

**UNIÓN TEMPORAL SERVICIOS INTEGRALES LOGÍSTICOS  
2016 - "UT SERVILOG 2016"**

Bogotá, julio 6 de 2.016

Señores

**INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN  
DE LA EDUCACIÓN - ICFES**  
Carrera 7ª No. 32-12 Edificio San Martín  
Oficina de Atención al Ciudadano  
contratacion2016@icfes.gov.co  
Ciudad

**Referencia:** Proceso de Invitación Cerrada IC – 017 – 2016.

**Asunto:** Escrito de subsanabilidad de la propuesta presentada por la Unión Temporal Servicios Integrales Logísticos 2016 "UT SERVILOG 2016".

Respetados señores:

El suscrito, **JULIO FERNANDO LAMPREA FERNÁNDEZ**, identificado con documento de identidad No. 80.164.091 de Bogotá, obrando en calidad de representante legal de la **Unión Temporal Servicios Integrales Logísticos 2016 - UT SERVILOG 2016**, por medio del presente documento, encontrándonos dentro del término establecido en la Adenda No. 2 de la invitación del asunto, me permito allegar escrito de subsanabilidad de requisitos habilitantes contenidos en la propuesta presentada en desarrollo del proceso de Invitación Cerrada IC – 017 – 2016, de conformidad con el informe preliminar de evaluación publicado por el Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación – ICFES, en los siguientes términos:

**1. Capacidad Técnica - Bodegas Regionales:**

**1.1. Bodega Regional Bucaramanga**

De acuerdo con el informe preliminar de evaluación *"En el contrato de arrendamiento presentado para la bodega regional de Bucaramanga no se evidencia que el mismo este vigente a la fecha"*.

Al respecto, manifestamos que a folios 324 a 327 de la propuesta presentada por la Unión Temporal Servicios Integrales Logísticos 2016 - UT SERVILOG 2016, se allegó el contrato de arrendamiento de la Bodega No. 49 ubicada en la Carrera 34 W No. 71 – 36 de la ciudad de Bucaramanga, suscrito entre G.O. Inmobiliaria e Inversiones Ltda. y Thomas Greg Express S.A., en cuya cláusula segunda se estipuló que: *"El término del arrendamiento es de VEINTI CUATRO (24) MESES, contados a partir del 15 DE NOVIEMBRE DEL 2013 y prorrogará sucesivamente por igual plazo, salvo que cualquiera de las partes manifieste, por escrito, con anticipación no menor a TRES (3) meses, su intención de no renovarlo o prorrogarlo a su vencimiento"*.

No obstante lo anterior, remitimos la certificación del arrendador G.O. Inmobiliaria e Inversiones Ltda. del primero (1) de julio del año en curso, en la cual consta que el contrato aludido se renovó de manera automática y que a la fecha se encuentra vigente.

UNIÓN TEMPORAL SERVICIOS INTEGRALES LOGÍSTICOS  
2016 - "UT SERVILOG 2016"

**1.2. Bodega Regional Villavicencio:**

En el informe preliminar de evaluación publicado por el ICFES se informa que *"No aportan el contrato principal de arrendamiento para la bodega regional de Villavicencio"*.

Por lo expuesto, remitimos adjunto el contrato de arrendamiento de la bodega comercial ubicada en la calle 30 A No. 30 – 43 de la ciudad de Villavicencio (Meta) suscrito el primero (1) de julio de 2008, acompañada del Otro Sí en el cual se aclara que la nomenclatura del inmueble corresponde a la Calle 27 No. 38 – 45 local No. 1 (Dirección Nueva) de la ciudad de Villavicencio.

**2. Requisitos habilitantes – Bodegaje:**

De conformidad con el numeral 5.4.2. del pliego de condiciones de la Invitación Cerrada IC 017 de 2016, *"Los documentos presentados para acreditar la bodega principal requerida por el ICFES deberán incluir el área del inmueble con el fin de verificar metraje mínimo requerido"*.

En este contexto, en el pliego de condiciones de la invitación de la referencia no se solicitó la acreditación del área de las bodegas regionales, razón por la cual, no fue aportada referida información.

