

2020-126. Notificación demanda judicial- Correo 1

Rodrigo Borrero <rodriabogado@gmail.com>

Para: 'Bruges, Patricia' <Patricia.Bruges@payless.com>

CC: Juzgado 51 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j51cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (12 MB)

Notificación personal Payless -Decreto 806.pdf; Demanda y Contrato.pdf;

Señores PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA S.A.S.:

Adjunto comunicación de notificación personal de demanda judicial.

En razón del peso de los archivos, recibirá un correo para que por We Transfer pueda consultar el texto de la demanda, subsanación, anexos de la demanda y mandamiento de pago emitido por el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá. Rad.: 2020-126.

El uso de We Transfer se debe al tamaño de los anexos, que no son aptos para enviar en este correo.

Este correo de notificación se remite a la dirección de correo electrónico que figura en el registro mercantil del demandado.

Saludos,

Rodrigo Borrero

DERECHO EMPRESARIAL SAS
NEGOCIOS Y PROCESOS CIVILES Y COMERCIALES

Calle 98 No. 15-17 -Ofic. 408

Tel. (57-1) 2496994

Bogotá

www.derechoempresarial.co

Para: rodriabogado@gmail.com <rodriabogado@gmail.com>



5 elementos, 40 MB en total · Caducará el 19 de Abril de 2021

<https://we.tl/t-kHBOrPVQGK>

Poder y Anexos.pdf

Pruebas.pdf
20 MB

Mensaje

Adjunto texto de la demanda, subsanación, anexos de la demanda y mandamiento de pago emitido por el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá. Rad.: 2020-126

[Ver información sobre la transferencia](#)

Para asegurarte de que te lleguen nuestros correos electrónicos, añade noreply@wetransfer.com a tus
contactos.

[Acerca de WeTransfer](#) • [Ayuda](#) • [Condiciones legales](#)

Señor

JUEZ 51 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: 2020 - 126 EJECUTIVO SINGULAR DE BELTRANICO LTDA CONTRA
PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA S.A.S.

RECURSO REPOSICIÓN

RODRIGO BORRERO P., obrando en mi condición de apoderado especial de la sociedad demandante, mediante el presente escrito con el mayor respeto interpongo recurso de reposición para que se reforme el numeral tercero de la parte resolutive del auto adiado del 19 de julio de 2021, en cuanto se declara que el demandado se notificó por conducta concluyente.

Lo anterior porque con fecha 12 de abril de 2021 se remitió por correo electrónico la notificación personal a la parte pasiva conforme a lo ordenado en el mandamiento de pago y el Decreto 806 de 2020.

El correo de notificación se envió con copia al Despacho Judicial, como consta en el anexo.

ANEXOS: Correo de Notificación Personal al demandado
Constancia descarga archivos We Transfer

Cordialmente,



RODRIGO BORRERO PASTRANA

C.C. 79.286.255 de Bogotá

T.P. 49.938 del C.S. de la J.

Señor

JUEZ CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ – REPARTO

E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR DE BELTRANICO LTDA CONTRA PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA S.A.S.

RODRIGO BORRERO PASTRANA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía 79.286.255, abogado con tarjeta profesional 49.938 del C. S. de la J., obrando en mi condición de apoderado especial de la sociedad comercial BELTRANICO LTDA, domiciliada en Bogotá, identificada con NIT 830.051.423 -1, sociedad representada legalmente por EDGAR BELTRÁN ÁLVAREZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía 79.302.915 expedida en Bogotá, por medio del presente escrito respetuosamente formulo demanda ejecutiva singular de mayor cuantía contra la sociedad comercial PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA S.A.S., domiciliada en Bogotá, identificada con NIT 900.197.265 -5, representada legalmente por GUILLERMO BARRETO QUINTERO, mayor, con domicilio en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía 80.420.879, para que se libre orden de pago en favor de mi representada, por las sumas que indicaré en la parte petitoria de esta demanda.

HECHOS

1. El día 24 de abril de 2009 mediante escritura pública 2.248 de la Notaría 6 del Circulo de Bogotá se celebró contrato de arrendamiento comercial entre BELTRANICO LTDA, en calidad de sociedad arrendadora y PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA S.A.S., en calidad de sociedad arrendataria.
2. El objeto del contrato de arrendamiento fue el bien inmueble ubicado en la Avenida 15 No. 124 -30- Centro Comercial Unicentro, local 274, en la ciudad de Bogotá.
3. El mencionado contrato fue inscrito en la Anotación No. 13 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N – 642247.
4. El valor mensual del canon de arrendamiento inicial se acordó en la suma de CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$58.000.000) mensuales, la cual el arrendatario se obligó a pagar al arrendador dentro de los cinco (5) primeros

días calendario de cada período.

5. El reajuste del canon de arrendamiento se pactó anualmente en un porcentaje equivalente al IPC Índice de Precios al Consumidor, según la cláusula octava del contrato mencionado.
6. Para la vigencia Abril de 2019 a Marzo de 2020, el canon de arrendamiento asciende a la suma de \$85.680.000 mensuales, incluido IVA
7. Según la cláusula sexta del contrato en mención, el término inicial del contrato fue por cinco (5) años contados a partir del 1 de abril de 2009. Y con fundamento en la cláusula séptima, se estableció que el contrato se prorrogaría automáticamente por períodos anuales si el arrendatario no informaba al arrendador la intención de darlo por terminado, con al menos (6) meses de anticipación a la fecha de vencimiento.
8. El 25 de julio de 2019 el ARRENDATARIO remite comunicado al ARRENDADOR, informando su voluntad de dar por terminado el contrato de arrendamiento a partir del 31 de marzo del año 2020, fecha de vencimiento de la vigencia en curso.
9. Toda vez que la celebración del contrato de arrendamiento se hizo mediante escritura pública, la terminación del mismo habría de realizarse bajo la misma formalidad.
10. La minuta de terminación del contrato de arrendamiento fue remitida por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO desde el mes de febrero de 2020. El ARRENDATARIO no se pronunció al respecto.
11. Con ocasión a la emergencia económica y social decretada por el Gobierno Nacional, y las consecuentes medidas adoptadas para prevenir y mitigar el contagio del COVID -19, la restitución del bien inmueble arrendado no fue posible para el 31 de marzo de 2020. Esta situación fue advertida por el ARRENDATARIO, en comunicación dirigida al ARRENDADOR de fecha 24 de marzo de 2020.
12. El 15 de abril de 2020, cuando el país se encontraba bajo emergencia económica y se vivían y conocían los efectos de la pandemia, el gobierno nacional expide el Decreto Legislativo 579 de 2020, que en su artículo 4 prorroga los contratos que debían terminarse durante el período de emergencia económica, en los siguientes términos:

