMOS S.A.S a la dirección de correo electrónico PROTECCIONDATOS@ORIENTAMOS.COM, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo ordinario remitido a la CRA 35 N° 8ª - 51, EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA.

MARTHA LIBIA ECHEVERRY R
GERENTE
TEL 310 424 69 25

orientamos

PROPIEDAD RAÍZ

Wey copia

Medellín, 26 de marzo de 2020

Señores
Grupo la Congregación S.A.S
ATN: Doctor Alejandro Castaño
Rep Legal

REFERENCIA: TERMINACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BODEGA 150 ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE RIONEGRO P.H.

Apreciados señores,

Envío con la presente comunicación, recibida de GESTION CARGO ZONA FRANCA S.A.S relativo al tema de la entrega de la Bodega en referencia, con base al requerimiento que se le efectuó atendiendo su solicitud de terminar el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del mismo

Sobre el tema es importante resaltar:

Primero El arrendatario solicita se le reconozcan perjuicios por la suma de \$287.091.000, habida cuenta que la solicitud de terminación se presentó, poco tiempo después de la autorización de las adecuaciones, que fueron consentidas y autorizadas por usted en calidad de propietario del inmueble.

Segundo El arrendatario habido cuenta de las adecuaciones podría solicitar ante la autoridad competente el Derecho de retención consagrado en los artículos 1995 y 2000 del Código Civil, para obtener el pago de las adecuaciones.

Tercero No obstante como lo indicamos se procedió a solicitar la terminación del contrato, atendiendo su requerimiento, el arrendatario bien podría (como de hecho lo está ejerciendo) solicitar indemnización de perjuicios, basados en el principio de la buena fé y el equilibrio contractual que ya es reconocido implícitamente en todos los contratos, y que podría resultar próspero en un eventual proceso.

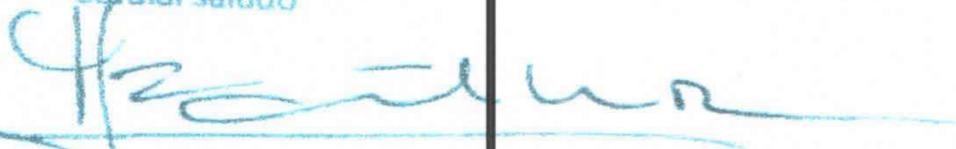
Cuarto En la coyuntura actual, como lo es la declaratoria de Pandemia mundial; de estado de emergencia sanitaria, y la situación actual que vive el país, respetuosamente consideramos no sería conveniente ni prudente exigir la terminación del contrato de arrendamiento, pues de hecho, no se podría garantizar que la bodega pudiese entregarse (si continúa la cuarentena obligatoria)

Por lo anterior, le solicito amablemente decidir si definitivamente desea continuar con la terminación, teniendo en cuenta el panorama actual y de la actuación jurídica, que muy

seguramente el Arrendatario emprendería, o si por el contrario usted decide que continúen con la tenencia del inmueble y asistir de la solicitud de entrega

Es indispensable su pronunciamiento sobre el particular lo antes posible, con el fin de que el Arrendatario no proceda con el desmonte de las adecuaciones y solicite la indemnización por los perjuicios causados, o si por el contrario usted decide continuar con la solicitud de terminación del contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta tal y como se pactó en el contrato de Mandato, que ORIENTAMOS S.A.S, solo responde por los cánones de arrendamiento dejados de pagar; los demás eventos serán asumidos por el propietario del inmueble

Cordial saludo



ORIENTAMOS S.A.S
MARTHA LIBIA ECHEVERRY RAMIREZ
Gerente

Medellín, 16 de marzo de 2020

Señores

ORIENTAMOS RIONEGRO S.A.S.

Martha Libia Echeverri Ramírez

Ciudad

ASUNTO: Requerimiento sobre preaviso para entrega Bodega No.150 ubicada en el paraje "CHACHAFRUTO" ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SEVICIOS DE RIONEGRO P.H.

Cordial saludo,

Teniendo en cuenta que mediante comunicación del 15 de enero de 2020, fuimos notificados de su intención de no renovar el contrato de arrendamiento que se viene ejecutando con la sociedad GESTIÓN CARGO ZONA FRANCA S.A.S., en calidad de ARRENDATARIO del inmueble que describe en el asunto de la referencia, por medio del presente escrito nos permitimos requerirlos para que previo a la entrega de la mencionada bodega, procedan con el pago de los perjuicios que se nos generarían con la terminación del contrato en la forma como ustedes lo solicitan, los cuales ascienden a la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVETA Y UN MIL NOVENTA PESOS M/L (\$287.091.090), que se discriminan de la siguiente manera:

i) Como es de conocimiento para las partes, previa presentación de los planos, mediante correo electrónico del 3 de diciembre de 2019, enviado por la representante legal de la sociedad arrendadora, se aprobaron las adecuaciones solicitadas por el ARRENDATARIO respecto de la bodega arrendada. Por lo tanto, la ejecución de dichas adecuaciones para el 15 de enero de 2019, ascendieron a la suma de \$214.172.640, los cuales deben ser reconocidos en su totalidad por el arrendador como más adelante se explica.

ii) Atendiendo a que en la comunicación del 15 de enero de 2020, se solicita entregar el inmueble en las condiciones en que fue recibido al inicio del contrato y a pesar de la autorización otorgada el 3 de diciembre de 2019, el desmonte de las adecuaciones tiene un costo de \$72.918.450, que de igual manera deben ser reconocidos por el arrendador a favor del arrendatario.

La anterior solicitud tiene como fundamento la responsabilidad civil que surge al incurrir en lo que la jurisprudencia y la doctrina han denominado como “abuso del derecho” y la “violación del principio de la confianza legítima y los actos propios”, toda vez que, para el caso que nos ocupa, si bien el ARRENDADOR se encuentra en el derecho de solicitar la devolución del inmueble a través del preaviso pactado en el contrato de arrendamiento y que se llevó a cabo el 15 de enero de 2020, no puede desconocer que a través de la autorización otorgada el 3 de diciembre de 2019, para realizar adecuaciones en la bodega de la magnitud que fueron planteadas mediante los respectivos planos, era plenamente claro que dichas adecuaciones no iban encaminadas únicamente a permanecer en lo que restara de ejecución del contrato, es decir, por seis meses más, sino que por el contrario, se tenía la intención de realizar una inversión que perdurara en el tiempo con la expectativa de una

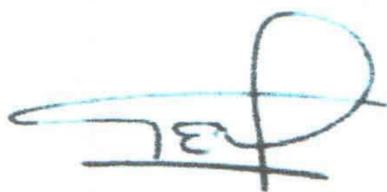
renovación contractual, creándose una confianza legítima en el ARRENDATARIO en dicho sentido.

Y es que la confianza creada en el arrendatario era tan legítima, que el propio ARRENDADOR consintió en las obras de adecuación, y las conoció de antemano, no obstante, violando sus propios actos y abusando de su derecho a sabiendas de las implicaciones económicas que la solicitud de entrega podría acarrear a mi representada, procede a enviar carta de preaviso tan solo un mes después de haber otorgado la mencionada autorización de adecuaciones.

Así las cosas, insistir en la entrega del inmueble arrendado en los términos planteados por el ARRENDADOR, configura la causación de los perjuicios antes reclamados a favor del ARRENDATARIO, los cuales deberán ser reconocidos previo a la entrega de la bodega.

Quedamos atentos a sus comentarios y a la forma en que se efectuará el pago de los perjuicios anteriormente mencionados.

Atentamente,



Sergio Andrés Pérez
Representante Legal
GESTIÓN CARGO ZONA FRANCA S.A.S.
Arrendatario

CANON DE ARRENDAMIENTO BODEGA 143 y ENTREGA BODEGA 150

3 mensajes

ALBA NELLY TOBON LOPERA <alba.tobon@labdelta.com>

Para: Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>, JOSE ALEJANDRO CASTAÑO OSPINA <alejandrodelta@labdelta.com>

7 de abril de 2020, 12:08

Se habló con el Representante Legal de Gestión carga le manifesté que estábamos dispuestos hacer un esfuerzo y posponer la entrega del bien hasta el 31 de diciembre del 2020.

El señor SERGIO dijo que se quería quedar 5 años allí, y que se iría a otro lugar que ya estaba en las diligencias, concluyo por su forma de comunicarse que el gran poderío que tiene con esa empresa buscan hacer las cosas a su conveniencia

Suceda lo que suceda estamos listos para afrontar la situación.

En cuanto a la solicitud del la bodega 143

Frente a la emergencia a que está dando el mundo y las medidas tomadas por el gobierno, compartimos la preocupación que tiene la Empresa Avenger Flight, sin embargo debemos tener en cuenta lo siguiente :

En la fecha que se entregó en arriendo esta bodega osea febrero de 2019 el dólar frente al peso era de \$ 3.132,61 y a partir de esta fecha y durante el año anterior el dólar empezó a devaluarse llegando a \$ 4.100, esto para indicar que nosotros hemos dejado de percibir ingresos y por la situación económica del País no estamos recibiendo el mismo ingreso frente al dólar.

Con esto se demuestra claramente que el inquilino está pagando menor canon de arrendamiento y sabiendo que ellos todo su negocio es en dolares, de hecho ellos no van a dejar de ganar dinero con esta situación debido a que su flujo de caja con la situación cambiaria ha mejorado.

En concordancia a la situación estamos dispuestos a aceptar el abono del 60% del canon actual de arrendamiento durante el aislamiento decretado por el gobierno y una vez se levante la medida nos paguen el saldo del 40% restante en dos cuotas sucesivas iguales, mas los cánones respectivos normales.

Con esta respuesta se fundamenta en que los gastos fijos asociados a este activo no se han visto disminuidos y debemos cumplir las obligaciones de pago.

Cordialmente

JOSE ALEJANDRO CASTAÑO OSPINA

De acuerdo a la solicitud términos del contrato así

Por la emergencia Sanitaria y una vez terminada la emergencia al mes siguiente

Organizar el piso en donde retiraron el muro.
poner la mesa con los dos lavamanos en la parte que ya tiene listo para ello.

Cordialmente

El mié., 15 abr. 2020 a las 19:09, 'Guillermo Leon Eusse Trujillo' via gerencia (<gerencia@orientamos.com>) escribió:
Buenas tardes Marta Libia cordial saludo.

En el adjunto está tu carta para puedas realizar la visita a la sede de Rionegro.

Atentamente,



Guillermo León Eusse Trujillo
Jefe Gestión Bienes Inmuebles
Gerencia Administración de riesgos seguros
e infraestructura
gleusse@serviciosnutresa.com

Servicios Nutresa S.A.S.
Carrera 52 N 2-38 Medellín - Colombia
Tel: (574) 365 56 00 Ext. 45740

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

De: **Juan Esteban Franco Castano** <jefranco@gestioncargo.com>

Date: mié., 15 abr. 2020 a las 17:02

Subject: Re: Solicitud Carta Movilización

To: Juana Maria Gonzalez Restrepo <jmgonzalez.sedic@serviciosnutresa.com>

Cc: Santiago Roldan Rincon <sroldanr@serviciosnutresa.com>, Sandra Milena Zapata Soto <smzapata.sedic@serviciosnutresa.com>, Guillermo Leon Eusse Trujillo <gleusse@serviciosnutresa.com>

Juana, buena tarde.

Adjunto cartas. Por favor valida y me cuentas...

El mar., 14 abr. 2020 a las 13:59, Juana Maria Gonzalez Restrepo (<jmgonzalez.sedic@serviciosnutresa.com>) escribió:
Buenas tardes Juan Esteban

El día jueves a las 2:00 pm realizaremos una visita con la inmobiliaria Orientamos para el tema de recibo de la bodega por parte del propietario.

Respuesta comunicado 200420

9 mensajes

24 de abril de 2020, 15:19

Guillermo Leon Eusse Trujillo <gleusse@serviciosnutresa.com>
Para: Martha Echeverry <marthalibia@orientamos.com>, Anita Echeverry <aecheverry@orientamos.com>
Cc: gerencia <gerencia@orientamos.com>, Santiago Roldan Rincon <sroldanr@serviciosnutresa.com>, Sergio Andres Perez Ordonez <saperez@gestioncargo.com>, David Revelo Chilamack <edrevelo@serviciosnutresa.com>, Miryelly Serna Rojas <mserna@serviciosnutresa.com>

Buenas tardes, Martha Libia cordial saludo.

Te adjunto Carta de respuesta de Gestión Cargo S.A.S. sobre el correo que nos enviaste del pasado 20 de abril en relación a la entrega de la sede.

Quedo atento a tus observaciones.

Saludos,



Guillermo León Eusse Trujillo
Jefe Gestión Bienes Inmuebles
Gerencia Administración de riesgos seguros
e infraestructura
gleusse@serviciosnutresa.com

Servicios Nutresa S.A.S.
Carrera 52 N 2-38 Medellín - Colombia
Tel: (574) 365 56 00 Ext. 45740

El lun., 20 abr. 2020 a las 14:58, Martha Echeverry (<marthalibia@orientamos.com>) escribió:
Respetados Guillermo, de acuerdo a la visita realizada a la bodega 150 de Zona Franca el pasado jueves; el inmueble se recibirá con las reformas realizadas por ustedes, aclarando que ni el propietario ni Orientamos SAS como arrendador reconocerán valor alguno por dichas reformas. Estas se reciben para evitar que ustedes entren en gastos de desmonte. Lo único que deberán hacer es:

Montar la cocineta que habían desmontado en el espacio sugerido por Juana Gonzalez ya que no tendrían que hacer demonte alguno.

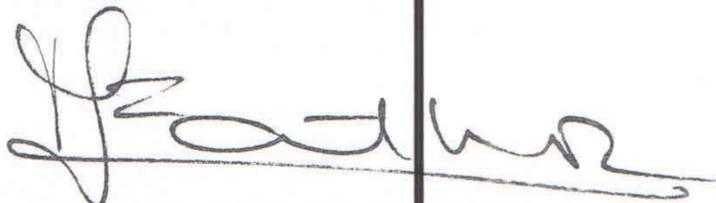
Reconstruir el muro donde está el gabinete contra incendios.

Rionegro, Junio 09 de 2020

A QUIEN PUEDA INTERESAR

A la fecha hago entrega de la Bodega numero 150 de Zona Franca De Rionegro a su propietario, la empresa Grupo la Congregación SAS Nit 900.368.731-0, representada legalmente por el señor Alejandro Castaño.

Cordialmente,



MARTHA LIBIA ECHEVERRY R

Representante Legal

Orientamos S.A.S

Recibi
Aba Nelly Tobon
Delta

CONTRATO DE MANDATO Y/O ADMINISTRACION DE INMUEBLES CON CANON GARANTIZADO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO MEDELLIN, DICIEMBRE 04 DE 2018

Entre los suscritos **GRUPO LA CONGREGACION S.A.S** identificado con Nit N° 900.368.731-0 representada legalmente por el Señor **JOSE ALEJANDRO CASTAÑO OSPINA** identificado con cedula de ciudadanía N° 10.099.660, quién para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROPIETARIO** y **MARTHA LIBIA ECHEVERRY RAMIREZ**, mayor de edad, vecino de Valparaíso, identificada con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su firma, obrando en el presente contrato como representante legal de **ORIENTAMOS S.A.S**, de otra parte, quién para los efectos del presente contrato se denominará **LA ADMINISTRADORA**, hemos celebrado contrato de administración de inmueble (s), que se regirá por las siguientes cláusulas.

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE: EL PROPIETARIO confiere a LA ADMINISTRADORA la gestión de administrar y arrendar, en su propio nombre, pero por cuenta y riesgo de EL PROPIETARIO, manifestando que el siguiente inmueble es de su exclusiva propiedad y que está libre de embargos o pleitos pendientes y en general de cualquier limitación para ser arrendado.

DIRECCION DEL INMUEBLE: BODEGA N° 150 ubicada en el PARAJE "CHACHAFRUTO" ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE RIONEGRO P.H.

ARRENDATARIO: GESTIÓN CARGO ZONA FRANCA S.A.S

VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: (18) DIECIOCHO MESES CONTADOS A PARTIR DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE. Vencida la primera vigencia del contrato de arrendamiento, el contrato se entenderá prorrogado por (12) doce meses, si ninguna de las partes comunica a la otra la intención de darlo por terminado, con al menos (60) sesenta días de anticipación a la fecha del vencimiento inicial, o de cualquiera de sus prorrogas.

EL ARRENDATARIO por su parte podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento en cualquier momento, dando aviso por escrito a la otra parte con al menos sesenta (60) días calendarios de anticipación a la fecha en que desea hacer efectiva la terminación, entendiéndose esta como justa causa de terminación y EL PROPIETARIO así lo acepta.

CANON DE ARRENDAMIENTO: \$ 24.000.000+IVA (VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/L MAS IVA).

DESTINACION: ALMACENAMIENTO Y OPERACIÓN LOGISTICA.

IVA DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Por cuenta del Arrendatario. La Arrendadora – Administradora **SI** se hace responsable ante el propietario en caso de incumplimiento por parte del Arrendatario, ya que el valor por el ítem anunciado **SI** causa comisión a su favor.

CUOTAS DE ADMINISTRACION: Por cuenta del arrendatario. La Arrendadora – Administradora **SI** se hace responsable ante el propietario del pago mensual a la Copropiedad por este concepto, ya que el valor por el ítem anunciado **SI** causa comisión a su favor.