Sin embargo, teniendo en cuenta que el informe de la Dirección de Producción y Operaciones del Comité Técnico Evaluador IC – 016 – 2016 se informa que la UT SERVILOG 2016 no adjuntó el área de los inmuebles ubicados en las ciudades de Medellín, Ibagué, Pasto, Pereira y Valledupar, nos permitimos remitir los documentos en los que se especifican los metrajes de las bodegas, así:

- Medellín: 330,12 metros cuadrados. Se adjunta el Certificado de tradición del inmueble.
- Ibagué: 156 metros cuadrados. El contrato que se allegó a folio 369 de nuestra oferta, especifica en el objeto el área total del inmueble.
- Pasto: 1.395,95 metros cuadrados. Se adjunta el Certificado de tradición del inmueble.
- Pereira: 84,25 metros cuadrados. Se adjunta el Certificado de tradición del inmueble.
- Valledupar: 45 metros cuadrados. Se adjunta Otro Sí aclaratorio en el cual se especifica el área total del inmueble.

Ateñidamente,



Julio Fernando Lamprea Fernández  
Representante Legal  
UT SERVILOG 2016



**G.O. Inmobiliaria  
e Inversiones Ltda.**

Los mejores inmuebles  
en las mejores manos

**G.O. INMOBILIARIA E INVERSIONES LTDA**  
**NIT. 800.160.456-2**

**CERTIFICA QUE**

A solicitud de los señores **THOMAS GREG EXPRESS S.A.**, identificados con Nit. número 800.215.592-4, certificamos que suscribió un Contrato de Arrendamiento Comercial ubicado en la Carrera 34W N. 71-36 Bodega 49 Provincia de Soto 1 de Bucaramanga; con término inicial a Veinticuatro (24) Meses contados a partir del 15 de Noviembre de 2013 al 15 de Noviembre de 2015, fecha a partir de la cual la renovación es automática, encontrándose vigente.

Se expide al primer (1) día del mes de Julio (07) del año 2016, en la ciudad de Bucaramanga.

Sin otro particular,

Atentamente,

**ARQ. GILBERTO GUERRERO ORTEGA**

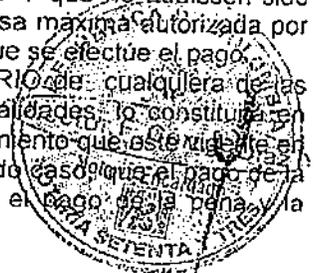
# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COMERCIO

ARRENDADOR : G. O. inmobiliaria e inversiones Ltda.  
ARRENDATARIO: THOMAS GREG EXPRESS S.A. XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX  
DIRECCION: BODEGA N° 49, CRA 34W N° 71-36 CONJUNTO PROVINCIA DE SOTO I  
BARRIO: PROVINCIA DE SOTO I CANON: \$ 8.500.000.00  
DESTINACION: COMERCIO ADMINISTRACION:\$ 210.000.00  
FECHA DE INICIO: 15 DE NOVIEMBRE DEL 2013