“ARTICULO 4. Prórroga de contratos. Los contratos de arrendamiento cuyo vencimiento y entrega del inmueble al arrendador se haya pactado para cualquier fecha dentro del lapso de duración de la declaratoria de la Emergencia Económica, Social y Ecológica, **se entenderán prorrogados hasta el treinta (30) de junio de 2020, continuando vigente la obligación de pago del canon. Lo anterior sin perjuicio de acuerdos en contrario celebrados entre las partes.**” (Negrilla no hace parte de la norma)

13. En virtud de la norma descrita, el contrato de arrendamiento se prorrogó hasta el 30 de junio de 2020, fecha hasta la cual el demandado debió pagar los cánones de arrendamiento.
14. En carta fechada el 17 de abril de 2020, el demandante arrendador solicita al demandado el pago de los arrendamientos conforme lo ordenado en el Decreto Legislativo 579 de 2020.
15. El contrato fue terminado mediante escritura pública 831 del 18 de junio de 2020 de la Notaría Sexta de Bogotá
16. El ARRENDADOR restituyó el bien inmueble el día 24 de junio de 2020.
17. El demandante celebró contrato de arrendamiento con la firma CRYSTAL SAS, titular de la marca GEF, para que ocupara el inmueble desde el 1 de abril de 2020. El valor del arrendamiento fue la suma mensual de \$75.000.000 más IVA, para un total de \$89.250.000.
18. En razón de la no entrega del inmueble por el arrendatario demandado, el demandante se vio impedido para cumplir el contrato celebrado con CRYSTAL SAS.
19. El ARRENDATARIO actualmente adeuda los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de abril, mayo y junio de 2020, que no ha pagado pese a los requerimientos del arrendador.
20. Las mensualidades impagas fueron debidamente facturadas, aclarando que en los meses de Mayo y Junio de 2020 no se causó IVA por determinación del gobierno nacional.
21. El ARRENDATARIO actualmente adeuda las cuotas de administración de los

meses abril, mayo y junio, que el arrendador se vio en necesidad de pagar.

PRETENSIONES

1. Sírvasse señor juez librar mandamiento de pago contra PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA LTDA. y a favor de BELTRANICO LTDA, por las siguientes cantidades de dinero:
 - 1.1. Por la suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$85.680.000), correspondiente al canon de arrendamiento del mes de abril de 2020.
 - 1.2. Por los intereses corrientes a una tasa equivalente al 50% de la Tasa de Interés Bancario Corriente certificada por la Superintendencia Financiera, sobre el valor de la pretensión 1.1., desde el 5 de abril de 2020 hasta el 30 de junio de 2020, como lo indica el numeral 2 del Art. 3 del Decreto 579 de 2020.
 - 1.3. Por los intereses moratorios a la tasa máxima mensual permitida por la Ley, sobre el valor de la pretensión 1.1., desde el día 1 de Julio de 2020 hasta que se verifique su pago efectivo, de acuerdo a los intereses certificados por la Superintendencia financiera, de manera fluctuante mensualmente, como lo indica la Ley 510 de 1999.
 - 1.4. Por la suma de SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$72.000.000), correspondiente al canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020.
 - 1.5. Por los intereses corrientes a una tasa equivalente al 50% de la Tasa de Interés Bancario Corriente certificada por la Superintendencia Financiera, sobre el valor de la pretensión 1.4., desde el 5 de mayo de 2020 hasta el 30 de junio de 2020, como lo indica el numeral 2 del Art. 3 del Decreto 579 de 2020.
 - 1.6. Por los intereses moratorios a la tasa máxima mensual permitida por la Ley, sobre el valor de la pretensión 1.4., desde el día 1 de julio de 2020 hasta que se verifique su pago efectivo, de acuerdo a los intereses certificados por la Superintendencia financiera, de manera fluctuante mensualmente, como lo indica la Ley 510 de 1999.
 - 1.7. Por la suma SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$72.000.000), correspondiente al canon de arrendamiento del mes de junio de 2020.

- 1.8. Por los intereses corrientes a una tasa equivalente al 50% de la Tasa de Interés Bancario Corriente certificada por la Superintendencia Financiera, sobre el valor de la pretensión 1.7., desde el 5 de junio de 2020 hasta el 30 de junio de 2020, como lo indica el numeral 2 del Art. 3 del Decreto 579 de 2020.
- 1.9. Por los intereses moratorios a la tasa máxima mensual permitida por la Ley, sobre el valor de la pretensión 1.7., desde el día 1 de julio de 2020 hasta que se verifique su pago efectivo, de acuerdo a los intereses certificados por la Superintendencia financiera, de manera fluctuante mensualmente, como lo indica la Ley 510 de 1999.
- 1.10. Por la suma de \$1.065.341, correspondiente a la cuota ordinaria de administración del local 274 de la ciudadela comercial Unicentro de Bogotá, correspondiente al mes de abril de 2020.
- 1.11. Por los intereses moratorios a la tasa máxima mensual permitida por la Ley, sobre el valor de la pretensión 1.10., desde el día 10 de abril de 2020 hasta que se verifique su pago efectivo, de acuerdo a los intereses certificados por la Superintendencia financiera, de manera fluctuante mensualmente, como lo indica la Ley 510 de 1999.
- 1.12. Por la suma de \$2.072.630, correspondiente a la cuota ordinaria de administración del local 274 de la ciudadela comercial Unicentro de Bogotá, del mes de mayo de 2020.
- 1.13. Por los intereses moratorios a la tasa máxima mensual permitida por la Ley, sobre el valor de la pretensión 1.12., desde el día 10 de mayo de 2020 hasta que se verifique su pago efectivo, de acuerdo a los intereses certificados por la Superintendencia financiera, de manera fluctuante mensualmente, como lo indica la Ley 510 de 1999.
- 1.14. Por la suma de \$2.072.630, correspondiente a la cuota ordinaria de administración del local 274 de la ciudadela comercial Unicentro de Bogotá, del mes de junio de 2020.
- 1.15. Por los intereses moratorios a la tasa máxima mensual permitida por la Ley, sobre el valor de la pretensión 1.14., desde el día 10 de junio de 2020, hasta que se verifique su pago efectivo, de acuerdo a los intereses certificados por la Superintendencia financiera, de manera fluctuante mensualmente,

como lo indica la Ley 510 de 1999.