INCREMENTOS: IPC

DIAS DE GRACIA: el inmueble se entrega el día 04 de diciembre de 2018, el cobro del canon de arrendamiento, IVA y cuota de administración se cobrará a partir del día 10 de diciembre de 2018.

SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRADORA: Se compromete LA ADMINISTRADORA:

A) Reconocer y cancelar a EL PROPIETARIO, previa las deducciones a que haya lugar, el valor de los cánones de arrendamiento establecidos en el contrato, dentro de los 10 días primeros

hábiles de cada periodo mensual, de acuerdo con el periodo regulador de los pagos estipulado en el contrato de arrendamiento que sobre el inmueble se celebre. Si el arrendatario llegase a incurrir en mora en los pagos de los cánones de arrendamiento la ADMINISTRADORA continuara cancelando el canon de arrendamiento mensual hasta por 34 meses siguientes, en caso de que el inmueble se restituya antes de los 34 meses LA ADMINISTRADORA le cancelara al propietario el valor de arrendamiento establecido en la cláusula PRIMERA de este contrato hasta el momento de la restitución y si se agotaran los 34 meses sin llevar a cabo la restitución, la ADMINISTRADORA cesara los pagos, pero continuara con los procesos de restitución y ejecutivo.

- B) Presentar un informe mensual de su gestión como ADMINISTRADORA en el que se consigne el detalle de los dineros recibidos, las erogaciones efectuadas y el saldo a favor o en contra que se abone o reclame a EL PROPIETARIO.
Este informe se podrá visualizar cada mes en nuestra página web www.orientamos.com ingresando al portal seleccionando la opción Login, el usuario corresponde a su número de Cédula o NIT sin digito de verificación (si es empresa), su clave inicial serán sus cuatro últimos dígitos de la cédula o NIT; esta clave puede ser cambiada desde el portal en el momento que Usted lo requiera.
- C) Elaborar un inventario del estado en que se encuentren él (los) inmueble (s), al momento de celebrar el contrato de arrendamiento, el cual deberá ser confrontado a la terminación del mismo.
- D) LA ADMINISTRADORA hará ejecutar los trabajos que demande la reparación de él (los) inmueble (s), siempre que tales reparaciones sean a cargo de ELPROPIETARIO. Para esta obligación no requiere autorización expresa del propietario, quedando a consideración de LA ADMINISRTRADORA si efectúa o no los trabajos en el inmueble atendiendo si existe o no, deber de hacerlo en su calidad de arrendador.
- E) Promocionar el (los) inmueble (s) cuando se estén ofreciendo en arrendamiento, previo acuerdo con EL PROPIETARIO.
- F) Comunicar a EL PROPIETARIO lo relacionado con los incrementos en el canon, vencimientos y ofertas de renovación en relación con el (los) contrato (s) de arrendamiento celebrado (s) sobre el (los) inmueble (s) administrado(s).
- G) Atender los requerimientos o exigencias de las distintas autoridades relacionadas con el (los) inmueble (s) arrendado (s), debiendo informar inmediatamente de tales eventos a EL PROPIETARIO.
- H) LA ADMINISTRADORA responderá al PROPIETARIO por el canon de arrendamiento hasta la entrega material del inmueble por parte de los ARRENDATARIOS, esté en curso o no un proceso de restitución y /o ejecutivo contra el Arrendatario. Esta responsabilidad no cobija pagos de servicios públicos, cuotas de sostenimiento, reparaciones y otros cargos imputables a los arrendatarios.
- I) En caso de presentarse un proceso de restitución del inmueble, el canon de arrendamiento se pagará al propietario mes vencido hasta la restitución del inmueble sin superar los 34 meses si se agotaran los 34 meses sin llevar a cabo la restitución, la ADMINISTRADORA cesara los pagos, pero continuara con los procesos de restitución y ejecutivo En caso de ser necesario hacer un proceso conciliatorio o jurídico de actualización del canon de arrendamiento, los honorarios serán cubiertos por EL PROPIETARIO.
- J) En caso de que se requiera realizar un proceso de regulación del canon de arrendamiento, el proceso será por cuenta y riesgo del PROPIETARIO.

TERCERA: OBLIGACIONES DE EL PROPIETARIO: Se compromete EL PROPIETARIO:

- A) Mantener el (los) inmueble(s) en condiciones de servir para el fin propuesto, mientras sea promocionado por LA ADMINISTRADORA.

- B) Ejecutar por sus propios medios o en su defecto Autorizar a LA ADMINISTRADORA realizar las reparaciones necesarias en el inmueble, para la conservación y mantenimiento del mismo, so pena de responder por los perjuicios causados a el arrendatario, a terceros y ante la misma ADMINISTRADORA, en el evento de que pudiere ser condenado a algún pago en los términos del artículo 57 del C de C de P.C. En este caso las reparaciones deben de ser realizadas por EL PROPIETARIO en un plazo no superior a (10) días calendarios siguientes a la solicitud, según quedo acordado en el contrato de arrendamiento con el ARRENDATARIO.
- C) Suministrar a la ADMINISTRADORA, en forma fidedigna y oportuna, la información que ésta requiera en relación con el (los) inmueble (s), tendiente a facilitar el cumplimiento de la gestión encomendada.
- D) Restituir a LA ADMINISTRADORA las sumas de dinero que sin fundamento hubiese recibido de esta, con ocasión del presente contrato, dentro de los cinco días hábiles a la fecha de la respectiva cuenta de cobro.
- E) Comunicar a LA ADMINISTRADORA cualquier hecho que afecte el normal desarrollo de este contrato y del contrato de arrendamiento que sobre el (los) inmueble (s) se suscriba.
- F) Si el ARRENDATARIO resuelve comprar el (los) inmueble (s) arrendado(s), EL PROPIETARIO le reconocerá a LA ADMINISTRADORA la comisión generalmente aceptada por la intermediación en la compraventa el (3%) del valor de la venta más el impuesto al valor agregado (IVA) correspondiente.
- G) Reconocer y cancelar a LA ADMINISTRADORA la remuneración por su gestión en la cuantía que más adelante se indica, así mismo los impuestos que de acuerdo con las leyes tributarias se deriven de este contrato.
- H) Cancelar las cuentas de administración y servicios públicos cuando no se encuentre vigente un contrato de arrendamiento.
- I) Cumplir con las exigencias de las autoridades municipales relacionadas con el (los) inmueble(s).
- J) Entregar a la Administradora copia de impuesto predial y de la cuenta de servicios públicos para la elaboración del Contrato de Arrendamiento.
- K) El propietario se compromete a tener un seguro con las especificaciones de cobertura solicitados por el arrendatario, ya que en ningún caso LA ADMINISTRADORA tendrá responsabilidad en caso de presentarse algún siniestro.
- L) El propietario se compromete a instalar las líneas de vida en la cubierta del inmueble desde la fecha de inicio del contrato de arrendamiento.
- M) Hace parte de este contrato el contrato de arrendamiento celebrado con el ARRENDATARIO, y el PROPIETARIO se compromete con los compromisos adquiridos a su nombre por el ARRENDADOR a el ARRENDATARIO.

CUARTA: EXCENCION DE RESPONSABILIDAD:

- A) LA ADMINISTRADORA no se hará responsable ante EL PROPIETARIO del valor de las cuentas no pagadas por el arrendatario por concepto de cuotas de administración cuando no estuvieren incluidas en el canon de arrendamiento.
- B) En ningún caso responderá por los deterioros o daños que el arrendatario o las personas a su cargo causen al bien arrendado, pero sí adelantará las gestiones extrajudiciales tendientes a obtener el reconocimiento y pago de los mismos.
- C) En ningún caso la ADMINISTRADORA asumirá la responsabilidad por los perjuicios que se causen a terceros por fuerza mayor, caso fortuito o los derivados del mal estado del inmueble.
- D) En ningún caso responderá por el valor de la indemnización o penalización por el incumplimiento en el contrato de arrendamiento por parte del Arrendatario. La ADMINISTRADORA se responsabiliza por la gestión de cobro prejudicial de los anteriores valores, pero sin garantizar su pago efectivo.

QUINTA: VIGENCIA: El presente contrato tendrá una vigencia desde la fecha de su firma hasta la fecha en que el inmueble es entregado por parte del arrendatario a la ADMINISTRADORA.

SEXTA: CAUSALES DE TERMINACION: El presente contrato terminará por una o varias de las siguientes cláusulas:

- A) Por mutuo acuerdo entre las partes.
- B) Por el engaño u omisión o falsedad de EL PROPIETARIO en el suministro de la información necesaria para que LA ADMINISTRADORA pueda cumplir sus funciones.
- C) Por la decisión de terminación unilateral de EL PROPIETARIO, evento en el cual éste deberá reconocerle a LA ADMINISTRADORA un canon de arrendamiento que se encuentre vigente.
- D) Por la destrucción total o parcial de el (los) inmuebles (s), de manera tal que hagan imposible la continuidad del contrato de arrendamiento sobre el (los) mismo(s).
- E) Por el incumplimiento parcial o total, por cualquiera de los contratantes, de alguna o algunas de las obligaciones aquí contraídas.

SEPTIMA: REMUNERACION: EL PROPIETARIO se obliga con LA ADMINISTRADORA a pagarle una remuneración equivalente al **9%** de los ingresos mensuales obtenidos por concepto de cánones de arrendamiento, Administración, operación e IVA del (los) inmueble (s) administrado (s), con preferencia sobre cualquier otro o concepto.

OCTAVA: EL PROPIETARIO asume toda la responsabilidad por perjuicios, daños o accidentes que provengan del estado de conservación del inmueble, sus instalaciones y/o dependencias.

NOVENA: GASTOS: Los gastos que eventualmente se causen por la formalización del presente contrato, serán de cargo exclusivo de EL PROPIETARIO.

Si fuere necesario instaurar un proceso de restitución del inmueble arrendado por una causal diferente a la mora en el pago de los arrendamientos, los honorarios profesionales del abogado y demás gastos procesales, serán de cargo exclusivo de EL PROPIETARIO de el (los) inmueble (s). Al igual si fuese necesario de adelantar proceso verbal de regulación del canon de arrendamiento los costos de honorarios serán asumidos por el PROPIETARIO.

DECIMA: CESION DEL CONTRATO: LA ADMINISTRADORA podrá ceder el presente contrato en cualquier momento, previo aviso por escrito al propietario con un plazo no menor a 30 días calendario. EL PROPIETARIO, por su parte, podrá cederlo a cualquier persona natural o jurídica, previa notificación a LA ADMINISTRADORA con 30 días de antelación a la fecha de la cesión y deberá reconocerle a la ADMINISTRADORA el valor de un canon de arrendamiento que se encuentre vigente.

DECIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS: De acuerdo con lo que establece la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos (LEPD), EL PROPIETARIO autoriza a ORIENTAMOS S.A.S a incorporar los datos personales consignados en el presente contrato a una base de datos responsabilidad de ORIENTAMOS S.A.S siendo tratados con la finalidad de realizar gestión administrativa, gestión de clientes, gestión de estadísticas internas, cobros y pagos, facturación, económica y contable, gestión fiscal, marketing y prospección comercial.

Autorizo a Orientamos a corroborar con cualquier persona, institución, o autoridad, la información relativa a nuestras referencias personales, familiares, comerciales, financieras, negocios y actividades, obligaciones con el sector financiero y asegurador, antecedentes judiciales y cualquier otro dato que se considere necesario para ampliar la información suministrada.

EL PROPIETARIO podrá ejercer los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido a ORIENTAMOS S.A.S a través de correo electrónico a protecciondatos@orientamos.com, indicando en el asunto el derecho que se desea ejercitar o en la Dirección CRA 35 N° 8ª – 51, en la ciudad de MEDELLÍN, ANTIOQUIA. La política de tratamiento a la que se encuentran sujetos los datos personales se podrá consultar o acceder a través del siguiente correo electrónico: protecciondatos@orientamos.com a través de la página web www.orientamos.com”

DECIMA SEGUNDA: EL PROPIETARIO autoriza a LA ADMINISTRADORA para aceptar la terminación anticipada del contrato de arrendamiento sin penalización por efectos de un acuerdo conciliatorio con los ARRENDATARIOS que evite un proceso de lanzamiento y cobro jurídico por mora. Se deja expresa constancia de que es facultad de la Administración terminar por mutuo

acuerdo en cualquier tiempo, según su criterio y conveniencia el contrato de arrendamiento sin necesidad de autorización del PROPIETARIO.

DECIMA TERCERA: EL PROPIETARIO declara expresamente que el inmueble podrá arrendarse para ALMACENAMIENTO Y OPERACIÓN LOGISTICA de acuerdo con las normas y uso del suelo que corresponden a la ciudad donde este se encuentra ubicado. LA ADMINISTRADORA no asume responsabilidad alguna frente a la autoridad, ni aun ante el arrendatario, por el uso que en adelante se dé al inmueble que se arrienda para tal fin. Si la Administración Municipal o la Curaduría Urbana no otorgan al arrendatario los permisos de funcionamiento para el desarrollo del objeto social establecido en el contrato de arrendamiento, el Propietario acepta la terminación anticipada de dicho contrato sin penalización alguna para ambas partes.

DECIMA CUARTA: EMBARGO Y SECUESTRO DEL INMUEBLE: En caso de embargo y secuestro del inmueble o de las rentas derivadas del arrendamiento, los efectos del contrato de Administración cesarán en la fecha en que se concrete la orden judicial y no habrá responsabilidad de la ADMINISTRADORA por los riesgos del inmueble y del mandato, derivados de tal orden judicial. La Administración podrá reiniciarse una vez la ADMINISTRADORA reciba del Juez o del secuestro nuevamente el bien para su administración o se levante el embargo de las rentas”.

DECIMA QUINTA: DIFERENCIAS ENTRE EL PROPIETARIO Y ADMINISTRADORA: Las diferencias que surjan entre el PROPIETARIO y ADMINISTRADORA en relación con el contrato de administración del inmueble, se llevarán al conocimiento de un Centro de Conciliación legalmente autorizado y solo si tales diferencias no se pueden dirimir en esta etapa conciliatoria, quedan las partes en libertad de acudir a la autoridad judicial.

DECIMA SEXTA: En el evento en que la Administradora se vea en la obligación de negociar una cláusula penal, la Administradora tendrá derecho al 50% del valor obtenido por dicha penalización.

DECIMA SEPTIMA: DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA: El PROPIETARIO deja expresa constancia de querer recibir su correspondencia en la siguiente dirección:

CARRERA 46 N° 19SUR-117 DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, ANTIOQUIA

TELEFONO: 3344033

CORREO ELECTRONICO: alba.tobon@deltamedicine.com

Parágrafo: EL PROPIETARIO informará a LA ADMINISTRADORA cualquier cambio de dirección.

EL PROPIETARIO deja expresa constancia de querer recibir sus ingresos en: **CUENTA CORRIENTE N° 0500000100010376 DE BBVA**

EL PROPIETARIO: Manifiesta que Si está obligado a declarar el I.V.A ya que pertenece al régimen COMUN, y se compromete a entregar a la ADMINISTRADORA una copia de su inscripción al registro único tributario. RUT. Igualmente se compromete a informar oportunamente el cambio del régimen cuando sea el caso, igualmente en caso de compraventa del inmueble objeto de este contrato el propietario se compromete a informar oportunamente a la ADMINISTRADORA y asentar el respectivo cambio que afecte de alguna forma este contrato.