Entre los suscritos a saber: G.O. Inmobiliaria e inversiones Ltda. Identificado con NIT. 800-160-456-2 persona jurídica domiciliada en Bucaramanga, quien en el texto del presente documento se denominara EL ARRENDADOR, por una parte; y por la otra : THOMAS GREG EXPRESS S.A. Con NIT 800.215.592-4 y Representante Legal: ALVARO ENRIQUE SERRANO GOMEZ con cédula de ciudadanía N°8.788.640 DE SOLEDAD, quien (es) en el presente contrato se denomina EL ARRENDATARIO, se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO; EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO y este toma en arrendamiento un inmueble ubicado en la : BODEGA 49, CARRERA 34W N° 71-36 , CONJUNTO PROVINCIA DE SOTO I, BUCARAMANGA, cuyos linderos se podrán relacionar en documento separado que hará parte integrante de este contrato. SEGUNDA: TERMINO; El término del arrendamiento es de VEINTI CUATRO ( 24 ) MESES, contados a partir del 15 DE NOVIEMBRE DEL 2013 y se prorrogará sucesivamente por igual plazo, salvo que cualquiera de las partes manifieste, por escrito, con anticipación no menor a TRES (3) meses, su intención de no renovarlo o prorrogarlo a su vencimiento. TERCERA :PRECIO; El precio de arrendamiento es de : OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MICTE ( \$ 8.500.000.00 MICTE), mensuales el cual deberá ser pagado por EL ARRENDATARIO en la ciudad de Bucaramanga, en forma anticipada el quinto día hábil de cada mes calendario, cualquiera que sea la fecha de vigencia de este contrato, en la oficina del ARRENDADOR G.O. INMOBILIARIA E INVERSIONES LTDA. o en la CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA o entidad BANCARIA, destinada por EL ARRENDADOR para tal efecto.. EL ARRENDATARIO pagará el equivalente al 50% del canon en el primer mes de arriendo, teniendo en cuenta la ocupación del mismo a partir del día 15 de Noviembre de 2013. Excepto que en la condición anterior se acepte como destinación ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES, el arrendatario pagara también por cada mes al arrendador por concepto de impuesto a las ventas el monto que la ley tributaria determine, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento . Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto. PARAGRAFO PRIMERO.- La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio de la renta con posterioridad al primer día de cada mes calendario, no se entenderá como ánimo de renovar o modificar el término para el pago en este contrato, o la modificación del precio del arrendamiento en ningún caso podrá considerarse como novación o existencia de un contrato verbal de arrendamiento. PARAGRAFO SEGUNDO.- En caso de mora en el pago del precio de arrendamiento EL ARRENDATARIO reconocerá y pagará durante ella al ARRENDADOR una sanción moratoria igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes que se liquidará sobre las sumas no pagadas, sin perjuicio de las demás acciones del ARRENDADOR. Si el pago se hiciera en cheque y éste resultare impagado, EL ARRENDATARIO pagará además la sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del código del Comercio. PARAGRAFO TERCERO: EL ARRENDATARIO pagará también al arrendadora junto con el canon del arrendamiento y en las mismas condiciones en que se paga este, EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA, si de acuerdo con la ley este obligado a hacerlo. CUARTA: ENTREGA: El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado, de conformidad con el inventario que se firma por las partes en pliego separado y que para todos los efectos legales forman parte de éste contrato y se obliga a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones, especialmente en lo referente a la pintura general del inmueble. EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, de gas, telefónicas y estructurales en perfecto estado de funcionamiento, y así deberá entregarlas a la terminación del presente contrato. QUINTA: REPARACIONES Y MEJORAS; Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisieren hacer EL ARRENDATARIO serán por cuenta de éste y para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del ARRENDADOR, siendo entendido que en cualquier caso, ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble. En consecuencia, EL ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna al ARRENDATARIO aún en los casos en que aquel que las hizo autorizado