2. Se condene al demandado al pago de las costas del presente proceso y agencias en Derecho.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente Señor Juez para conocer del presente proceso en razón a que es de Mayor cuantía, puesto que el valor de la suma del capital y los intereses moratorios de las pretensiones a la fecha es superior a los \$263.000.000

DERECHO

Fundo mi solicitud en el artículo 422 del Código General del Proceso, Decreto 410 de 1971, Artículo 4 del Decreto 579 de 2020, Arts. 518 a 523 del C de Ccio., y demás normas pertinentes y concordantes con el presente proceso.

PRUEBAS

La presente demanda se acompaña de las siguientes pruebas:

1. Contrato de arrendamiento suscrito entre BELTRANICO LTDA y PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA LTDA, contenido en la escritura pública 2248 de 2009 de la Notaría Sexta.
2. Copia carta de desahucio del 25 de julio de 2019, emitida por el ARRENDATARIO informando la terminación del presente contrato al ARRENDADOR.
3. Copia escritura pública 831 del 18 de junio de 2020 de la Notaría Sexta de Bogotá, por la cual se termina el contrato de arrendamiento.
4. Comunicación de fecha 24 de marzo de 2020 dirigida al ARRENDADOR, por la cual se informa que el ARRENDATARIO no podrá restituir el inmueble en la fecha pactada inicialmente.
5. Comunicación con fecha 17 de abril de 2020 emitida por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO, donde se expone las causas por las que adeudan los meses anteriormente expuestos y se informa nuevamente al ARRENDATARIO que desde el mes de febrero se remitió la minuta de terminación del contrato y no se obtuvo

respuesta.

6. Copia del comprobante de pago de las cuotas de administración de abril, mayo y junio de 2020 por parte del demandante.
7. Copia del acta de restitución del inmueble.

ANEXOS

1. Los documentos enunciados en el capítulo de pruebas
2. Poder para actuar en el proceso, la cual tiene presentación personal ante notario.
3. Certificado de Cámara y Comercio de la sociedad ARRENDADORA.
4. Certificado de Cámara y Comercio de la sociedad ARRENDATARIA.
5. Escrito de medidas cautelares

NOTIFICACIONES

El demandante:

BELTRANICO LTDA, Avenida Carrera 68 No. 75 A- 50 Ofiespacios, Torre 2, Of. 316 – Centro Comercial Metrópolis de Bogotá. Teléfono 3107815684. Correo electrónico: beltranico@yahoo.com

El demandado:

PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA S.A.S., Calle 93 No 14 – 71 Piso 5 Bogotá. Teléfono 6067444. Correo electrónico patricia.brugues@payless.com

Y el suscrito apoderado en la Calle 98 No. 15 -17 Of. 408, Bogotá. Correo electrónico rodriabogado@gmail.com. Teléfono 3102127609

Cordialmente,



RODRIGO BORRERO PASTRANA

C.C. 79.286.255 de Bogotá
T.P. 49.938 del C.S. de la J.



AA 12217319

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.248
DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO
DE FECHA: ABRIL VEINTICUATRO (24)
DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2.009).
OTORGADA EN LA NOTARÍA SEXTA (6ª)
DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

FORMATO DE CALIFICACION PARA LA

OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-642247.
INMUEBLE: LOCAL No. 274, QUE HACE PARTE DE LA CIUDADELA
COMERCIAL UNICENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL.
DIRECCIÓN: AVENIDA 15 No. 124 - 30.

MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	TIPO DE PREDIO
BOGOTÁ D.C.	CUNDINAMARCA	URBANO
CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL	CUANTÍA
CONTRATO		

502 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO \$ 3.480.000.000.00

- PERSONAS INTERVINIENTES E IDENTIFICACIÓN -

ARRENDADOR:-----

BELTRANICO LTDA.

Nit. 830.051.423 - 1

ARRENDATARIO:-----

PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA LTDA. Nit. 900.197.265 - 5

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, ante mi MARIA FERNANDA
CASAS COLL ---, Notaria Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C.---

Comparecieron: **EDGAR BELTRÁN ÁLVAREZ**, varón, mayor de edad,
domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de
ciudadanía número 79.302.915 expedida en Bogotá D.C.---

quien actúa en nombre y representación de **BELTRANICO LTDA.**,
Nit. 830.051.423 - 1, legalmente constituida bajo las leyes de
República de Colombia, de conformidad con el Certificado de Existencia
y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá



que se protocoliza con el presente instrumento, quien en adelante se denominará "EL ARRENDADOR", de una parte, y de otra, **CARLOS ARMANDO OCAMPO MARTÍNEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.453.924 expedida en Cali (Valle del Cauca) y Tarjeta profesional número 116.155 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en su calidad de Apoderado Especial, en nombre y representación de la compañía **PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA LTDA.**, con Nit. 900.197.265 – 5, sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de Colombia, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y tal como consta en el poder especial, amplio y suficiente, documentos éstos que se protocolizan con el presente instrumento, y quien en adelante se denominará "EL ARRENDATARIO", y manifestaron que comparecen a otorgar por escritura pública un contrato de arrendamiento contenido en las cláusulas siguientes:-----