LA ADMINISTRADORA

EL PROPIETARIO

ORIENTAMOS S.A.S
NIT. 811.042.664-2

GRUPO LA CONGREGACION S.A.S
Nit: 900.368.731-0
Representante Legal:
JOSE ALEJANDRO CASTAÑO OSPINA
C.C 10.099.660

Acta de entrega e inventario de recibo

Fecha:	Diciembre 10 de 2018
Arrendador:	Orientamos S.A.S
Arrendatario:	Gestión Cargo Zona Franca S.A.S
Dirección del inmueble:	Zona Franca Rionegro Bodega 150
Ciudad:	Rionegro - Antioquia

Zona:		Tablero y Equipos Electronicos				
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Transformador	1	Trifasico 112.5 Kva instalado en el poste	x			Verificada capacidad ok
Tablero medidor trifasico	1	Incluye 3 transformadores de corriente de 300 Amperios, un barraje de 500 amperios y un breaker totalizador de 3 x 400 amperios, instalado en la fachad principal exterior	x			Verificada capacidad ok
Tablero	2	Trifasicos para 30 circuitos con totalizador de 100 amperios instalado en primer nivel	x			Los tableros no estan marcados, no tienen diagramas de cargas ni se especifican los circuitos (tomas - iluminacion)
Tablero	2	Con 18 circuitos con totalizador de 80 amp instalado en segundo piso	x			Los tableros no estan marcados, no tienen diagramas de cargas ni se especifican los circuitos (tomas - iluminacion) Cada uno con solo 9 breake
Gabinete de linea telefonica	1	Gabinete con strip telefónico	x			Tablero sin marcación, se encuentra en el tablero una fibra optica de UNE, la inmobiliaria informa que la fibra optica se puede retirar o dejar según la necesidad del arrendatario
Fibra optica	1	Cuarto electrico	x			Fibra optica de UNE se encuentra suelta, no conectada a ningun equipo

Zona:		Bodega piso 1				
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Plataformas electricas	2	Metalicas	x			Falta perilla para encendido en un control
Puertas mueble	4	Lamina Color Amarillo	x			Se acuerda que el mantenimiento y ajuste de picaportes se cotizará y se ejecutará por el arrendatario y se validará el costo con el arrendador para su pago posterior. El arrendador realiza limpieza interna y externa
Puerta acceso a oficinas	1	Lamina Color Amarillo	x			Ajustar bisagras (Terminado)
Paredes		Bloque catalan	x			Grieta bajo tablero electrico (Pendiente de revisión y corrección por el arrendador)
Techo		lamina y teja transparente	x			Aun no tiene linea de vida, el arrendador informa que la instalaran en 45 dias
Pisos		Concreto pulido		x		Juntas desportilladas, desgaste en juntas, falta sello en algunas (terminado)
Lamparas	19		x			Cambiar tubos malos (Terminado)
Tomas electricos		Canaleta metalica	x			7 tomas en canaletas hundidas, se organizaron y quedaron listas
Llaves	3		x			Se entregan 4 un juegos de tres llaves, se comparte un quinto juego con contratistas de la inmobiliaria
Gabinete incendios	1	Metalico		x		Falta acrilico (Pendiente del arrendador)

Acta de entrega e inventario de recibo

Tanques agua	2	Fibra de vidrio	x		tanques para fuente sin conexión. Se acuerda dejarlos sin conexión y anular el acceso por parte del arrendador.
Pintura muros fachada interna mezanine	1	Pintura		x	El arrendador informa que se entregará la pintura parchada

Zona:		Baños piso 1 (hombres)				
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta acceso baños	1	Madera laminada	x			
Puertas baños	2	Madera laminada	x			
Cerradura	3	Chapa manija	x			Sin llave
Lavamanos	1	Porcelana	x			meson en ceramica, griferia
Sanitario	1	Porcelana	x			
Pisos		Ceramica / Pintura sobre concreto	x			Se acuerda que el arrendatario despintará el piso en concreto
Paredes sanitarios		Ceramica	x			Se sellaron juntas en baldosin
Paredes lavamanos		bloque ladrillo	x			
Soporte Papel Higiénico	1	Plasitco	x			
Rejillas desagües	1	acero inoxidable	x			
Ducha	1	cromada	x			
Espejo	1	Vidrio	x			

Zona:		Baños piso 1 (mujeres)				
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta acceso baños	2	Madera laminada	x			
Cerradura	2	Chapa manija	x			Sin llave
Lavamanos	1	Porcelana	x			meson en ceramica, griferia
Sanitario	1	Porcelana	x			
Pisos		Ceramica / Pintura sobre concreto	x			Se acuerda que el arrendatario despintará el piso en concreto
Paredes sanitarios		Ceramica	x			Se sellaron juntas en baldosin
Paredes lavamanos		bloque ladrillo	x			
Soporte Papel Higiénico	1	Plastico	x			
Rejillas desagües	1	acero inoxidable	x			
Ducha	1	cromada	x			
Espejo	1	Vidrio	x			
Lavatraperos	1		x			En cuarto adicional puerta en madera

Zona:		Bodega piso 2				
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Escaleras	1	Baldosa + antideslizante	x			
Pasamanos	1	Acero inoxidable	x			
Puerta Montacargas	1	Lamina color amarillo	x			
Puerta Madera gris	1	Madera			x	Gato hidraulico en mal estado. Puerta descolgada (Se acuerda que el arrendatario cotizará puertas y validará si el arrendador las paga)
Cerraduras puertas	1	Metallica			x	Sin llaves
Ventanas	7	Marco aluminio + vidrio	x			
Pisos		Granito pulido	x			Se realizó por parte de arrendador el mantenimiento
Paredes		Drywall				Pendiente pintura final para acabado
Fachada		Vidriera - Bloque amarillo	x			Sellado de vidrios contra las paredes se realizó por parte del arrendador
Cielo		Estructura a la vista	x			sin drywall

Acta de entrega e inventario de recibo

Tomas	12	Plasticos	x		
Lamparas	52	Metalica - Especulares	x		Ajustar soportes y caja de toma (Terminado)
Gabinete incendios	1	Metalico		x	Falta acrilico y extintor pendiente por arrendador

Zona: Bodega piso 3						
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta Montacargas	1	Metalica	x			
Puerta Madera gris	1	Madera - Triplex			x	Se acuerda que el arrendatario cotizará puertas y validará si el arrendador las paga
Cerraduras	1	Metalica			x	Mala
Ventanas	2	Marco aluminio - vidrio		x		una ventana tiene marco de aluminio golpeado, se va a dejar así, se deja constancia de su estado
Pisos		Granito pulido	x			Se realiza mantenimiento y limpieza
Paredes		Drywall - bloque catalan	x			
Techo		Drywall	x			Se realiza mantenimiento por humedad
Fachada		Vidrio	x			
Interruptores	2	plastico	x			
Tomas	7	plastico	x			
Lámparas	16	Acrilico	x			
Gabinete incendios	1	Metalico		x		Falta acrilico por arrendador, se instalo el acrilico

Zona: Oficinas piso 3						
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta	4	Madera laminada		x		Algunas molduras sueltas y levantadas por arrendador
Cerradura	4	Metalicas	x			Sin llaves
Fachada		Vidrios	x			
Pisos - guardaescobas		Porcelanato	x			Se detalló con boquilla tramo faltante en zocalo
Paredes		Drywall	x			Se acuerda con el arrendador que se podrá modificar la ubicación de muro existente dejando salvedad que a la entrega se definirá si debe ser reinstalado o se conserva la modificación.
Techo		Drywall	x			Se realizó por parte del arrendador mantenimiento por humedades en cielo junto a las fachadas (se realizará seguimiento)
Ventanas	2	Marco aluminio - vidrio	x			Con película decorativa, esta ventana se retirará por desmonte de muro divisorio en oficinas
Topes puertas	4	Metalico media luna	x			Falta un tope en acceso a oficina por arrendador
Interruptores	4	Plastico	x			Falta una tapa, pendiente por arrendador
Lámparas	7	Acrilico	x			Una descolgada (terminado)
Salidas electricas y datos		Plastico		x		Se instalaron tapas en salidas electricas canceladas por parte del arrendador.

Zona: Baño oficina piso 3						
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta	4	Madera laminada	x			
Cerradura	4	Metalicas	x			Sin llaves
Lavamanos	1	Porcelana	x			Mueble con mancha de humedad
Sanitario	1	Porcelana	x			Se ajusto descarga de sanitario por parte del arrendador
Toallero	1	Metalicas	x			
Jabonera		Metalicas				No hay
Cepillera		Metalicas				No hay
Espejos	1	Metalicas	x			
Paredes		Enchape ceramica	x			



Acta de entrega e inventario de recibo

Techos		Drywall	x		
Tomas	1	Plastico	x		No tiene energia, pendiente revision por arrendador
Interruptores	1	Plastico	x		
Soporte Papel Higiénico	1	Metálicas	x		
Rejillas desagües	1	Acero inox	x		
Extractor de olores	1		x		

Zona: Baño oficinas piso 3 (mujeres)

DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta	1	Madera laminada	x			
Cerradura	1	Metálica	x			Sin llave
Lavamanos	1	Porcelana	x			Se ajustó perilla de grifería por parte del arrendador
Sanitario	1	Porcelana	x			Instalar tapa registro en pared por parte del arrendador
Toallero	1	Metálica	x			
Cepillera	-	Metálica			x	Falta
Espejos	1	Metálica	x			
Paredes		Cerámica	x			
Techos		Drywall	x			
Tomas	1	plastico	x			
Interruptores	1	plastico	x			
Soporte Papel Higiénico		Metálica				Falta
Rejillas desagües	1	acero inoxidable	x			
Extractor de olores	1		x			

Acta de entrega e inventario de recibo

Zona:		Baño oficinas piso 3 (hombres)				
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta	1	Madera laminada	x			
Cerradura	1	Metálica	x			Sin llave
Lavamanos	1	Porcelana	x			
Sanitario	1	Porcelana	x			
Toallero	1	Metálica	x			
Cepillera	1	Metálica	x			
Espejos	1	Metálica	x			
Paredes		Cerámica		x		Una baldosa reventada
Techos		Drywall	x			
Tomas	1	plástico	x			
Interruptores	1	plástico	x			
Soporte Papel Higiénico	1	Metálica	x			
Rejillas desagües	1	acero inoxidable	x			
Extractor de olores	1		x			

Zona:		Cocineta piso 3				
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Gabinete superior	1	Madera laminada		x		Se ajusto una puerta suelta por parte del arrendador
Gabinete inferior	1	Madera laminada	x			Sin llave
Grifería	1	Cromada	x			
Meson	1	Granito negro pulido	x			
Estufa	1	Eléctrica	x			Dos puestos
Campana extractora	1	Acero inoxidable	x			Con iluminación en buen estado
Puerta	1	Madera laminada	x			
Cerradura	1	Manija metálica	x			Sin llave
Pisos		Cerámica	x			
Lavatraperos	1	Fibra	x			Desagüe lento, pendiente revisar por el arrendador
Barra	1	Madera laminada	x			
Tomas	2	Plásticos	x			No tienen energía, pendiente de revisión por arrendador

Zona:		Cuarto Eléctrico Piso 3				
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta	1	Madera - Triplex		x		Se acuerda que el arrendatario cotizará puertas y validará si el arrendador las paga
Cerradura	1	Metálica			x	Chapa mala - sin llave
Paredes		Drywall		x		
Techos		Drywall		x		Hay un hueco por donde ingresa la fibra óptica pendiente sellar por el arrendador, sello pase
Tomas		Plásticas				

Acta de entrega e inventario de recibo

OBSERVACIONES:

Se hizo presencia el día para hacer la respectiva verificación y recibo inmueble, donde asistieron el señor Martha Libia Echeverry en representación del Arrendador y el señor Santiago Roldán por parte del Arrendatario, quienes realizaron el respectivo recorrido.

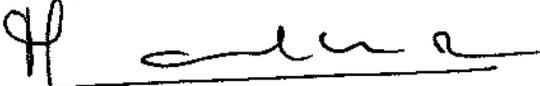
Se anexa registro fotográfico del estado y elementos que se reciben.

Declaramos las partes que el inmueble ha sido entregado a la persona delegada por los arrendatarios a recibir, conforme al presente inventario. Acorde con el contrato de arrendamiento, los arrendatarios se comprometen a observar y mantener el inmueble y su correspondiente dotación, en el mismo estado en que lo reciben, salvo los deterioros naturales originados en el uso decente del mismo, así como a arreglar daños resultantes del mal trato o descuido en el lapso de la tenencia.

En constancia de lo anterior firman las partes este documento

en la ciudad de Rionegro, el 10 de Diciembre de 2018

Quien entrega en representación del Arrendador


c.c. 22.197.982

Quien recibe en representación del Arrendatario


c.c. 10040365

RECIBO DE INMUEBLE

[Handwritten signature]

Orientamos
PROPIEDAD RAÍZ

FECHA ENTREGA	JUNIO 09 - 2020
INQUILINO	GESTION CALSO
DIRECCION	
NUEVA DIRECCION	BODEGA 154
CORREO	
TELEFONO /CELULAR	

DAÑOS Y FALTANTES	
PISO 2:	MANCHA EN PISO POR PUERTA CONCEDIDA
PISO 2:	PISO PLASTICO
PISO 3:	2 BALDOSAS CON HUCOS Y MAS OSCURAS
3:	MESA DE COCINA ROXENADA

PENDIENTES		VR. APROXIMADO
SERVICIO		
TELEFONO	}	}
AGUA		
ENERGIA ELECTRICA		
GAS		
DAÑOS Y FALTANTES		
OTROS		
TOTAL CARGO		

QUIEN RECIBE EN REPRESENTACION DEL ARRENDADOR

.....

C.C.

OBSERVACIONES

DEBIDAMENTE PAGO SERVICIOS HASTA LA FECHA.

} { }

QUIEN ENTREGA EN REPRESENTACION DE LOS ARRENDATARIOS

Guillermo León FUSSE T. *[Signature]*

985483911

ACTA DE ENTREGA E INVENTARIO DE RECIBO

Fecha:	Junio 09 de 2020
Arrendador:	Orientamos S.A.S
Arrendatario:	Gestión Cargo Zona Franca S.A.S
Dirección del inmueble:	Zona Franca Rionegro Bodega 150
Ciudad	Rionegro - Antioquia

Zona:		Tablero y Equipos Electrónicos			ESTADO		OBSERVACIONES
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	B	R	M		
Transformador	1	Trifásico 112.5 Kva instalado en el poste	X				
Tablero medidor trifásico	1	Incluye 3 transformadores de corriente de 300 Amperios, un barraje de 500 amperios y un breaker totalizador de 3 x 400 amperios, instalado en la fachad principal exterior	X				
Tablero	2	Trifásicos para 30 circuitos con totalizador de 100 amperios instalado en primer nivel	X				
Tablero	2	Con 18 circuitos con totalizador de 80 amp instalado en segundo piso	X				
Gabinete de linea telefonica	1	Gabinete con strip telefónico	X				
Fibra optica	1	Cuarto electrico	X				

Zona:		Bodega piso 1			ESTADO		OBSERVACIONES
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	B	R	M		
Plataformas electricas	2	Metálicas	X				
Puertas muelle	4	Metálicas	X				
Puerta acceso a oficinas	1	Metálicas	X			Juego 2 llaves / 2 llaves	
Paredes		Bloque catalan - Concreto	X				
Techo		lamina y teja transparente	X				
Pisos		Concreto pulido	X				
Lamparas	19		X				
Tomas electricos		Canaleta metálica	X				
Llaves	3		X				
Gabinete incendios	1	Metálico	X				
Tanques agua	2	Fibra de vidrio	X			NO SE UTILIZARON	
Pintura muros fachada interna mezanine	1	Pintura	X				

ACTA DE ENTREGA E INVENTARIO DE RECIBO

Zona:		Oficina Bodega piso 1		Obra nueva aprobada por el propietario		
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta	1	Metálica	X			4 Copas llaves.
Cerradura	1	Metálica	X			
Ventanería	1	Vidrio templado	X			Con orificios y pasa documentos
Cielo		Estructura losa piso 2	X			
Muros		mampostería y drywall	X			

Zona:		Portería Bodega piso 1		Obra nueva aprobada por el propietario		
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta	1	Metálica	X			3/2 - Juegos llaves
Cerradura	2	Metálica	X			
Ventanería	1	Vidrio templado	X			Con orificios y pasa documentos
Cielo		Estructura losa piso 2	X			
Muros		mampostería y drywall	X			

Zona:		Baños piso 1 (hombres)		ESTADO			OBSERVACIONES
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	B	R	M		
			Puerta acceso baños	1	Madera laminada	X	
Puertas baños	2	Madera laminada	X				
Cerradura	3	Chapa manija	X				
Lavamanos	1	Porcelana	X				
Sanitario	1	Porcelana	X				
Pisos		Cerámica / Pintura sobre concreto	X				
Paredes sanitarios		Cerámica	X				
Paredes lavamanos		bloque ladrillo	X				
Soporte Papel Higiénico	1	Plástico	X				
Rejillas desagües	1	acero inoxidable	X				
Ducha	1	cromada	X				
Espejo	1	Vidrio	X				

Zona:		Baños piso 1 (mujeres)		ESTADO			OBSERVACIONES
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	B	R	M		
			Puerta acceso baños	2	Madera laminada	X	
Cerradura	2	Chapa manija	X				
Lavamanos	1	Porcelana	X				
Sanitario	1	Porcelana	X				
Pisos		Cerámica / Pintura sobre concreto	X				
Paredes sanitarios		Cerámica	X				
Paredes lavamanos		bloque ladrillo	X				
Soporte Papel Higiénico	1	Plástico	X				
Rejillas desagües	1	acero inoxidable	X				
Ducha	1	cromada	X				
Espejo	1	Vidrio	X				
Lavatraperos	1		X				

ACTA DE ENTREGA E INVENTARIO DE RECIBO

Zona:		Bodega piso 2			ESTADO	OBSERVACIONES
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	B	R		
Escaleras	1	Baldosa + antideslizante	X			
Pasamanos	1	Acero inoxidable	X			
Puerta Montacargas	1	Lamina color amarillo	X			
Puerta Madera gris	1	Madera corrediza	X			Juego llaves (2)
Cerraduras puertas	1	Metalica	X			
Ventanas	7	Marco aluminio + vidrio	X			marca en piso por puerta corrediza
Pisos		Granito pulido	X			
Paredes		Drywall	X			
Fachada		Vidriera - Bloque amarillo	X			
Cielo		Estructura a la vista	X			
Tomas	12	Plasticos	X			
Lamparas	52	Metalica - Especulares	X			
Gabinete incendios	1	Metalico	X			

Zona:		Bodega piso 3			Reforma aprobada por el propietario	
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta Montacargas	0					Se eliminó en la reforma aprobado por el propietario
Puerta Madera gris	1	Madera - Triplex	X			Se eliminó en la reforma aprobado por el propietario
Ventanas	2	Marco aluminio - vidrio	X			se eliminó una en la reforma aprobada
Pisos		Granito pulido	X			
Paredes		Drywall - bloque catalan	X			
Techo		Drywall	X			
Dintel zona salon multiple	1	Drywall + Estructura metalica	X			Se construye en la reforma aprobada por el propietario
Fachada		Vidrio	X			
Interruptores	2	plastico	X			
Tomas	7	plastico	X			
Lamparas	16	Acilico	X			
Gabinete incendios	1	Metalico	X			

Zona:		Oficinas piso 3			Reforma aprobada por el propietario	
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta	2	Madera laminada	X			Oficina, se reubicaron puertas y eliminaron en reforma
Cerradura	2	Metalicas manijas	X			
Fachada	1	Vidrios	X			
Pisos - guardaescobas		Porcelanato	X			
Paredes		Drywall	X			Se acuerda dejar muros en reforma aprobada por propietario
Techo		Drywall	X			Cielo adicional en drywall con iluminacion elaborado en reforma aprobada por el propietario
Ventanas	1	Marco aluminio - vidrio	X			Se elimina una ventana en reforma aprobada por el propietario
Topes puertas		Metalico media luna	X			
Interruptores		Plastico	X			
Lámparas		Acilico	X			
Ojos de buey	3	Led	X			Zona oficina abierta - Cielo descolgado
Salidas electricas y datos		Plastico	X			

ACTA DE ENTREGA E INVENTARIO DE RECIBO

Zona:		Baño oficina piso 3			ESTADO			OBSERVACIONES
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	B	R	M			
Puerta	2	Madera laminada	X					
Cerradura	2	Metálicas	X					
Lavamanos	1	Porcelana	X					
Sanitario	1	Porcelana	X					
Toallero	1	Metálicas	X					
Espejos	1	Metálicas	X					
Paredes		Enchape cerámica	X					
Techos		Drywall	X					
Tomas	1	Plástico	X					
Interruptores	1	Plástico	X					
Soporte Papel Higiénico	1	Metálicas	X					
Rejillas desagües	1	Acero inox	X					
Extractor de olores	1		X					

Zona:		Baño oficinas piso 3 (mujeres)			ESTADO			OBSERVACIONES
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	B	R	M			
Puerta	1	Madera laminada	X					
Cerradura	1	Metálica	X					
Lavamanos	1	Porcelana	X					
Sanitario	1	Porcelana	X					
Toallero	1	Metálica	X					
Cepillera	-	Metálica	X					
Espejos	1	Metálica	X					
Paredes		Cerámica	X					
Techos		Drywall	X					
Tomas	1	plástico	X					
Interruptores	1	plástico	X					
Soporte Papel Higiénico		Metálica	X					
Rejillas desagües	1	acero inoxidable	X					
Extractor de olores	1		X					

Zona:		Baño oficinas piso 3 (hombres)			ESTADO			OBSERVACIONES
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	B	R	M			
Puerta	1	Madera laminada	X					
Cerradura	1	Metálica	X					
Lavamanos	1	Porcelana	X					
Sanitario	1	Porcelana	X					
Toallero	1	Metálica	X					
Cepillera	1	Metálica	X					
Espejos	1	Metálica	X					
Paredes		Cerámica	X					
Techos		Drywall	X					
Tomas	1	plástico	X					
Interruptores	1	plástico	X					
Soporte Papel Higiénico	1	Metálica	X					
Rejillas desagües	1	acero inoxidable	X					
Extractor de olores	1		X					

[Handwritten signature]

ACTA DE ENTREGA E INVENTARIO DE RECIBO

Zona:		Baños Originales y Cuarto útil		Obra nueva aprobada por el propietario		
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta	1	Madera	X			Juego llaves 2.
Cerradura	1	Metálica	X			
Orinales	2	Cerámica	X			
Divisiones	2	Acero inoxidable	X			
Paredes		Drywall y superboard	X			
Techos		Drywall	X			
Tomas	1	plástico	X			
Interruptores	1	plástico	X			
Rejillas desagües	1	acero inoxidable	X			

Zona:		Cocineta y cuarto aseo piso 3		Obra nueva aprobada por el propietario		
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Gabinete superior	1	Madera laminada	X			quebrado en lavaplatos - estufa.
Gabinete inferior	1	Madera laminada	X			
Grifería	1	Cromada	X			
Meson	1	Granito negro pulido		X		
Estufa	1	Eléctrica 2 puestos	X			
Campana extractora	1	Acero inoxidable	X			
Puerta	2	Madera laminada	X			
Cerradura	2	Manija metálica	X			
Pisos		Cerámica y porcelanato	X			
Lavatraperos	1	Cerámica	X			
Grifería	1	llave jardinera	X			
arra	1	Madera laminada	X			
Tomas	2	Plásticos	X			

Zona:		Cuarto Eléctrico Piso 3		ESTADO			OBSERVACIONES
DESCRIPCIÓN	CANT	TIPO MATERIAL	B	R	M		
			Puerta	1	Madera - Triplex	X	
Cerradura	1	Metálica	X				
Paredes		Drywall	X				
Techos		Drywall	X				
Tomas		Plásticas	X				
PISO		PORCELANATO	X			Cambio de piezas porcelanato.	

OBSERVACIONES:

El día 9 de mayo de 2020, se hicieron presentes en el inmueble la señora Martha Libia Echeverry, en representación de Orientamos Rionegro S. A. S., en calidad de Arrendadora, y Guillermo León Eusse como delegado de Gestión Cargo Zona Franca S. A. S., en calidad de Arrendatario para llevar a cabo la diligencia de devolución del inmueble recibido en arrendamiento el día 10 de diciembre de 2018.



ACTA DE ENTREGA E INVENTARIO DE RECIBO

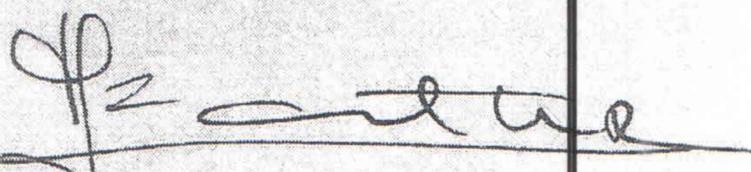
Se hizo la respectiva verificación y recorrido del inmueble y por ello Las Partes declaran que: 1) El Arrendatario entrega a El Arrendador el inmueble de acuerdo con el inventario del que da cuenta la presente acta. 2) El Arrendador recibe a satisfacción conforme el inventario. 3) El inmueble fue debidamente conservado por El Arrendatario y se devuelve en el mismo estado en que se recibió, salvo los deterioros naturales originados por el uso del mismo y las obras nuevas señaladas en el acta, aceptadas por el propietario del inmueble.

Se anexa registro fotográfico del estado y elementos que se reciben, así como de las obras nuevas entregadas; registro que fue hecho durante el recorrido de inspección.

En constancia de lo anterior, firman las partes este documento en la ciudad de Rionegro, el 9 de junio de 2020.

Quien entrega en representación del Arrendador

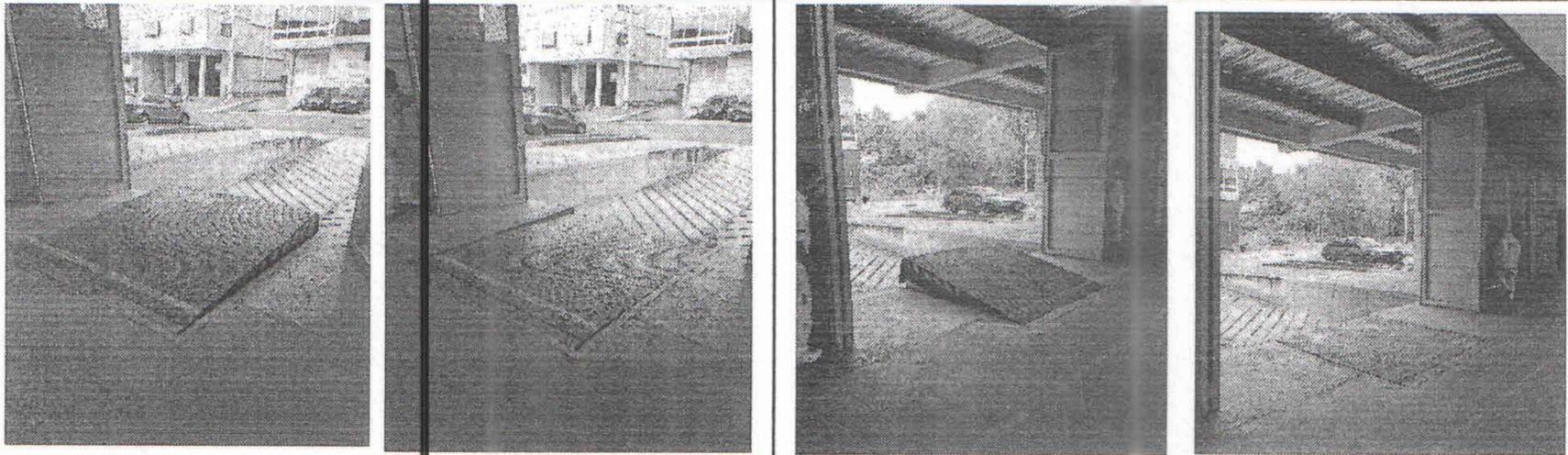
Quien recibe en representación del Arrendatario


c.c. 22.197.982

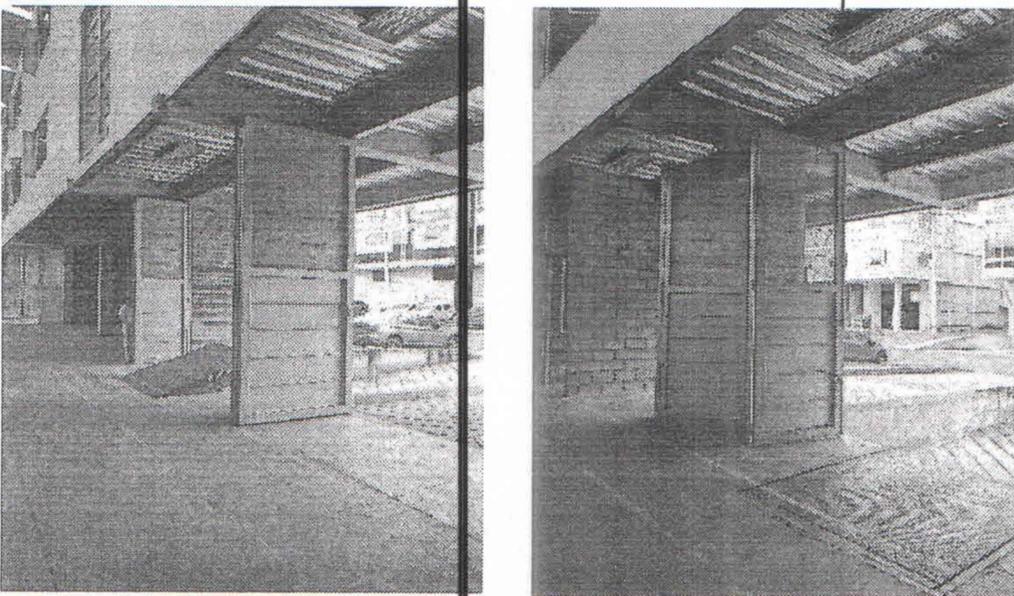

c.c. 98546791 FEW.



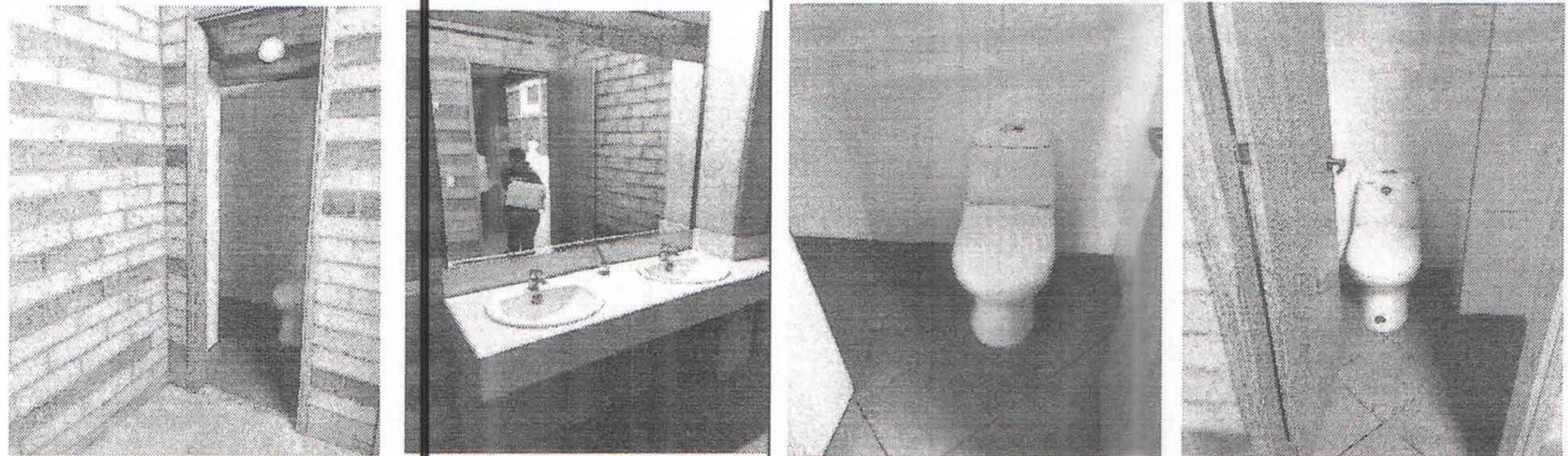
REGISTRO FOTOGRAFICO ENTREGA BODEGA 150 - JUNIO 09 DE 2020



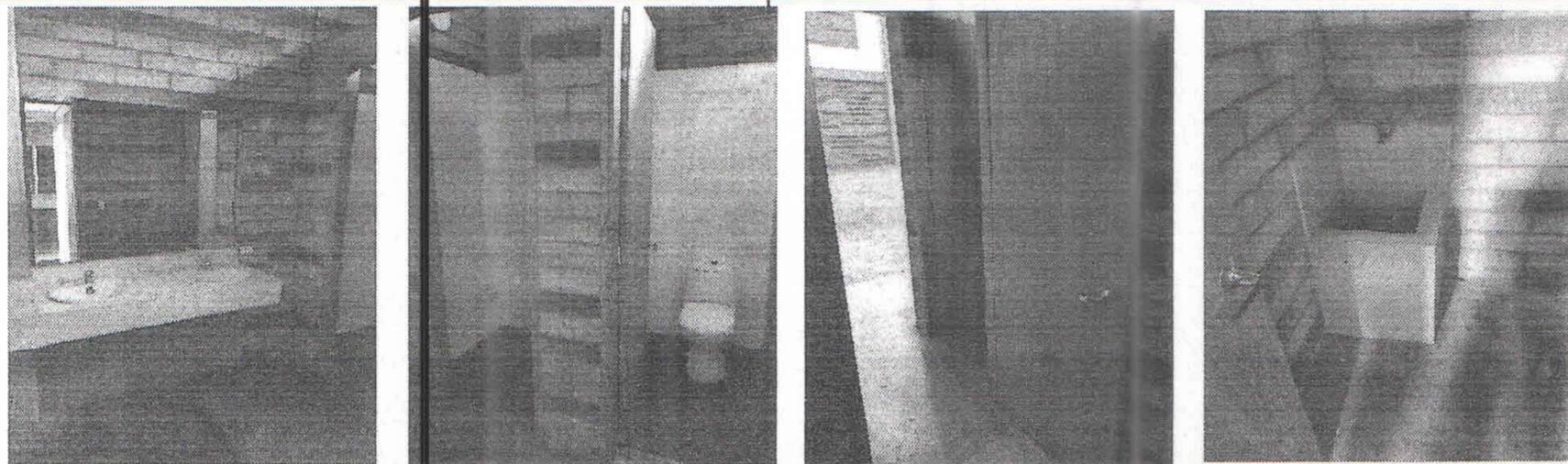
PLATAFORMAS BODEGA



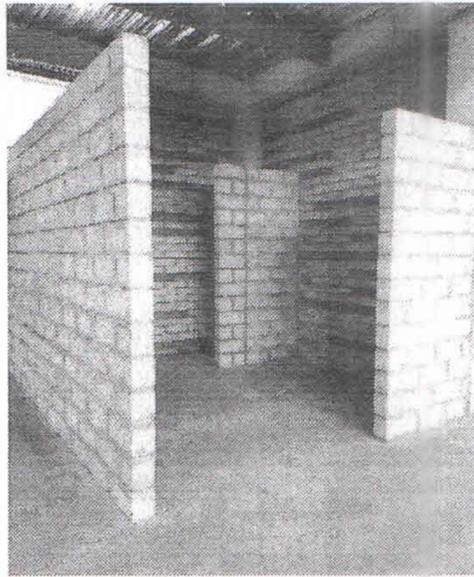
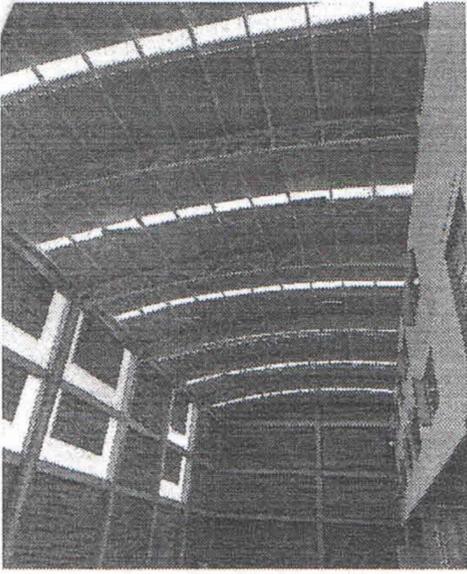
PUERTAS MUELLES