CONDICIONES GENERALES: PRIMERA.- OBJETO.- Mediante el presente contrato el ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el uso y goce del inmueble que a continuación se identifica por su matrícula inmobiliaria, cédula catastral, dirección, cabida y linderos, obligándose éste a pagar a aquél un canon de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para **LOCAL COMERCIAL – VENTA DE CALZADO AL DETAL, INCLUYENDO LA VENTA DE PRODUCTOS PARA EL CUIDADO DE ZAPATOS Y TODOS LOS ACCESORIOS.** **PARÁGRAFO:** El Arrendador declara expresamente que: (i) Es el legítimo propietario del inmueble objeto de este contrato y que se encuentra identificado en la cláusula tercera y, (ii) Que sobre el Inmueble no existe ningún gravamen ni limitación de uso o dominio y lo entrega libre por todo concepto. **SEGUNDA.- LEGISLACION.-** El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, por los términos del Código de Comercio, del Código Civil y demás normas concordantes vigentes de la legislación colombiana. **TERCERA.- DIRECCION**

**E IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.-**

DIRECCIÓN: AVENIDA 15 No. 124-30 de la ciudad de Bogotá, LOCAL No. 274 CIUDELA COMERCIAL UNICENTRO - BOGOTA. **TELEFONOS** 2130460 y 2139955. Los linderos del inmueble arrendado son los siguientes

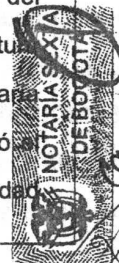
Hace parte de la ciudadela comercial Unicentro, del punto Q al punto R, dirección Nororiente en 8.10 metros a lo largo del eje del muro medianero con el local 2-13, del punto R al punto C, dirección Noroccidente en línea quebrada en 0.20 metros, 0.275 metros 8.10 metros, 0.275 metros 0.40 metros 0.275 metros y 8.10 metros a lo largo del eje del muro divisorio y columnas comunes con el local 2-11. Del punto C al punto S dirección Suroccidente en línea quebrada en 0.275 metros y 8.10 metros con zona de circulación pública interior de propiedad común y con columna común del punto S al punto Q dirección Suroriente en línea quebrada en 0.80 metros, 0.20 metros 8.10 metros 0.20 metros, 0.40 metros, 0.20 metros, 8.10 metros, 0.20 metros, 0.20 metros a lo largo del muro medianero y columnas comunes con los locales 272 y 273, nadir con la placa de concreto de propiedad común que lo separa, del primer piso. Cenit con la placa de concreto de propiedad común, que le sirve de cubierta. Altura libre de 5.21 metros. **Área 144.50 metros cuadrados**, y el mismo se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-642247** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte.

PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos, este inmueble se arrienda como cuerpo cierto. **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El inmueble objeto del presente contrato se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número 1.360

de 1976, reformado mediante la escritura pública número 6.600 de 1987, ambas de la Notaría 5a. del

Círculo de Bogotá D.C., adaptado a la Ley 675 del 2001, mediante la escritura pública de reforma número 3.359 del 05 de Diciembre de 2002 de la Notaría

5a. del Círculo de Bogotá D.C.- **TRADICIÓN.-** EL ARRENDADOR adquirió el inmueble objeto del presente contrato, por compra hecha a la sociedad



INVERSIONES Y REPRESENTACIONES VÁSQUEZ S.A. "INVAS S.A.",

mediante la escritura pública número 1914 del 15 de Octubre de 2002 de la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá D.C.- **CUARTA- PRECIO Y**

FORMA DE PAGO: El canon mensual por concepto del arrendamiento es la suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$58.000.000.00)**

MONEDA CORRIENTE, que el ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR en su totalidad, y en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada período, siempre y cuando el Arrendador haya enviado la correspondiente factura con cinco (5) días hábiles de anticipación, a su orden en la oficina del ARRENDADOR ubicadas en la Carrera 97 No 24 C 23 Interior 12 Bogotá D.C. o a quien éste autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicho canon. **PARAGRAFO**

PRIMERO: El ARRENDATARIO pagará también por cada mes al ARRENDADOR un equivalente del diez por ciento (10%), o el monto que la ley tributaria determine en el futuro, por concepto de impuesto al valor agregado, pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro.

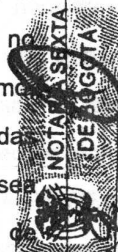
PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de mora (después del día sexto de cada mes) en el pago del precio del arrendamiento, el ARRENDATARIO, reconocerá y pagará durante el período de mora al ARRENDADOR, los intereses de mora estipulados por ley, salvo justa causa por parte del ARRENDATARIO para no haber efectuado el pago en debido tiempo. **PARAGRAFO TERCERO:** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato.

QUINTA - CUOTAS DE ADMINISTRACION.- El ARRENDATARIO se obliga a pagar mensualmente a la administración del Centro Comercial Unicentro de acuerdo con los plazos estipulados por ésta, el valor de la cuota de administración vigente a la fecha de iniciación del presente contrato, o sea, la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$1.620.795.00) MONEDA CORRIENTE**, así como los reajustes e incrementos que a su valor se aprueben en cualquier época de



este contrato. Por su parte, el ARRENDADOR será responsable por el pago de todas las cuotas o pagos extraordinarios decretados por la administración o propiedad horizontal, salvo la que se defina con relación a publicidad o eventos para motivar comercialmente el Centro Comercial,

en cuyo caso será asumida en su totalidad por el ARRENDATARIO. Dicho pago solo podrá ser atribuido al ARRENDATARIO una vez por año, previa presentación del Acta de la Asamblea por parte del ARRENDADOR, quien para esto deberá ser notificado por EL ARRENDATARIO en el momento en el que reciba la factura correspondiente a dicha cuota o pago. **SEXTA - VIGENCIA.**- El término de duración de este contrato es de CINCO (5) años contados a partir del día PRIMERO (1) del mes de ABRIL de 2009. ("Término Inicial"). **SEPTIMA - PRORROGAS.**- Si a la fecha de vencimiento del "Término Inicial" indicado en la cláusula anterior, o de cualquiera de sus prorrogas, el ARRENDATARIO no ha notificado al ARRENDADOR con una antelación no menor a seis (6) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado automáticamente en iguales términos y condiciones y por un término de un (1) año y así sucesivamente, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y el ARRENDATARIO se avenga a los reajustes previstos en la cláusula octava a continuación. Sin perjuicio de todo lo anterior, el Arrendatario podrá terminar anticipadamente en cualquier momento, el presente Contrato mediante notificación escrita dirigida a la otra Parte con por lo menos seis (6) meses de anticipación, sin derecho a pago o compensación alguna a favor del Arrendador, en cualquier momento, en los siguientes eventos: a) Cuando el Arrendatario, por decisión suya o de su casa matriz, tome la decisión de no continuar sus operaciones en Colombia, debido a situaciones tales como guerra, terrorismo y/o variaciones en la legislación colombiana relacionada con el objeto social del arrendatario. b) Cuando el Arrendador se someta o sea sometido a procesos de quiebra, insolvencia, concurso de acreedores o