BAÑOS BODEGA PRIMER FISO

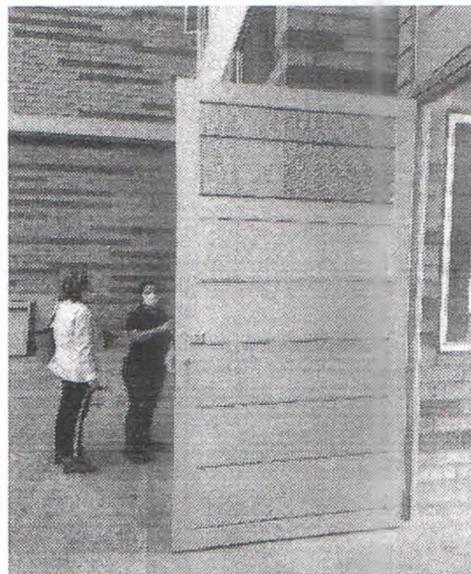
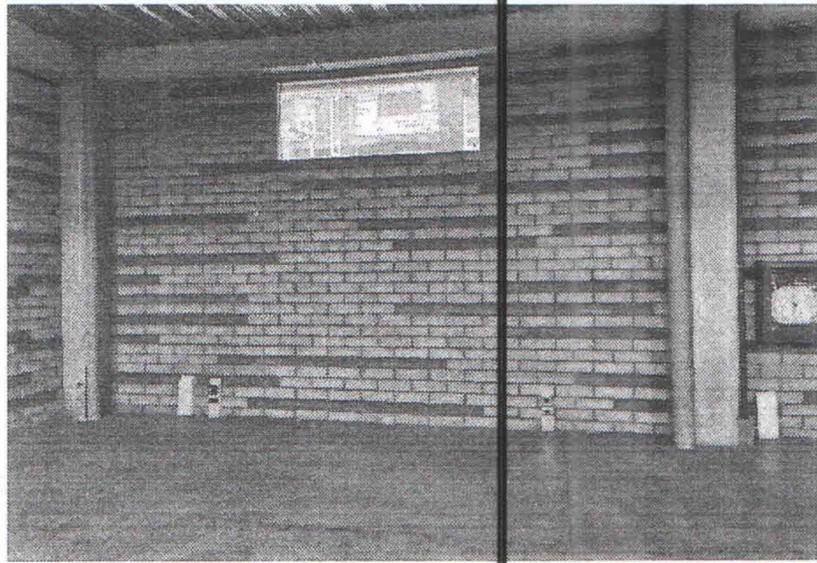


AÑOS Y CUARTO UTIL BODEGA PRIMER PISO



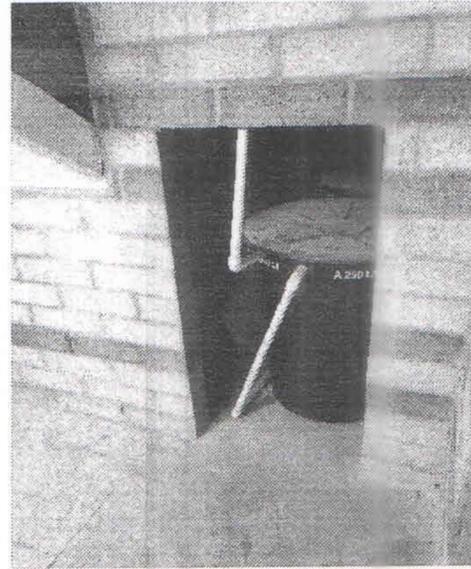
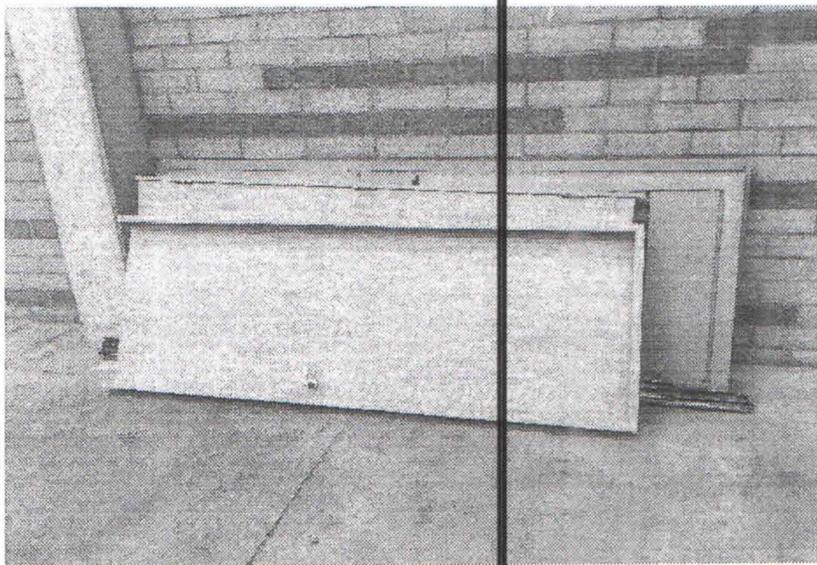
CUBIERTA METALICA BODEGA

CUARTO DE BATERIAS - REFORMA APROBADA



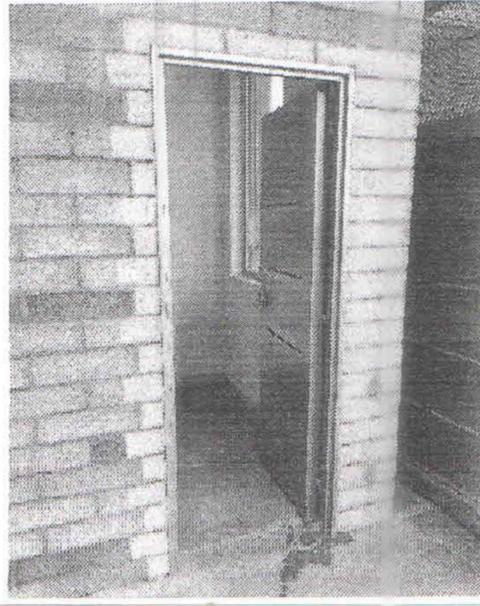
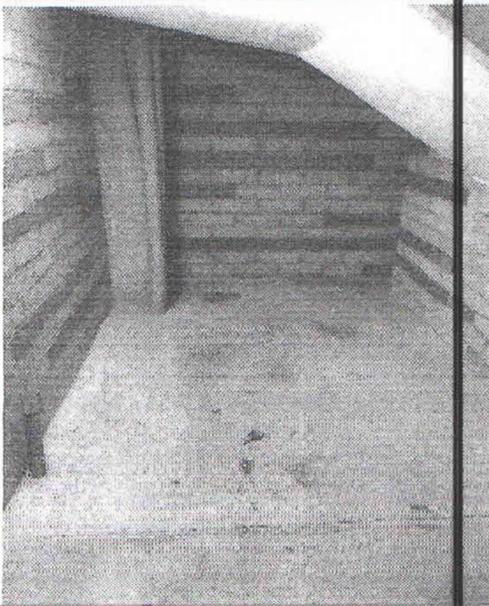
BODEGA PRIMER PISO

PUERTA ACCESO PRINCIPAL

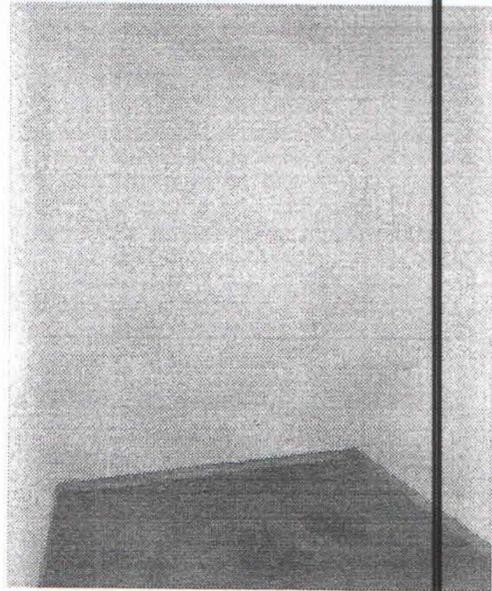


PUERTAS DESMONTADAS EN REFORMA

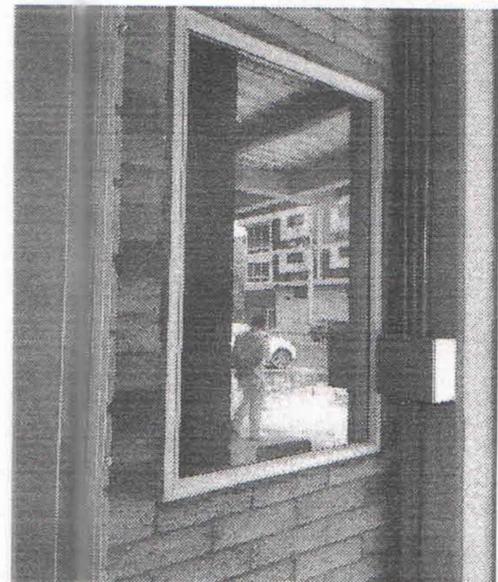
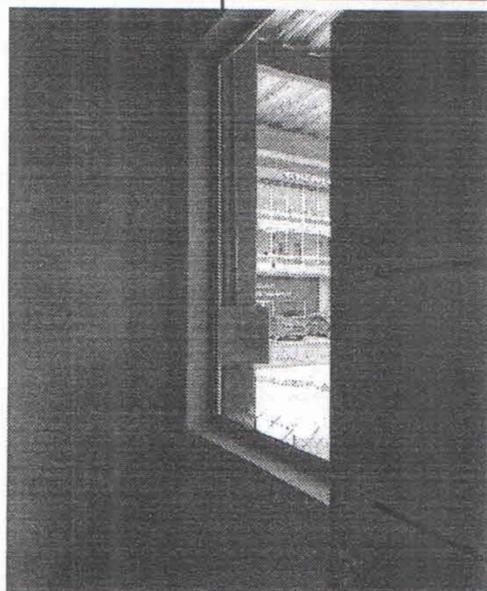
TANQUES AGUA



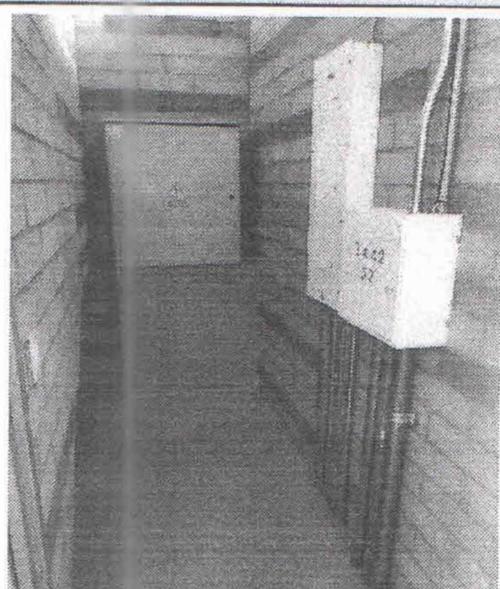
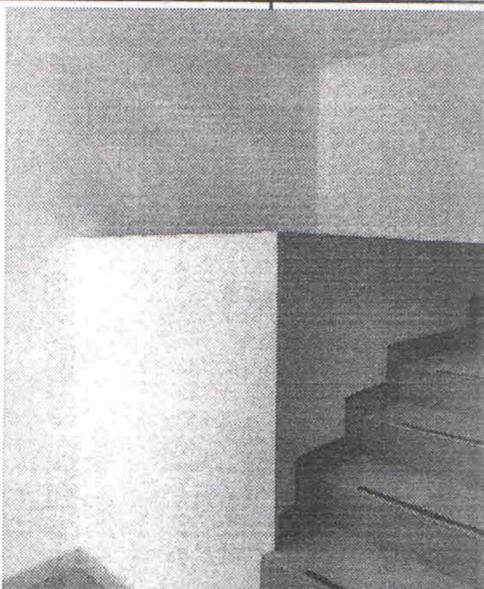
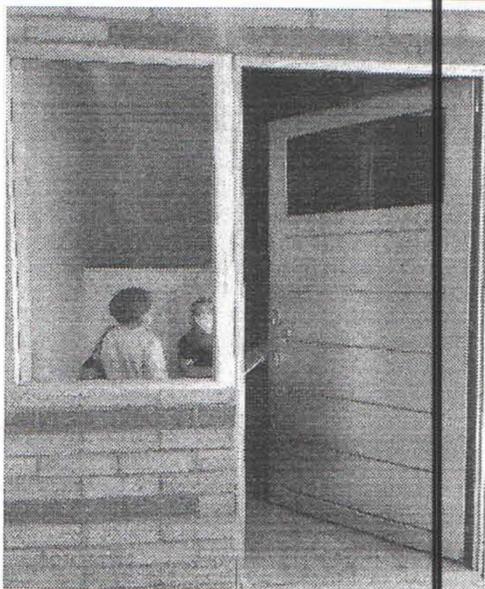
CUARTO RESIDUOS - BAJO ESCALAS



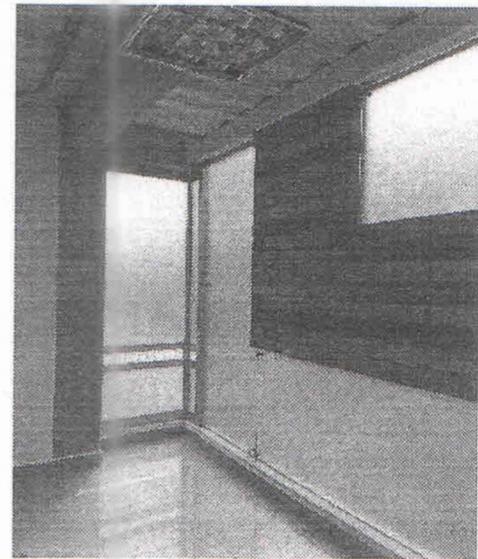
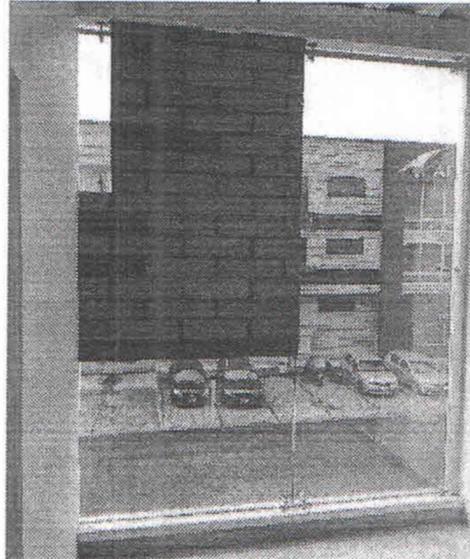
ACCESO OF. BODEGA



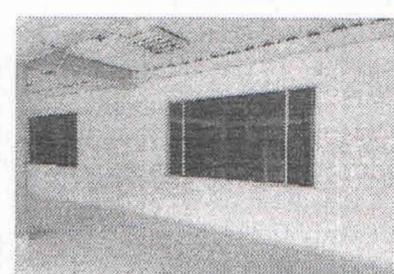
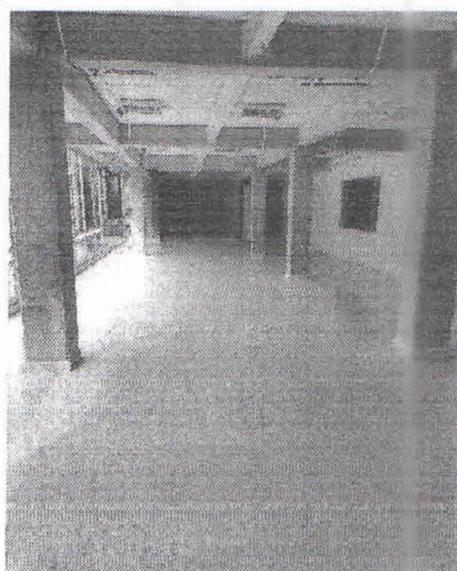
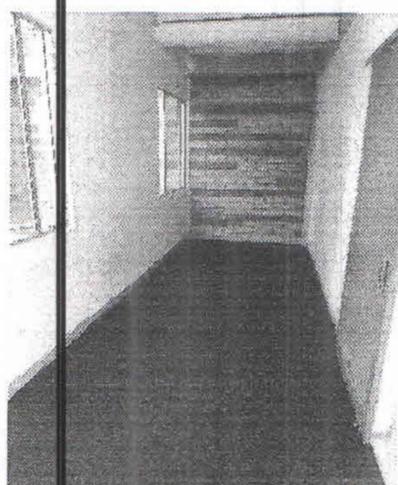
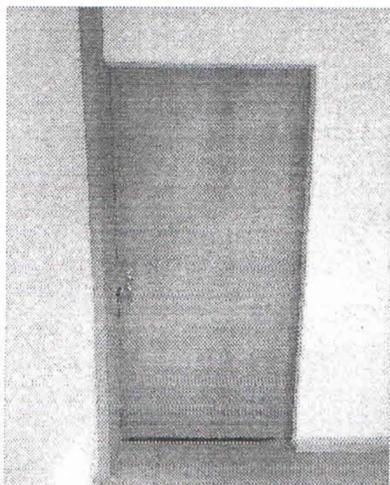
OFICINA BODEGA PRIMER PISO - VENTANA EXTERIOR



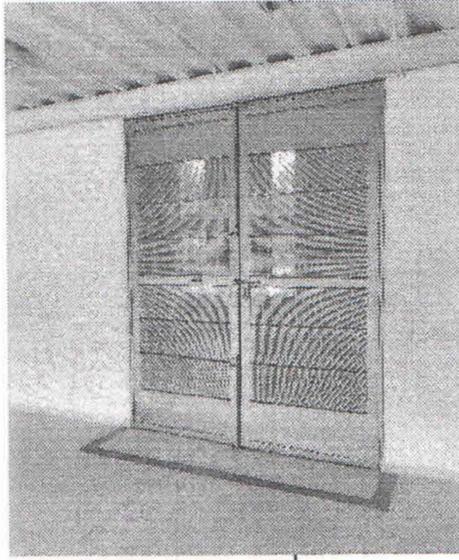
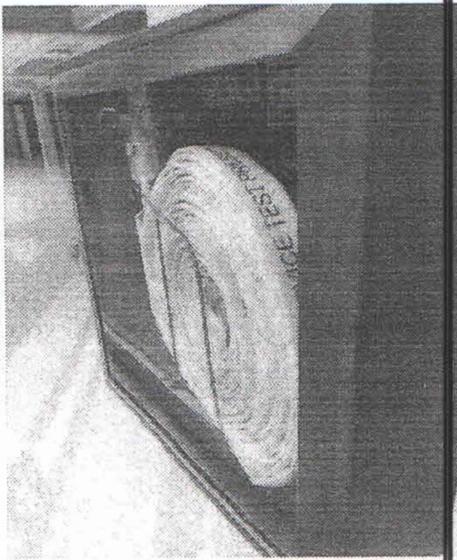
PUERTA ACCESO PRINCIPAL SEGUNDO PISO - FUENTE Y CUARTO TECNICO



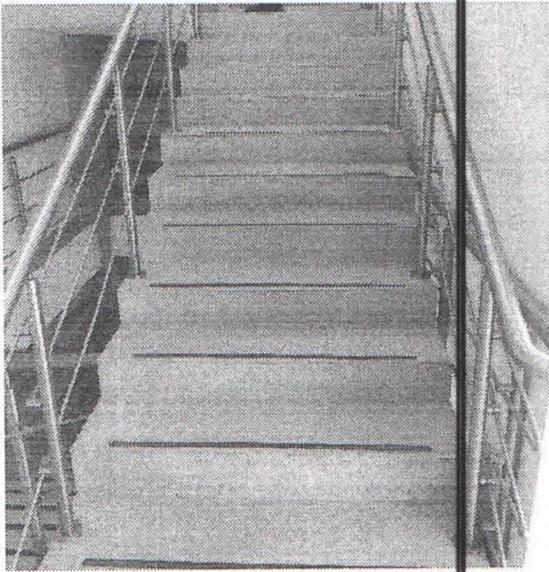
ESCALERAS A SEGUNDO PISO - HALL 2 PISO



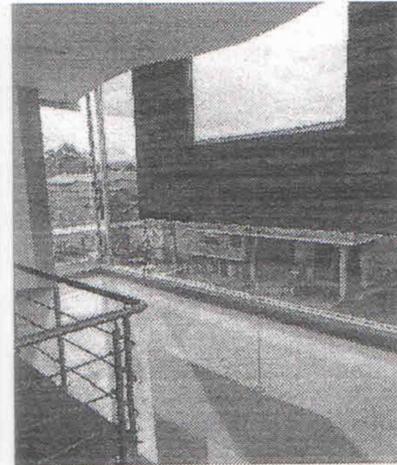
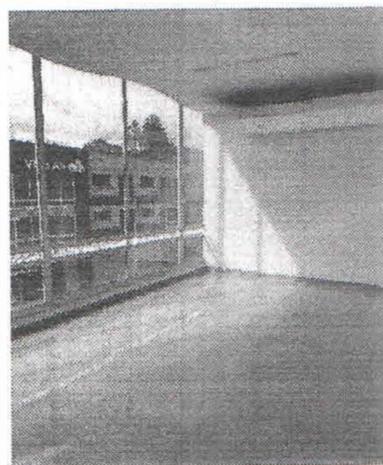
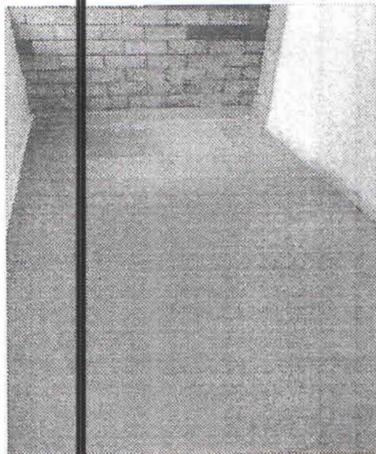
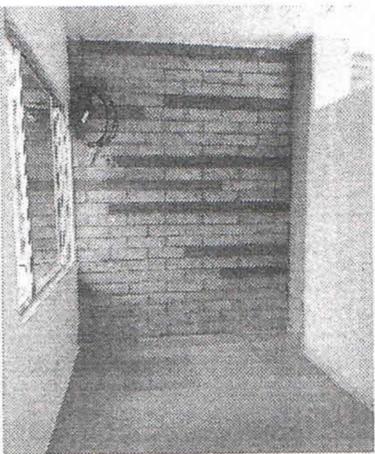
PUERTA ACCESO BODEGA 2 PISO - VISTA GENERAL BODEGA - VENTANERÍA



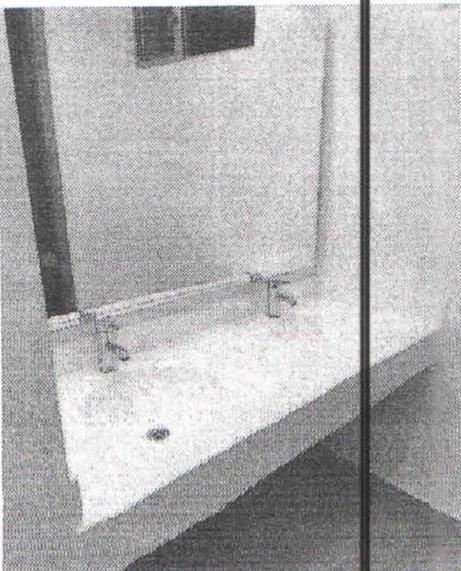
GABINETE INCENDIOS - PUERTA MUELLES - MANCHA EN PISO



ESCALERAS SEGUNDO A TERCER PISO



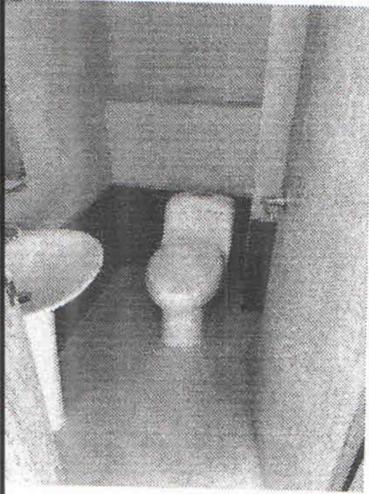
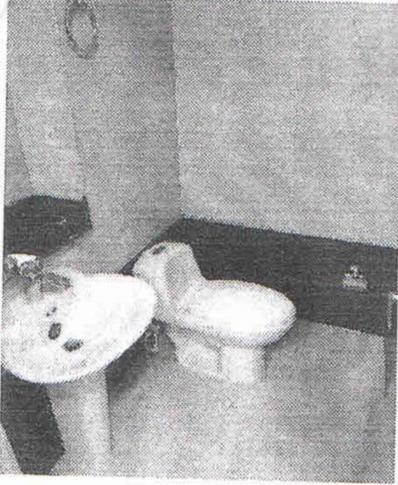
CUARTO TECNICO CAMBIO BALDOSA



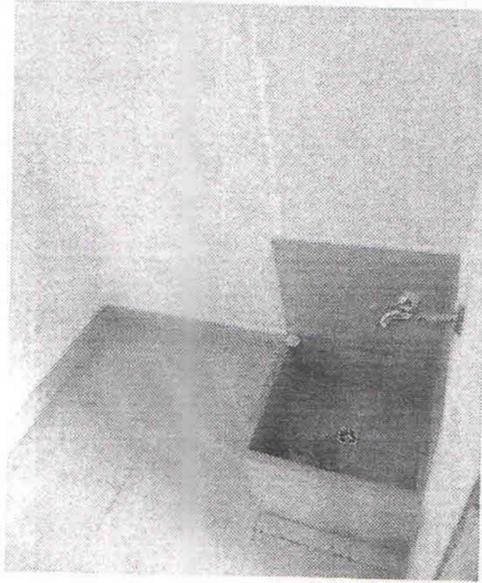
OFICINA ABIERTA 3 PISO REFORMA APROBADA



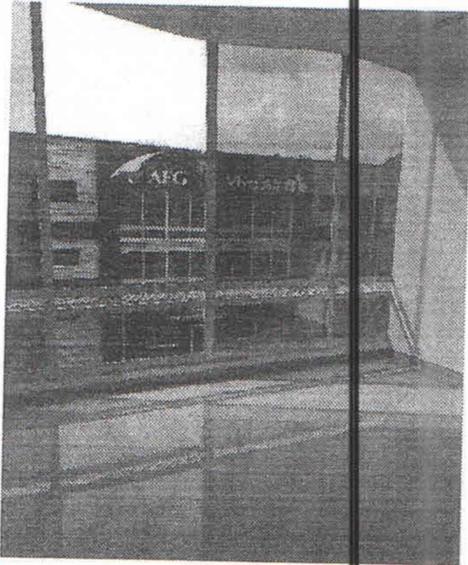
AVAMANOS REFORMA APROBADA



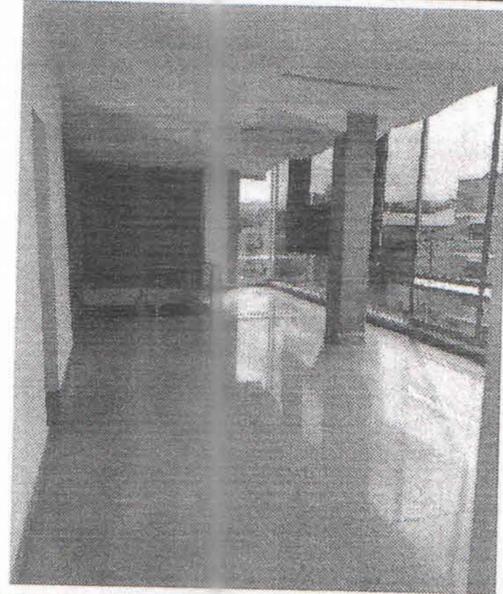
ORINALES REFORMA APROBADA



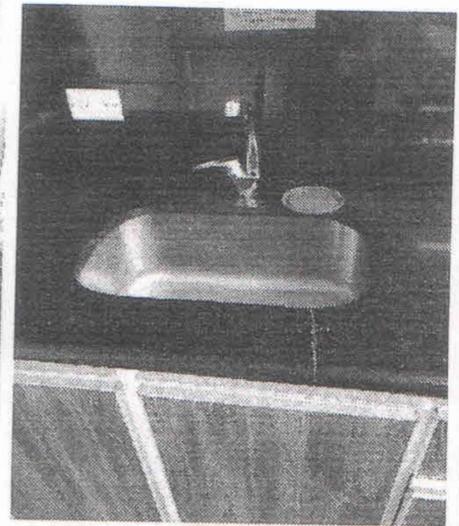
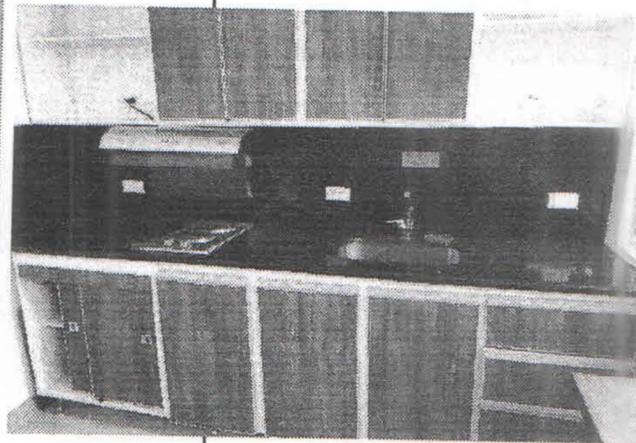
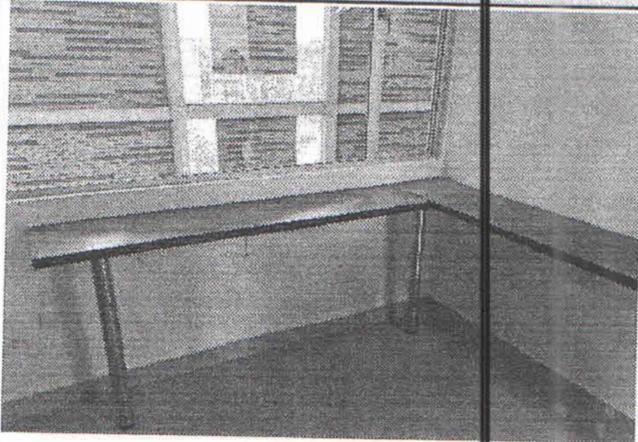
BAÑOS OFICINAS 3 PISO



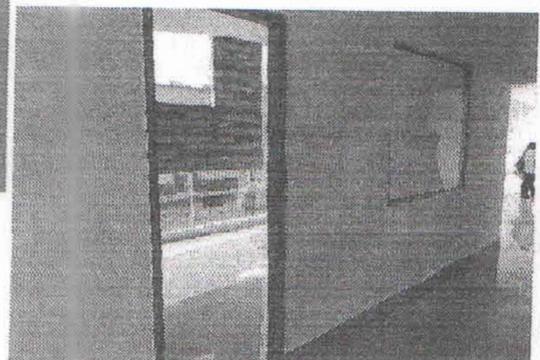
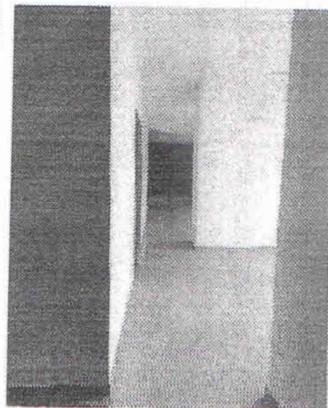
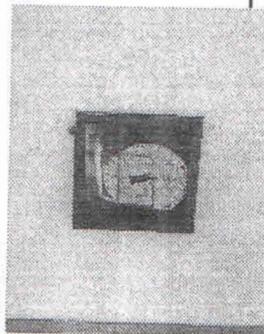
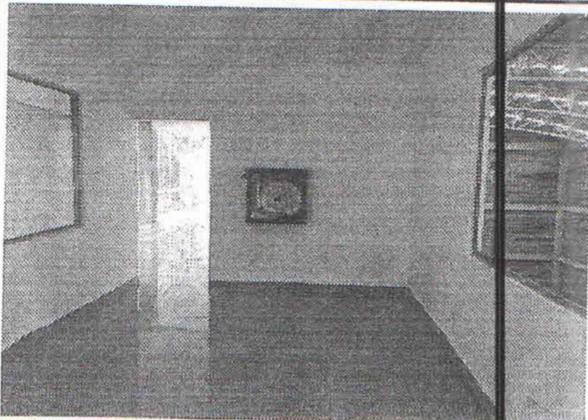
CUARTO DE ASEO REFORMA APROBADA



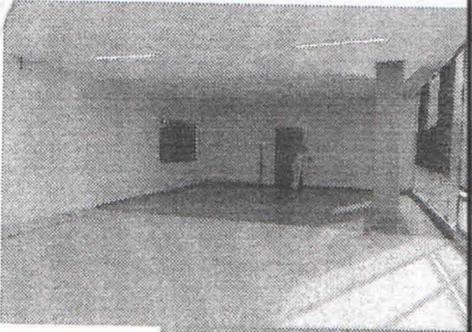
OFICINAS ABIERTAS PISO 3 REFORMA APROBADA



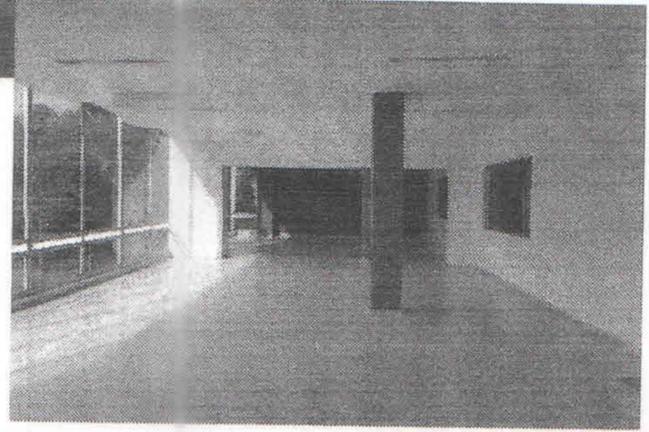
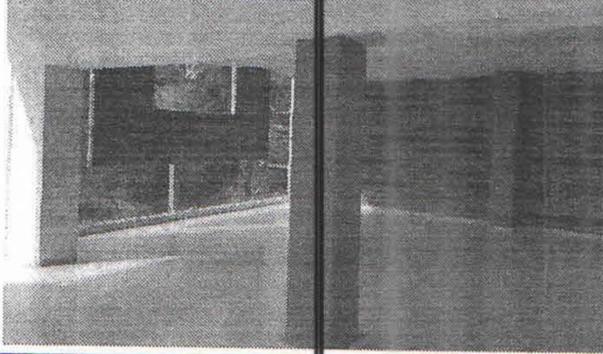
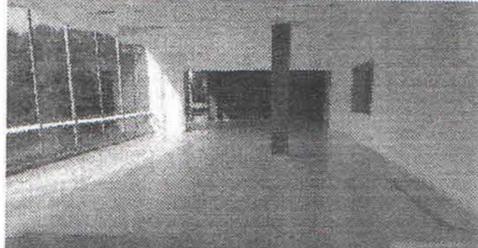
COCINA MESON QUEBRADO - BARRA - MUEBLE INFERIOR Y SUPERIOR