acuerdo con la Ley vigente de Colombia o cualquier otro que de alguna manera limite la disposición de sus bienes, como la declaratoria voluntaria u obligatoria de quiebra. c) Cuando el Arrendador realice actos que a criterio del Arrendatario afecten su reputación de conformidad con lo estipulado en la cláusula décima octava del presente contrato. **PARAGRAFO:** Para la cláusula anterior se entenderán las condiciones para las prorrogas de manera bilateral en el entendido que tanto el Arrendador como el Arrendatario tendrán las mismas facultades a partir del mes de Octubre de 2019. **OCTAVA - REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.**- El valor del canon mensual se reajustará a partir del primero de Abril de 2010, en el aniversario de la fecha de la firma del mismo, en un porcentaje equivalente al Índice de Precios al Consumidor- IPC - certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior, y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prórrogas tácitas o expresas o de renovación en forma automática. **PARAGRAFO PRIMERO.**- En caso de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO derivadas del mencionado reajuste del canon, el ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquél el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial, para lograr el pago de los conceptos que se adeuden. **NOVENA - SERVICIOS PUBLICOS.** Siempre y cuando el arrendador haya entregado a paz y salvo el inmueble por concepto de los servicios públicos, a partir del momento de la entrega del inmueble al ARRENDATARIO, y hasta la fecha de su desocupación y entrega del mismo al ARRENDADOR, será obligación del ARRENDATARIO cumplir con el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCION DE BASURAS, ENERGIA ELECTRICA y LA LINEA TELEFONICA No. 2130460 y 2139955, en el monto que lo identifiquen las respectivas facturas emitidas por las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos. Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o línea telefónica, serán de cargo del ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su reconexión. Bajo solicitud expresa del



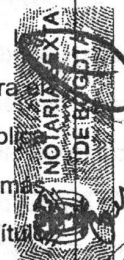
ARRENDADOR, el ARRENDATARIO deberá entregar al ARRENDADOR los recibos de pago de servicios públicos que el ARRENDADOR le indique, con la constancia de su pago oportuno.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o

facturación de los servicio públicos anotados, serán tramitadas directamente por el ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. En todo caso, el ARRENDADOR se compromete con el ARRENDATARIO a prestar toda la colaboración necesaria para la efectiva realización de cualquier trámite o diligencia que sea necesario adelantar ante las empresas prestadoras de servicios públicos, o ante cualquier otra autoridad o entidad ante la cual el ARRENDATARIO se vea obligado a adelantar alguna gestión relacionada con el inmueble arrendado, la cual requiera de la participación o cooperación del ARRENDADOR, conforme lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Cualquier otro servicio adicional o suentario al que pretenda acceder el ARRENDATARIO, deberá ser previamente consultado y autorizado por el ARRENDADOR. **PARAGRAFO**

SEGUNDO: El ARRENDATARIO se compromete a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sujeto el inmueble arrendado, para lo cual el ARRENDADOR hace entrega al ARRENDATARIO de una copia, que el ARRENDATARIO declara recibido al momento de la firma de este contrato.

DECIMA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.- 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble servicios, cosas o usos conexos y adicionales en buen estado de servir para fin convenido. 3. Entregar al ARRENDATARIO una copia de la escritura pública en donde consta el régimen de propiedad horizontal, 4. Las demás obligaciones consagradas para los ARRENDADORES en el Capítulo II Título



XXVI, Libro 4 del Código Civil, Código de Comercio y demás normas concordantes. 5. Librar al Arrendatario de toda turbación en el goce del Inmueble; 6. Mantener a su propio costo la infraestructura exterior y la estructura del Inmueble, incluido pero sin limitarse al techo, paredes exteriores, suelo estructural, estructuras, toldos, canales y bajantes de agua, instalaciones para carga y descarga, e instalaciones para servicios públicos dentro del Inmueble y/o del centro comercial del cual el Inmueble hace parte. Además, de conformidad con el artículo 1993 del Código Civil, serán de cargo del Arrendador los costos de las reparaciones indispensables no locativas, siempre que no hayan sido causadas por culpa del Arrendatario, y de conformidad con las reglas del presente Contrato. **DECIMA PRIMERA - OBLIGACIONES DEL**

ARRENDATARIO.- 1. Pagar el canon de arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, el ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. y, 5. Las demás obligaciones consagradas para los ARRENDATARIOS en el Capítulo III Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, Código de Comercio y demás normas concordantes, siempre y cuando éstas no vayan en contra de los acuerdos aquí definidos por las partes. **DECIMA**

SEGUNDA - PREAVISOS PARA LA ENTREGA.- Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato en los términos y condiciones aquí estipulados, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con seis (6) meses de anticipación, subsistiendo durante dichos términos todas las garantías compromisos y estipulaciones de este contrato. **DECIMA TERCERA - TERMINACION DEL CONTRATO.-** Las partes podrán dar por terminado el presente contrato de arrendamiento, de

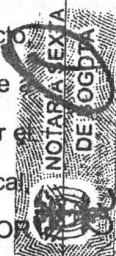


acuerdo con los términos y condiciones aquí establecidas. **PARAGRAFO PRIMERO.-** De la prima comercial: Las partes establecen de consuno que a la terminación del presente contrato o de sus prórrogas por cualquier causa ninguna de las partes reconocerá a la otra parte,

sus cesionarios o causahabientes, suma alguna por concepto de prima comercial cualquiera. sea la denominación que se le dé, renunciando expresamente las partes a toda reclamación por tal concepto. Así mismo, las partes reconocen de manera expresa que ninguna de ellas realizó o hizo pago alguno a la otra parte por concepto de la suscripción del presente contrato, ni con el fin de que el inmueble se encontrara libre o disponible para tal efecto.

DECIMA CUARTA - RECIBO Y ESTADO.- Las partes declaran que EL ARRENDATARIO recibirá el inmueble objeto de este contrato el día miércoles, veintinueve (29) de abril de 2009, libre de pagos por todo concepto, por servicios públicos, gravámenes, canon de administración, etc., en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR; salvo el deterioro por el paso del tiempo y su uso legítimo.

PARAGRAFO.- No obstante lo dispuesto en esta cláusula, el ARRENDATARIO está obligado a efectuar las reparaciones locativas para su conservación y cuidado conforme a los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. Así mismo, de conformidad con lo previsto en los artículos 1982 y 1985 del Código Civil, durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas, el ARRENDADOR está obligado a mantener el inmueble arrendado en el estado de funcionamiento para el cual fue arrendado, incluyendo realizar las reparaciones necesarias para tal efecto, exceptuando las locativas. Las partes acuerdan un término, correspondiente a los quince (15) primeros días de vigencia del presente contrato para verificar el funcionamiento de todos y cada uno de los elementos y servicios del local, debiéndose dentro del mismo término comunicar por escrito al ARRENDADOR



las observaciones o deficiencias al respecto, para que igualmente sean verificadas y corregidas dentro del mismo término por el ARRENDADOR, siempre y cuando se hayan hecho constar por escrito dentro del inventario referido. Los daños al inmueble ocasionados por el mal trato o descuido del ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo. El ARRENDADOR estará facultado para reclamarlos judicial o extrajudicialmente en caso de haberlos cubierto por su cuenta. **DECIMA QUINTA- REPARACIONES Y**

MEJORAS.- Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por el ARRENDATARIO al inmueble, serán por cuenta de éste, y requerirán previa autorización escrita del ARRENDADOR para desarrollarlas. En caso contrario dichas mejoras accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó, salvo en el caso de mejoras útiles hechas por el ARRENDATARIO que puedan ser separadas y retiradas al término del contrato, sin causar detrimento alguno al inmueble. En todo caso, el Arrendatario entregará al Arrendador el local en similares condiciones a las que lo recibió, salvo el deterioro normal debido al uso y goce del mismo por parte del Arrendatario.

DECIMA SEXTA - CLAUSULA PENAL.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente contrato o cualquiera de sus prórrogas por parte de cualquiera de las partes del mismo, constituirá a la parte que incumplió en deudor de la otra parte en una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno, a los cuales renuncian las partes, sin perjuicio de los demás derechos que tenga la parte que ha cumplido. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena aquí establecida no extingue la obligación principal y que la parte que ha cumplido podrá pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena a la parte que incumplió.

DECIMA SEPTIMA - REQUERIMIENTOS.- EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos previstos en la Ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora. **DECIMA OCTAVA - SUBARRIENDO Y CESION.**- El



ARRENDADOR deberá notificar al ARRENDATARIO con al menos treinta (30) días de anticipación cualquier cesión o transferencia a cualquier título de dominio que haga del presente contrato de arrendamiento. Adicionalmente, en caso de cesión o transferencia de dominio por

parte del ARRENDADOR, éste se compromete a que el cesionario o adquirente a cualquier título traslativo de dominio no aparezca en la lista Clinton, la lista OFAC, o en cualquier otro registro nacional o internacional que lo vincule con la comisión o realización de actividades criminales o acciones ilícitas, así como el que dicho cesionario se encuentre vinculado a procesos o investigaciones por la posible comisión o realización de actividades delincuenciales o acciones ilícitas, so pena que el ARRENDATARIO queda plenamente facultado para terminar el contrato de manera unilateral y anticipada, sin que dicha terminación genere indemnización, penalidad, sanción o cualquier otro pago a favor del ARRENDADOR. En caso de cesión o transferencia de dominio, el ARRENDADOR se compromete a que el cesionario respete y mantenga vigente las condiciones del presente contrato. Así mismo, el ARRENDATARIO no está facultado para subarrendar el inmueble, a menos que medie autorización previa y escrita del ARRENDADOR, salvo en los siguientes eventos, en los cuales se entiende que el ARRENDATARIO cuenta con autorización expresa del ARRENDADOR para ceder o subarrendar el inmueble: a favor de: (i) Una sociedad afiliada o una subsidiaria de propiedad exclusiva del ARRENDATARIO, en tanto y en cuanto la sociedad subsidiaria permanezca de propiedad exclusiva del ARRENDATARIO o la sociedad afiliada permanezca controlada por el ARRENDATARIO, o bajo el control común de una compañía matriz; (ii) El adquirente de todos o una parte sustancial de los activos del ARRENDATARIO; (iii) La sociedad sucesora en caso de fusión o consolidación del ARRENDATARIO; o, en caso de venta de todos o sustancialmente todos los establecimientos de comercio del ARRENDATARIO en la República de Colombia, siempre y cuando el posible comprador no aparezca en la Lista



Clinton, la Lista OFAC, o en cualquier otro registro nacional o internacional que lo vincule con la comisión o realización de actividades criminales o acciones ilícitas, así como el que dicho cesionario se encuentre vinculado a procesos o investigaciones por la posible comisión o realización de actividades delictivas o acciones ilícitas. **DECIMA NOVENA - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.**

- EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios del mismo inmueble, o proveniente de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación, terremoto o terrorismo. Serán de cargo, costo y obligación de EL ARRENDATARIO las medidas de seguridad del inmueble objeto de este contrato. **VIGESIMA - EXIGIBILIDAD Y MERITO**

EJECUTIVO.- Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. Respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos domiciliarios o cuotas de administración ordinarias dejadas de pagar, el ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra el ARRENDATARIO por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el ARRENDADOR bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él. En tal caso, la parte que ha cumplido con sus obligaciones podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual las partes renuncian expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley: (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). **PARAGRAFO:** El arrendatario se compromete a constituir el CDT exigido a la Compañía Suramericana S.A. dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato.

VIGESIMA PRIMERA - ABANDONO DEL INMUEBLE.- En caso de abandono del inmueble por un período de tiempo superior a treinta (30) días continuos, el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR o quien lo



represente, para que acceda al inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los

conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento. **VIGESIMA SEGUNDA - AUTORIZACIÓN.-** EL

ARRENDATARIO autoriza expresamente al ARRENDADOR, y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato.