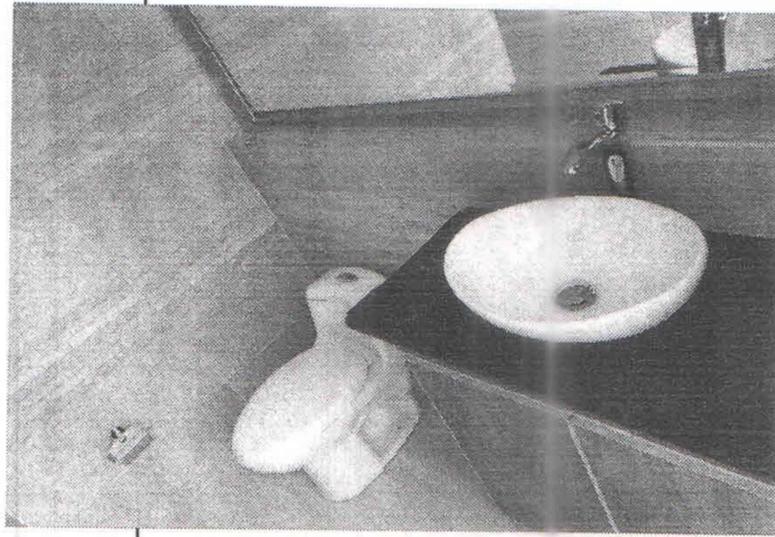
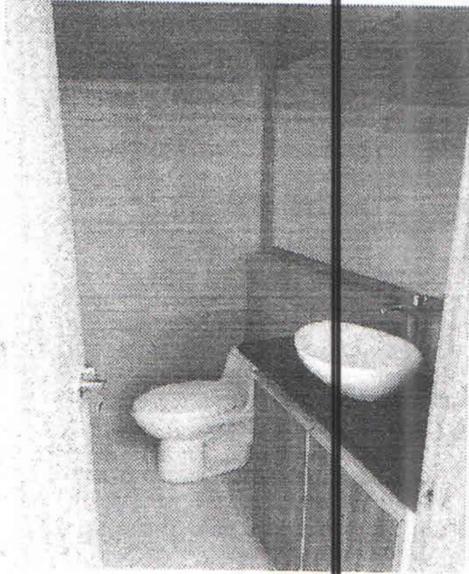
ABINETE INCENDIOS TERCER PISO



OFICINAS 3 PISO REFORMA APROBADA



BODEGA Y ESPACIOS APROBADOS EN REFORMA TERCER PISO



BAÑO OFICINA DIRECTOR TERCER PISO

CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 16/04/2021 - 15:57:11
Recibo No. S000487620, Valor 6200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN meEwBbAxyn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siorienteanioqueño.confecamaras.co/cv.php> 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.

A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, EXISTEN PETICIONES EN TRÁMITE. LAS CUALES PUEDEN AFECTAR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN QUE CONSTA EN EL MISMO.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : GRUPO LA CONGREGACION S.A.S.
Nit : 900368731-0
Domicilio principal: Rionegro

MATRÍCULA

Matrícula No: 135748
Fecha de matrícula en esta Cámara de Comercio: 31 de marzo de 2021
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : Zona franca, vereda chachafruto bodega 150
Municipio : Rionegro
Correo electrónico : contabilidad@labdelta.com
Teléfono comercial 1 : 3344033
Teléfono comercial 2 : 3192272429
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : Zona franca, vereda chachafruto bodega 150
Municipio : Rionegro
Correo electrónico : contabilidad@labdelta.com
Teléfono para notificación 1 : 3344033
Teléfono notificación 2 : 3192272429
Teléfono notificación 3 : No reportó.

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

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 18 de mayo de 2010 de Los Constituyentes , inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de marzo de 2021, con el No. 53384 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada GRUPO LA CONGREGACION S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 18 del 16 de febrero de 2021 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas , inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de marzo de 2021, con el No. 53384 del Libro IX, se inscribe el cambio de domicilio de Cambio de domicilio del municipio de envigado al municipio de rionegro. La

CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 16/04/2021 - 15:57:11
Recibo No. S000487620, Valor 6200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN meEwBbAxyn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siorienteanioqueño.confecamaras.co/cv.php> 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.

cual se encontraba inicialmente inscrita en la cámara de comercio de aburra sur desde el día 12 de julio de 2010.(Información reportada por cámara de comercio de aburra sur)

Por Acta No. 18 del 16 de febrero de 2021 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas , inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de marzo de 2021, con el No. 53384 del Libro IX, se reforma estatutaria.(Información reportada por la cámara de comercio de aburra sur)

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto social: el objeto principal de la sociedad consistirá en la precautelación de un patrimonio familiar. En desarrollo de este podrá invertir con carácter de permanencia en toda clase de bienes corporales o incorporales, muebles o inmuebles, con el objetivo de. Conservarlos y administrarlos y percibir los rendimientos que estos generen. Sin perjuicio de lo anterior, la sociedad podrá realizar cualquier actividad lícita. (Información reportada por cámara de comercio de Aburra Sur).

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	\$ 1.000.000.000,00
No. Acciones	100.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	\$ 40.000.000,00
No. Acciones	4.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor	\$ 40.000.000,00
No. Acciones	4.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación legal: la sociedad tendrá un gerente principal vitalicio, el cual podrá actuar sin limitación ni restricción alguna por la cuantía o por la naturaleza de los actos. La asamblea de accionistas podrá designar varios gerentes suplentes, quienes reemplazan al gerente principal en sus ausencias absolutas o temporales. (Información reportada por cámara de comercio de Aburra Sur).

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones del gerente y su suplente: el gerente ejercerá las funciones consagradas en los artículos 99 y 196 del código de comercio, así como las siguientes: a) representar a la sociedad

CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 16/04/2021 - 15:57:12
Recibo No. S000487620, Valor 6200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN meEwBbAxyn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siorienteanioqueño.confecamaras.co/cv.php> 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.

frente a los accionistas, ante terceros y ante toda suerte de autoridades administrativas o jurisdiccionales, dentro de estrados o por fuera de ellos. B) ejecutar todos los actos y operaciones según el objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y los estatutos. C) autorizar con su firma todos 'los documentos públicos o privados que deban otorgarse, en desarrollo de las actividades sociales o en interés, de la sociedad dentro de los límites y restricciones establecidos en los estatutos. D) presentar a la Asamblea de accionistas en reuniones ordinarias el informe de gestión, el balance general de fin de ejercicio, el detalle del estado de resultados y un proyecto de distribución de utilidades; también se deberá incluir el informe sobre la situación económica y financiera de la sociedad con inclusión de todos los datos contables y estadísticos que exige la Ley, así como la información sobre la marcha de los negocios sociales, y sobre las reformas y ampliaciones que estime aconsejables para el desarrollo del objeto social. E) nombrar y remover los empleados de la sociedad cuyo nombramiento y remoción no sea competencia de la Asamblea de accionistas. F) tomar todas las medidas tendientes a conservar los activos sociales. G) convocar a la Asamblea de accionistas cuando lo juzgue conveniente o necesario, y hacer las convocatorias ordenadas por la Ley de la manera como se prevee en los estatutos. H) cumplir las órdenes e instrucciones que le impartan la Asamblea de accionistas. I) cumplir y hacer cumplir todas las exigencias que- la Ley le impone para el desarrollo de la empresa social.

Restricciones especiales: en el supuesto en que el gerente principal no sea José Alejandro Castaño Ospina que este se encuentre en una falta temporal o permanente, no podrá ni el nuevo gerente principal ni el suplente del gerente enajenar activos de la sociedad ni ' asumir pasivos financieros, sino con la expresa autorización de la Asamblea de accionistas. (Información reportada por cámara de comercio de Aburra Sur).

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 18 de mayo de 2010 de la Los Constituyentes, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 31 de marzo de 2021 con el No. 53384 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	JOSE ALEJANDRO CASTAÑO OSPINA	C.C. No. 10,099,660

Por Acta No. 8 del 30 de junio de 2016 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 31 de marzo de 2021 con el No. 53384 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	JOSE ALEJANDRO CASTAÑO VARGAS	C.C. No. 1,037,592,036

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 11 del 01 de julio de 2017 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 31 de marzo de 2021 con el No. 53384 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
--------------	---------------	-----------------------	----------------

CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 16/04/2021 - 15:57:12
Recibo No. S000487620, Valor 6200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN meEwBbAxyn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siorienteanioqueño.confecamaras.co/cv.php> 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.

REVISORIA FISCAL GCT & ASOCIADOS S.A.S. NIT No. 811044406-8

Por documento privado del 06 de mayo de 2020 de la Revisor Fiscal, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 31 de marzo de 2021 con el No. 53384 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	YEISER SMITH SALDARRIAGA FIGUEROA	C.C. No. 1,040,509,355	234495-T

Por documento privado del 25 de abril de 2018 de la Revisor Fiscal, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 31 de marzo de 2021 con el No. 53384 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL SUPLENTE	DELBA LUZ BOLIVAR ORREGO	C.C. No. 32,509,426	24053-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) Acta No. 18 del 16 de febrero de 2021 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas	53384 del 31 de marzo de 2021 del libro IX
*) Acta No. 18 del 16 de febrero de 2021 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas	53384 del 31 de marzo de 2021 del libro IX

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 DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO, 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.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: N8299
Actividad secundaria Código CIIU: No reportó
Otras actividades Código CIIU: No reportó

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA NATURAL TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN

CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 16/04/2021 - 15:57:12
Recibo No. S000487620, Valor 6200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN meEwBbAxyn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siorientantioqueño.confecamaras.co/cv.php> 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.

WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - 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 EMPRESA.

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$14,795,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : N8299.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

Que la matrícula del comerciante y/o establecimiento de comercio localizado en la dirección que aparece reportada en este certificado, se informó a las secretarías de planeación, salud, gobierno, hacienda municipal de la alcaldía de rionegro y bomberos, a excepción de aquellos casos que no aplique. Los datos contenidos en esta sección de información complementaria, no hacen parte del registro público mercantil, ni son certificados por la cámara de comercio en ejercicio de sus funciones legales.

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

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

Medellín, 28 de abril de 2021.

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO
E. S. D.

PROCESO: Proceso Verbal Declarativo.
DEMANDANTE: "Gestión Cargo Zona Franca S.A.S."
DEMANDADAS: "Orientamos S.A.S."
"Grupo La Congregación S.A.S."
RADICADO: 2021-00055.
ASUNTO: Poder especial.

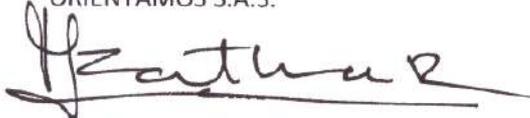
Señor Juez:

MARTHA LIBIA ECHEVERRY RAMIREZ, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 22.197.982, actuando en nombre y como representante legal de la sociedad denominada "ORIENTAMOS S.A.S.", identificada con el NIT 811.042.664-2, con domicilio principal en el Municipio de Medellín, respetuosamente confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al abogado GUSTAVO ADOLFO MARÍN VÉLEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 71'595.697, portador de la T.P. N° 36.300 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente a nuestra sociedad en el proceso de la referencia.

El apoderado que ahora constituimos queda expresamente facultado para recibir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, realizar llamamientos en garantía y en general para representar a nuestra compañía en todas las actuaciones a que hubiere lugar en el marco de este proceso judicial. Sírvase reconocerle personería para actuar.

Del señor Juez, atentamente,

"ORIENTAMOS S.A.S."



MARTHA LIBIA ECHEVERRY RAMIREZ
C.C. N° 22.197.982
Representante legal

Acepto el poder,



GUSTAVO ADOLFO MARÍN VÉLEZ
C.C. N° 71'595.697 de Medellín
T.P. N° 36.300 del C.S. de la J.

Medellín, 16 de Julio de 2021.

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO – ANTIOQUIA.

E. S. D.

PROCESO: Proceso Verbal Declarativo.
DEMANDANTE: “Gestión Cargo Zona Franca S.A.S.”
DEMANDADAS: “Orientamos S.A.S.”
“Grupo La Congregación S.A.S.”
RADICADO: 2021-00055.
ASUNTO: Contestación de demanda (Llamamiento en garantía).

Respetados Señores:

GUSTAVO ADOLFO MARÍN VÉLEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 71.595.697, portador de la T.P. N° 36.300 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado especial de la sociedad demandada “ORIENTAMOS S.A.S.”, domiciliada en Medellín e identificada con el NIT 811.042.664-2, según consta en el poder especial que adjunto, respetuosamente procedo a dar respuesta al libelo demandatorio del LLAMAMIENTO EN GARANTÍA que en contra de “ORIENTAMOS S.A.S.”, ha realizado el codemandado “GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.”, en la oportunidad establecida en el Artículo 369 del Código General del Proceso, lo cual hago en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS NARRADOS EN EL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA:

PRIMERO: Es cierto. Así se desprende de los documentos aportados como ANEXOS de la demanda.

SEGUNDO: Es cierto. Así se desprende de los documentos aportados como ANEXOS de la demanda.

TERCERO: Es cierto. Así se desprende de los documentos aportados como ANEXOS de la demanda.

CUARTO: Es parcialmente cierto. En efecto, existió legalmente una relación contractual derivada de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado entre la sociedad “ORIENTAMOS S.A.S.”, en calidad de arrendadora y la sociedad “GESTIÓN CARGO ZONA FRANCA S.A.S.”, en calidad de arrendataria, que tiene como objeto la Bodega N° 150, ubicada en el Paraje Chachafruto. Zona Franca Industrial de bienes y de servicios del Municipio de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia.

Pero, deliberadamente en el llamamiento en garantía se omite consignar también que toda la actuación contractual de la sociedad "ORIENTAMOS S.A.S." fue desarrollada o cumplida en su condición de mandataria de la sociedad "GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S." (Propietaria del inmueble arrendado).

Resulta claro que toda la actividad desplegada por la sociedad "ORIENTAMOS S.A.S." frente a la sociedad "GESTIÓN CARGO ZONA FRANCA S.A.S.", fue el resultado de las instrucciones que, en su momento y paso a paso, le fueron impartidas por el mandante; esto es, la sociedad "GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.". Ninguna de sus actuaciones como arrendadora fue ejecutada al margen y/o desconociendo las expresas instrucciones impartidas por su mandante, tal como queda adecuada y completamente acreditado con la prueba documental que fue aportada como anexos del escrito de contestación de la demanda principal.

QUINTO: Es cierto. Así se desprende de los documentos aportados como ANEXOS de la demanda.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA.

Con fundamento en la respuesta a los HECHOS, nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones formuladas en el llamamiento en garantía y para el efecto se proponen las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO

- 1. FALTA DE CAUSA OBLIGACIONAL:** En el sistema jurídico colombiano no puede existir una obligación sin una causa real y lícita (Artículo 1524 del Código Civil).

Descendiendo al caso particular que nos ocupa, la obligación reparadora o indemnizatoria que eventualmente podría predicarse respecto de la sociedad llamada en garantía, debe tener como fundamento una causa real y lícita.

La parte que llama en garantía a mi representada, no ha invocado ningún fundamento jurídico ni fáctico para la procedencia de las pretensiones derivadas de su llamamiento procesal.

Por el contrario, quien llama en garantía a mi representada, se ha limitado simplemente a consignar en su escrito cinco (5) HECHOS con los que pretende soportar el llamamiento en garantía, pero huérfano de todo fundamento que pudiera sustentar o justificar que una eventual condena impuesta en su contra, debiera ser trasladada o imputada a la sociedad "ORIENTAMOS S.A.S.".

Ninguna razón fáctica ni de derecho puede justificar una corresponsabilidad de "ORIENTAMOS S.A.S." ante una eventual sentencia adversa a los intereses de la parte demandada.

- 2. PROHIBICIÓN DE VOLVERSE CONTRA LOS PROPIOS ACTOS (TEORÍA DE LOS ACTOS PROPIOS):** Con fundamento en el principio de la BUENA FE negocial que rige en nuestro sistema jurídico y que encuentra regulación específica en los Artículos 1602 del Código Civil y el Artículo 871 del Código de Comercio, ambos en armonía con la norma superior (Artículo 83 de la Constitución Nacional), debe asumirse que los sujetos que intervienen en los negocios jurídicos lo deben hacer prevalidos de la mejor BUENA FE.