VIGESIMA TERCERA- RESTITUCION DEL INMUEBLE.- Terminado el presente contrato, el ARRENDATARIO, deberá entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el respectivo Paz y Salvo de la administración. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato. **VIGÉSIMA CUARTA.**

OBLIGACION DE INDEMNIZACION DEL ARRENDADOR.- El Arrendador se obliga a compensar, defender y mantener al Arrendatario libre de todo gasto, responsabilidad, pérdida, costo, honorarios legales, daños, perjuicios, y sentencias y juzgamientos derivados de la muerte o de cualquier accidente, acto, lesión, pérdida o daño causado a cualquier persona natural o a la propiedad de cualquier persona natural o jurídica, que ocurra en cualquier parte del Inmueble o propiedad, como resultado de actos u omisiones del Arrendador, sus agentes, o empleados; salvo que tal lesión, pérdida, costo, responsabilidad o daño surja de la negligencia o falta de cuidado del Arrendatario, sus empleados o agentes. **VIGÉSIMA QUINTA: OBLIGACION**

DE INDEMNIZACION DEL ARRENDATARIO.- El Arrendatario se obliga a compensar, defender y mantener al Arrendador libre de todo gasto, responsabilidad, pérdida, costo, honorarios legales, daños, perjuicios, y



sentencias y juzgamientos derivados de la muerte o de cualquier accidente, acto, lesión, pérdida o daño causado a cualquier persona natural o a la propiedad de cualquier persona natural o jurídica, que ocurra en cualquier parte del Inmueble o propiedad, como resultado de actos u omisiones del Arrendatario, sus agentes o empleados; salvo que tal lesión, pérdida, costo, responsabilidad o daño surja de la negligencia o falta de cuidado del Arrendador, sus empleados o agentes. **VIGÉSIMA SEXTA. EXPROPIACION.-**

En caso que la totalidad o una parte sustancial del Inmueble fuere declarado de utilidad pública y expropiado bajo la ley aplicable, o destinado a uso público, el Arrendatario podrá dar por terminado el Contrato a partir de la fecha de ocupación física del local. Si el Arrendatario no termina el Contrato luego de la ocupación física de cualquier parte del Inmueble o del centro comercial, sus obligaciones de pago se reducirán en forma proporcional a la disminución del área arrendada, a partir de la fecha de ocupación física del Inmueble, y el Arrendador tendrá la obligación de reemplazar o reparar el Inmueble y/o las partes afectadas del centro comercial. En cuanto le sea posible y a su propio costo, el Arrendador deberá rápidamente restaurar y reparar el Inmueble para dejarlo en condiciones similares a las existentes previamente a la ocupación o declaración de utilidad pública. En caso que este Contrato termine como consecuencia de declaración de utilidad pública, nacionalización o expropiación del Inmueble, el Arrendador permitirá al Arrendatario, hasta donde la ley lo permita, reclamar de manera independiente la indemnización que corresponda por lucro cesante; gastos de movilización; pérdida de valor o costo de remoción de mobiliario; y el valor no amortizado de las mejoras no removibles realizadas por el Arrendatario en el Inmueble, calculado con base al sistema de línea recta de depreciación sobre el término de vigencia del presente Contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO: Destrucción fortuita.-** En caso de daño o destrucción del Inmueble o del centro comercial como resultado de incendio, terremoto u otro caso fortuito o fuerza mayor, el Arrendatario tendrá derecho a terminar el Contrato de forma inmediata, mediante notificación escrita dirigida al Arrendador dentro de los treinta (30) días siguientes a aquél en que ocurrió el daño o destrucción, sin obligación de



pago o compensación alguna. Si el Arrendatario no termina el Contrato, este permanecerá vigente y el Arrendador estará obligado a reparar o restaurar el Inmueble y el centro comercial en el que se encuentra con suma diligencia, a fin de devolverlo a las condiciones que tenía el

Inmueble cuando fue inicialmente entregado al Arrendatario. Durante el período de reparación o restauración, si el accidente ocurrido impide al Arrendatario desarrollar regularmente sus negocios, independiente de la magnitud del daño físico sufrido por el Inmueble y/o por el centro comercial en el que se encuentra, se suspenderá la obligación de pago del canon de arrendamiento y de la cuota de mantenimiento comunal. Dicha suspensión se iniciará en la fecha de ocurrido el accidente y se mantendrá hasta cuando el Arrendador devuelva el Inmueble al Arrendatario en las mismas condiciones en las que fue inicialmente entregado o el Arrendatario pueda desarrollar regularmente sus negocios. En el evento en que el Arrendatario no envíe la notificación aquí descrita durante los treinta (30) días posteriores al daño o destrucción, pero el Arrendador no procede a reparar el Inmueble o el centro comercial por un período mayor a seis (6) meses, de manera que el Arrendatario no puede continuar sus negocios en el Inmueble, el contrato se dará por terminado de inmediato por el Arrendatario, mediante el envío de una notificación al Arrendador con diez (10) días de antelación (siempre y cuando para esa fecha el Arrendatario no haya abierto nuevamente al público).

VIGESIMA SÉPTIMA - GASTOS E IMPUESTOS- Será de cuenta del ARRENDADOR el pago de los impuestos prediales sobre el Inmueble así como sobre el edificio o centro comercial en donde esté ubicado el Inmueble, sin que el ARRENDATARIO esté obligado a realizar ningún pago por este concepto. Así mismo, el ARRENDADOR asumirá el costo del estudio a realizar por su compañía aseguradora para la suscripción del presente contrato, así como la elaboración del mismo por parte dicha compañía aseguradora. La legalización y gastos notariales del presente contrato, su registro y cancelación del mismo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente,



serán asumidos por el Arrendatario. El impuesto de timbre será pagado por las partes en iguales proporciones. **VIGESIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES.-**

Cualquier notificación u otra comunicación requerida o permitida de conformidad con este contrato deberá realizarse por escrito ("Notificación"). Cualquier Notificación se entenderá recibida en la fecha de su entrega o de la negativa a recibir la Notificación, por las partes cuyas direcciones constan a continuación o conforme se determine oportunamente:-----