La jurisprudencia nacional ha venido construyendo un completo desarrollo conceptual de lo que ha dado en llamarse como *“venire contra factum proprium”*; es decir, la prohibición de que los sujetos de derecho asuman conductas que desconozcan sus propios actos anteriores.

En tal sentido, ha expresado nuestro máximo Tribunal Constitucional:

“...Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el del respeto al acto propio, en virtud del cual las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe (Artículo 83 Constitución Nacional). Principio constitucional, que sanciona entonces, como inadmisibles toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto.

La teoría del respeto del acto propio, tiene origen en el brocardo “Venire contra pactum proprium nelli conceditur” y, su fundamento radica en la confianza despertada en otro sujeto de la buena fe, en razón de una primera conducta realizada. Esta buena fe quedaría vulnerada, si fuere admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria...”

(Sentencia T-295 / 99.Corte Constitucional).

Y en materia de las actuaciones del estado, dicha reflexión también tiene completa aplicación, tal como se consigna a continuación:

“... El principio de la buena fe incorpora la doctrina que proscribe el “venire contra factum proprium”, según la cual a nadie le es lícito venir contra sus propios actos. La buena fe implica el deber de observar en el futuro la conducta inicialmente desplegada, de cuyo cumplimiento depende en gran parte la seriedad del procedimiento administrativo, la credibilidad del estado y el efecto vinculante de sus actos para los particulares...”

(Sentencia T-475 / 92. M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz. Corte Constitucional).

En el caso particular que nos ocupa, el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito entre la demandante principal y la sociedad “ORIENTAMOS S.A.S.”, fue celebrado en virtud de las expresas instrucciones impartidas por la sociedad “GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.”, en su carácter de única propietaria del inmueble arrendado.

Estas circunstancias especiales permiten la aplicación de la figura o institución jurídica que prohíbe que los sujetos de derecho puedan válidamente volverse contra sus propios actos, tal como ocurre con la demanda que ha instaurado la sociedad arrendataria, argumentando su disconformidad con el ejercicio de la facultad de terminación del contrato de arrendamiento proveniente de la sociedad arrendadora, quien para ello se ciñó estrictamente a las instrucciones que le fueron impartidas por

la sociedad "GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.", en el marco de un CONTRATO DE MANDATO MERCANTIL, bajo la modalidad de CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO, que le imponía a la sociedad mandataria ("ORIENTAMOS S.A.S."), la obligación de atender y cumplir las instrucciones que le impartía la sociedad mandante.

El CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO, constituye una expresión concreta del CONTRATO DE MANDATO ampliamente regulado en los Artículos 1263 al 1286 de nuestro Estatuto Mercantil.

En ningún momento, la sociedad "ORIENTAMOS S.A.S." se apartó ni desconoció las expresas instrucciones recibidas de la sociedad "GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.", en relación con la celebración, ejecución y terminación del contrato de arrendamiento que aquella celebró con la sociedad "GESTIÓN CARGO ZONA FRANCA S.A.S."

- 3. BUENA FE EN LAS ACTUACIONES CONTRACTUALES DE LA SOCIEDAD LLAMADA EN GARANTÍA.** Como ha quedado consignado en toda la documentación aportada como medios de prueba en este proceso, la sociedad "GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.", en su carácter de propietaria del inmueble arrendado, impartió a "ORIENTAMOS S.A.S." (Arrendadora), la instrucción expresa de notificar a la arrendataria su decisión de no prorrogar ni renovar el contrato de arrendamiento para una nueva vigencia.

Mi representada, como legalmente estaba obligada a hacerlo (Artículo 1263 del Código de Comercio), procedió a comunicar o preavisar esta última determinación a la sociedad arrendataria del inmueble y fruto de esta actuación, el contrato terminó definitivamente el día 9 de Junio de 2020, fecha en la cual fue desocupado y restituido el inmueble por la arrendataria.

- 4. EXCEPCIÓN GENÉRICA.** El Inciso Primero del Artículo 282 del Código General del Proceso, dispone lo siguiente: *«En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda»*. En consecuencia, si resultan probados los hechos que constituyan una excepción que desvirtúe las pretensiones de la demanda, así no haya sido expresamente formulada en la presente contestación de la demanda, atentamente solicito que el juez, en cumplimiento de la norma transcrita, reconozca oficiosamente dicha excepción al momento de proveer de fondo.

MEDIOS DE PRUEBA

- 1. DOCUMENTAL:** Solicito se aprecien en su justo valor probatorio los documentos aportados como ANEXOS al escrito de contestación de la demanda principal por parte de mí representada, la sociedad "ORIENTAMOS S.A.S."
- 2. INTERROGATORIO DE PARTE:** Que verbalmente o por escrito formularé al representante legal de la sociedad que ha formulado el llamamiento en garantía a mi representada, en la audiencia que para el efecto se señale.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Constitución Nacional: Artículos 8 y 83.
- Código Civil: Artículos 1602 y 1603.
- Código de Comercio: Artículos 824, 871 y 1263 al 1286.
- Demás normas vigentes y concordantes sobre la materia.

PROCEDIMIENTO

Llamamiento en garantía, regulado en los Artículos 64, 65 y 66 del Código General del Proceso.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Las indicadas en el escrito de la demanda de llamamiento en garantía.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

LLAMADA EN GARANTÍA Y APODERADO: Las consignadas en el escrito de contestación de la demanda principal.

Tengo poder suficiente para representar a la sociedad "ORIENTAMOS S.A.S.", de acuerdo con los documentos adjuntos.

Sírvase reconocerme personería para actuar.

Del señor Juez, atentamente,



GUSTAVO ADOLFO MARÍN VÉLEZ
C.C. N° 71.595.697 de Medellín
T.P. N° 36.300 del C. S. de la J.

SEÑOR:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE RIONEGRO – ANTIOQUIA
E. S. D.

REFERENCIA:
CLASE DE PROCESO: VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE: GESTIÓN CARGO ZONA FRANCA S.A.S.
DEMANDADOS: ORIENTAMOS S.A.S. Y GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.
RADICADO: 056153103002 2021-00055 00
ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE LLAMAMIENTO EN GARANTÍA REALIZADA POR ORIENTAMOS S.A.S.

JOHN JAIRO SIERRA LOPERA, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.311.541 de Medellín y la Tarjeta Profesional 126.176 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del **GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.**, la cual tiene domicilio en el Municipio de Rionegro - Antioquia, se identifica con el nit número 900368731-0 y tiene como correo electrónico contabilidad@labdelta.com, siendo una de las partes que integran la parte demandada, me permito contestar la demanda de llamamiento en garantía realizada por la demandada **ORIENTAMOS S.A.S.**, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto tal y como se aprecia en la prueba documental que obra en el expediente que soporta el presente proceso ante este Despacho Judicial.

AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, que se pretenden unas declaraciones y condenas por parte de la demandante **GESTIÓN CARGO ZONA FRANCA S.A.S.**, en contra de las aquí demandadas **ORIENTAMOS S.A.S.** y **GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.**, pero no es cierto y tampoco podrá ser resuelto de manera favorable que esas supuestas sumas de dinero estén a cargo de mi representada **GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.** por las razones que ampliamente se expusieron en la contestación de la demanda.

AL HECHO TERCERO: No le consta a mi poderdante las afirmaciones que se hacen en este hecho donde se menciona una información que de acuerdo con el contrato de arrendamiento no se encuentra de manera textual, como lo afirma la parte demandante. A pesar de lo anterior se aclara que mi poderdante si tuvo conocimiento que el contrato de arrendamiento fue celebrado entre **ORIENTAMOS S.A.S.** como arrendadora y **GESTIÓN CARGO ZONA FRANCA S.A.S.** como arrendataria.

AL HECHO CUARTO: Es cierta la existencia de la relación contractual entre el **GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.** y la llamante en garantía **ORIENTAMOS S.A.S.**

AL HECHO QUINTO: Es cierta la existencia de la relación contractual entre el **GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.** y la llamante en garantía **ORIENTAMOS S.A.S.**, pero no le consta a mi poderdante la existencia del texto que se menciona, en la medida que la hoy demandante cita un

contrato que manifiesta allego, pero que no fue suscrito por las partes y así se observa en el soporte probatorio.

AL HECHO SEXTO: Es cierta la existencia de la relación contractual entre el **GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.** y la llamante en garantía **ORIENTAMOS S.A.S.**, pero no le consta a mi poderdante la existencia del texto que se menciona, en la medida que la hoy demandante cita un contrato que manifiesta allego, pero que no fue suscrito por las partes y así se observa en el soporte probatorio.

AL HECHO SÉPTIMO: Es cierta la afirmación que la sociedad arrendataria **GESTIÓN CARGO ZONA FRANCA S.A.S.** a través de la llamante en garantía manifestó su deseo de realizar algunas obras en los inmuebles objeto de la relación contractual, frente a lo cual mi poderdante el **GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.**, informo su decisión a través de los correos electrónicos mencionados y haciendo las salvedades a que había lugar en ese momento, para que estas se ejecutasen.

Es importante resaltar en la respuesta a este hecho, las salvedades que realizaba **ORIENTAMOS S.A.S.** y en las que se afirma que, aunque las reformas son aprobadas por el propietario, al momento de la entrega se definirá con este último si estas se deben retirar y en el evento que fuesen dejadas en los inmuebles no se reconocerá ningún valor por ellas.

AL HECHO OCTAVO: No es cierta la afirmación que se realiza con base en el soporte documental que se aporta, en la medida que el documento proviene de otra persona jurídica como lo es el **GRUPO MONASTICO S.A.S.** y la fecha de vencimiento que se menciona es el 3 de junio del año 2020 y no el 9 de junio de 2020 como se menciona en la demanda de llamamiento en garantía.

AL HECHO NOVENO: Si es cierta la afirmación realizada en cuanto a la comunicación enviada, la cual teniendo en cuentas las estipulaciones contractuales de las partes, solicito la terminación del contrato y además obedeció no a una decisión caprichosa, sino que esta se ciñó, a las mismas necesidades comerciales que tenía para ese momento mi representada **GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.**, en su estrecha relación comercial con **LABORATORIOS DELTA S.A.S.**, como quedara probado en el trámite del proceso.

AL HECHO DÉCIMO: Es cierto que se presentaron varios acercamientos en los cuales se explicó ampliamente que la solicitud de entrega de los inmuebles obedeció a la terminación de los extremos temporales de la relación contractual y también a que no se debía a una decisión caprichosa, sino que esta se ciñó, a las mismas necesidades comerciales que tenía para ese momento mi representada **GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.**, en su estrecha relación comercial con **LABORATORIOS DELTA S.A.S.**, como quedara probado en el trámite del proceso. En cuanto a las demás afirmaciones que se hacen en este hecho, mi poderdante se atiene a lo que se pruebe en el trámite del presente proceso.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: Es cierto que para el día 9 de junio de 2020 de acuerdo con el soporte documental se presentó la restitución de los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento a la llamante en garantía.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: Es cierta la existencia de este proceso donde la demandante **GESTIÓN CARGO ZONA FRANCA S.A.S.**, pretende demandado a **ORIENTAMOS S.A.S.** y **GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.**, unas declaraciones y condenas que no tienen ninguna vocación de prosperar dado que carecen de argumentos jurídicos y fácticos como ampliamente se explico por esta parte procesal en el texto de la contestación de la demanda.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: En cuanto a la respuesta a estos repetitivos hechos esta parte procesal se atiene a las respuestas que dio a cada uno de ellos a lo largo de esta contestación la demanda, haciendo la claridad que en el evento que la parte demandada que represento fuera condenada en este proceso; depreco del Despacho que, dada la real ocurrencia de la relación fáctica ya mencionada, que también la codemandada **ORIENTAMOS S.A.S.**, sea condenada de acuerdo con sus calidades de administradora y arrendadora que se tienen ampliamente conocidos en el acervo probatorio que reposa ante el Despacho.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: Mi representada se atiene a lo que se pruebe en el presente proceso, en cuanto a este hecho.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: Esto mas que un hecho es un fundamento de derecho.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: En cuanto a la respuesta a estos repetitivos hechos esta parte procesal se atiene a las respuestas que dio a cada uno de ellos a lo largo de esta contestación la demanda y a lo que se pruebe en el trámite del presente proceso, haciendo la claridad que en el evento que la parte demandada que represento fuera condenada en este proceso; depreco del Despacho que, dada la real ocurrencia de la relación fáctica ya mencionada, que también la codemandada **ORIENTAMOS S.A.S.**, sea condenada de acuerdo con sus calidades de administradora y arrendadora que se tienen ampliamente conocidos en el acervo probatorio que reposa ante el Despacho.

PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LAS PRETENSIONES

De conformidad con las respuestas a los hechos de la demanda y obrando en el carácter ya indicado, **ME OPONGO** a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones, declaraciones y condenas solicitadas en la demanda, toda vez que tal y como se acreditará en el curso del presente proceso, no le es atribuible dichas responsabilidades a mi poderdante **GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.** y por esa razón propongo las siguientes excepciones de mérito:

1. FALTA DE CAUSA PARA PEDIR

Señor Juez, existen suficientes argumentos, probatorios, jurídicos y fácticos, para que se despachen desfavorablemente las pretensiones de la demanda de llamamiento en garantía por su falta de causa para pedir, dado que el **GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.**, en la relación contractual que tuvo con

ORIENTAMOS S.A.S., siempre cumplió a cabalidad con las estipulaciones contractuales celebradas entre las partes y la legislación civil y comercial vigente para esta clase de asuntos.

Y es que señor Juez si se observan las estipulaciones contractuales relacionadas en el texto que pone de presente la llamante en garantía y que no fue suscrito por las partes como se observa en el soporte documental, sumado esto a cada de los hechos que acaecieron en relación con los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 020-79325, 020-79326, 020-79327 y 020-79328 con la arrendataria **GESTIÓN CARGO ZONA FRANCA S.A.S.** y la administradora de los inmuebles **ORIENTAMOS S.A.S.**, se tiene que mi poderdante cumplió a cabalidad como propietaria de los mencionados bienes con sus obligaciones y es a la administradora – arrendadora que en sus calidades le compete asumir su responsabilidad como así ampliamente lo ha decantado la doctrina en obras como El Tratado de Responsabilidad Civil – Tomo I, del autor Javier Tamayo Jaramillo, septiembre de 2013, que en su página 411 afirma lo siguiente: *“...Después de los análisis anteriores podemos afirmar que en algunos casos, mas no en todos, la culpa es fundamento necesario de responsabilidad contractual; que esa culpa jamás puede definirse como el simple incumplimiento de la obligación preexistente, pues dicho incumplimiento solo se produce a veces, por culpa del deudor, mientras que en otros casos el incumplimiento obedece a causas distintas de la culpa del deudor; que la culpa contractual consiste en la imprudencia, impericia, negligencia o la violación de reglamentos con el que el deudor actúo y que lo condujeron a incumplir, demorar o cumplir imperfectamente el contrato y, finalmente, que en los casos de responsabilidad con culpa, unas veces dicha culpa debe probarla el acreedor, mientras que en otros la culpa se presume, pudiendo desvirtuarse con la prueba de diligencia y cuidado...”*

Es así señor Juez finalmente, que no existen argumentos por parte de **ORIENTAMOS S.A.S.**, para que se despachen de manera favorable sus pretensiones por una falta de causa para pedir, porque no basta solo con esgrimir unos supuestos en sus pretensiones, sino que además se debe propender porque el sustento contractual que se expone también determine un debido amparo frente a lo pretendido.

2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA Y BUENA FE POR PARTE DE MI PODERDANTE

El **GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.**, en la relación contractual que tuvo con **ORIENTAMOS S.A.S.** siempre actúo bajo los postulados de la buena fe contractual, y así mismo sucedió con la arrendataria **GESTIÓN CARGO ZONA FRANCA S.A.S.**, por lo tanto, existe una falta de causa por pasiva en relación con mi poderdante, que debe llevar señor Juez, a que en la decisión que desate este proceso, usted determine que no existe ninguna clase de responsabilidad contractual a su cargo.

3. CUALQUIER OTRO HECHO QUE SE DEMUESTRE EN EL PROCESO O QUE CONSTITUYA EXCEPCIÓN

Con respecto a la excepción genérica, habrá de decirse que conforme al Artículo 282 del Código General del Proceso, consiste en que se declaren aquellas excepciones que no fueron alegadas, pero que se encuentren probadas durante el trámite del proceso.

PRUEBAS

1. INTERROGATORIO DE PARTE

Que formularé al integrante de la parte del demandante **ORIENTAMOS S.A.S.**, a través de su representante legal, cuando su señoría así lo disponga, para lo que me reservo el derecho de realizarlo en sobre cerrado.

2. DECLARACIÓN DE PARTE

El cual formularé a mi poderdante **GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.**, conforme lo establece el artículo 165 del Código General del Proceso.

3. DOCUMENTAL

Solicito se tengan en cuenta los soportes documentales que ya se han aportado anteriormente con la contestación de la demanda como pruebas en relación con mi poderdante **GRUPO LA CONGREGACIÓN S.A.S.**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 369 y siguientes C.G.P, demás concordantes.

ANEXOS

Las pruebas documentales mencionadas.

NOTIFICACIONES

Las direcciones de notificaciones que ya se han informado anteriormente en el trámite del proceso.

CORDIALMENTE:


JOHN JAIRO SIERRA LOPERA
C. de C. 71.311.541 de Medellín
T.P. 126.176 del C. S. de la J.