ARRENDADOR: Carrera 97 No. 24C – 23 Interior 12, Bogota D.C.-----

ARRENDATARIO: Calle 67 No. 7 - 35 Oficina 1203, Bogotá D.C.-----

VIGESIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN.- El ARRENDADOR autoriza expresamente al ARRENDATARIO para realizar las acciones necesarias para inscribir el presente contrato en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Los gastos ocasionados por dicha inscripción serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO.-----

- HASTA AQUI LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS -

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970). -----

LEÍDO, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su Registro dentro del término legal de dos (2) meses, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con la Suscrita Notaria quien en esta forma lo autoriza.-----

DERECHOS \$	9,409,560.00 -----
IVA 16% \$	1,527,370.00 -----



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2248

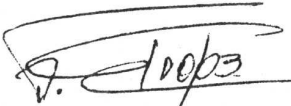
DE FECHA: ABRIL VEINTICUATRO (24) --
DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2.009),
OTORGADA EN LA NOTARÍA SEXTA (6ª.)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----

El presente instrumento se extendió y firmó en las hojas de papel
sellado Números: AA / 12217319 - 12217329 - 12217328 - 12217327 --
AA/ 12217326 - 12217320 - 12217324 - 12217323 - 12217322 - - - - -

ENTRELINEAS /(E) / . si vale

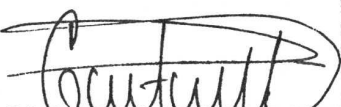
EN BLANCO... EN BLANCO


EDGAR BELTRÁN ÁLVAREZ

C.C. 79 3029 15 Btz

TEL. 7562650

Actuando en nombre y representación de la sociedad **BELTRANICO
LTDA.**


CARLOS ARMANDO OCAMPO MARTÍNEZ

c.c. 94.453.924 de Cali

TEL. 3178400

Apoderado Especial de la compañía **PAYLESS SHOESOURCE PSS
COLOMBIA LTDA.**

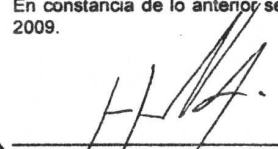


PODER ESPECIAL

LUIS GUILLERMO QUINTERO MARTÍNEZ, mayor de edad, ciudadano colombiano, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 98.550.319 expedida en Envigado, actuando en su calidad de Gerente, y por tanto, representante legal de **PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA**, sociedad existente, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por medio de la Escritura Pública Número 416 otorgada el día 25 de enero de 2008 en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa al presente instrumento público para su protocolización (el "Poderdante") manifiesto que confiere poder especial, amplio y suficiente, a **CARLOS ARMANDO OCAMPO MARTÍNEZ**, ciudadano colombiano, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.453.924 expedida en Cali (Valle del Cauca) y con tarjeta profesional número 116.155 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura (el "Apoderado"), para que represente al Poderdante en los siguientes actos:

1. Suscribir contratos de arrendamiento por escritura pública o documento privado en nombre y representación del Poderdante sin importar el límite de la cuantía dentro del territorio colombiano.
2. En general, el Apoderado tiene poder amplio y suficiente para negociar, suscribir y llevar a cabo cualquier acto a fin de garantizar el cumplimiento del encargo aquí contenido, incluyendo el comparecer ante una Notaría Pública para otorgar cualquier escritura pública que sea necesaria para tal efecto.
3. El Apoderado están plenamente autorizados para sustituir este poder en cualquier otro apoderado, según lo estimen pertinente.
4. El Poderdante, de forma irrevocable e incondicional, conviene de forma expresa en mantener indemne a el Apoderado y a su patrimonio de y contra toda acción legal, proceso, demanda, costos, gastos y responsabilidad de cualquier naturaleza, que resulten del ejercicio de buena fe del encargo aquí contenido.

En constancia de lo anterior se firma en Bogotá D.C., Colombia, el día veinte (20) de abril de 2009.

6041

LUIS GUILLERMO QUINTERO MARTÍNEZ
C.C. No. 98.550.319 de Envigado
Representante Legal Suplente
PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA LTDA.

ACEPTO:


CARLOS ARMANDO OCAMPO MARTÍNEZ
C.C. No. 94.453.924 de Cali
T.P. No. 116.155 del C.S. de la J.



NOTARIA SEXTA DE BOGOTA
RECONOCIMIENTO Y PRESENTACION PERSONAL
Bogotá, D.C. 20 ABR 2009
Ante mí AMPARO QUINTERO ARTURO,
NOTARIA SEXTA DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.
Compareció(n) *Amparo Quintero*
Quintero
Quien(es) exhibió(eron) la(s) C.C. *98510319*
Y declaró(aron) que la(s) firma(s) que aparece(n)
en el presente documento es(son) la(s) suya(s) y
que el contenido del mismo es cierto.
En constancia se firma esta diligencia y se imprime
huella dactilar.

H.A.





Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
j51cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACIÓN PERSONAL
(ARTÍCULO 291 C.G.P y Art. 8 DECRETO 806 DE 2020)

Fecha:
DD MM AAAA
12 04 2021

Señores
PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA S.A.S.
Calle 93 No 14 – 71 Piso 5
Bogotá
patricia.brugues@payless.com

No. de Radicación del Proceso
2020 – 126

Naturaleza del proceso
EJECUTIVO SINGULAR

Fecha providencia
DD MM AAAA
28 09 2020

De **BELTRANICO SAS (antes LTDA.)** contra **PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA S.A.S.**

Por medio de la presente procedo a notificarle personalmente de la acción ejecutiva que cursa actualmente en su contra en el JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá, el cual libró MANDAMIENTO DE PAGO de fecha 28 de septiembre de 2020, dentro del proceso promovido por BELTRANICO SAS, antes LTDA. Con la presente notificación se corre traslado por cinco (5) días para pagar (art. 431 CGP) o diez (10) días para excepcionar (art. 442 del CGP), términos que corren concomitantemente.

ANEXOS: Demanda ejecutiva con sus anexos y mandamiento de pago del 28 de septiembre de 2020.

Cordialmente,

RODRIGO BORRERO PASTRANA
C.C. 79.286.255 de Bogotá
T.P. 49.938 del C.S. de la J.