expresamente, ni EL ARRENDATARIO podrá separar o llevarse los materiales utilizados. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que EL ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no lo podrá retirar y quedará de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **PARAGRAFO PRIMERO.-** Si EL ARRENDATARIO por alguna circunstancia efectuara mejoras en el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, no obstante la prohibición contenida en esta cláusula y tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyera una depreciación para el inmueble, EL ARRENDATARIO se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibieron. Si no dieran cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada pericialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** No obstante lo dispuesto en esta cláusula EL ARRENDATARIO estará obligado a efectuar las reparaciones locativas. Así mismo, está obligado expresamente en los términos señalados en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **PARAGRAFO TERCERO.** EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a informar por escrito al ARRENDADOR los daños presentados en el inmueble, cuyas reparaciones no estén a su cargo. En ningún caso podrá descontar, sin autorización expresa del ARRENDADOR, el costo de las reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble. **SEXTA : SERVICIOS PUBLICOS:** Los servicios de energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado, teléfono, servicios especiales telefonía, larga distancia, publicaciones en el directorio telefónico, cuota de sostenimiento de T.V. cable, cuota de sostenimiento de antena parabólica, recolección de basuras, cuota de administración de propiedad horizontal o celaduría, con los incrementos que al respecto decreta la asamblea de Copropietarios, Juntas Comunales, etc., serán por cuenta y pagados directamente por EL ARRENDATARIO sin que el ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. **PARAGRAFO-** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las Empresas de Acueducto, Empresas Publicas, Energía Eléctrica, Teléfono, gas o cualquier otra Autoridad, Empresa, Juntas Comunales y Juntas Administradoras de los Condominios del Régimen de Propiedad Horizontal impongan, durante la vigencia del presente contrato por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios e indemnizará AL ARRENDADOR por los perjuicios que pudieran tener por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales servicios, entre otros los que pueden provenir de las pérdidas mismas de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación. Es entendido que El ARRENDADOR puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones, impuestos y multas, y en estos casos su costo deberá ser reembolsado en forma inmediata por EL ARRENDATARIO, pudiendo ser cobrado por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, con la simple presentación de los respectivos recibos, debidamente cancelados. En caso de mora EL ARRENDATARIO reconocerá intereses iguales a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, sobre las sumas pendientes de pago, sin perjuicio de las demás acciones del ARRENDADOR. **SEPTIMA : DESTINACION :** EL ARRENDATARIO destinará el inmueble arrendado exclusivamente para **COMERCIO**, para servicio : **BODEGA** y no podrá cambiar dicha destinación pues se entenderá lesionado los derechos del ARRENDADOR. En el evento que esto ocurra el ARRENDADOR podrá dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, haciendo efectiva la indemnización de perjuicios, sin necesidad de requerimiento alguno. Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integrante de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble, no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente de dicho establecimiento. **PARAGRAFO PRIMERO.-** EL ARRENDADOR prohíbe expresa y terminantemente al ARRENDATARIO dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 3 del decreto 180 de 1988 y el artículo 30 de la ley 30 de 1986, y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. EL ARRENDATARIO se obliga a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él. y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del ARRENDATARIO los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO manifiesta expresamente que indagó sobre el uso del suelo permitido en el inmueble materia de este contrato ante las autoridades respectivas (Planeación Municipal, Secretaría de Gobierno Municipal, Curadurías y demás entes reguladores), y en tal sentido libera (de cualquier responsabilidad al ARRENDADOR si surgen problemas en el cumplimiento de las normas que regulan el funcionamiento de establecimientos de comercio, no pudiendo EL ARRENDATARIO dar por terminado el contrato alegando el incumplimiento de esas normas.** **OCTAVA : GOOD WILL:** EL ARRENDATARIO se obliga a que, bajo ninguna circunstancia, pretenda cobrar al ARRENDADOR, ni al PROPIETARIO del inmueble suma alguna por los conceptos tales como haber logrado una buena clientela, haber acreditado y posesionado el establecimiento, primas, buen nombre o Good Will. **NOVENA: CESIÓN Y SUBARRIENDO:** EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente, sin previa autorización escrita del ARRENDADOR, bajo pena de que quedará a su

arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. Si se autoriza la cesión o subarriendo, continuarán vigentes todas las estipulaciones derivadas de este contrato, solidariamente, entre EL ARRENDATARIO Y los CESIONARIOS o SUBARRENDATARIOS. Si la cesión es consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio que funciona en el inmueble arrendado, los cedentes se obligan a avisar, por escrito, tal circunstancia dentro de los diez (10) días siguientes contados a partir de la enajenación, a cumplir con los requisitos que el artículo 528 del Código de Comercio estipula para estas operaciones y a otorgar las garantías o seguridades que EL ARRENDADOR exija, en el término de un (1) mes. Si el adquirente del establecimiento de comercio no llena los requisitos ni presta las garantías que exija EL ARRENDADOR para suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, EL ARRENDATARIO expresamente acepta que continuará respondiendo por todas las obligaciones de este contrato. Esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal manera que su responsabilidad no cesará con la enajenación del establecimiento de comercio, ni con el aviso de la transferencia, ni con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **DECIMA : RENUNCIA A REQUERIMIENTOS:** El incumplimiento de una cualquiera de las cláusulas estipuladas u obligaciones del contrato a cargo de EL ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el presente contrato sin previo aviso y sin necesidad de requerimiento de ninguna clase, al cual renuncia EL ARRENDATARIO. EL ARRENDADOR podrá, además pedir la restitución del inmueble arrendado por la mora en el pago del precio del arrendamiento, el inicial o el que resulte de aplicar los reajustes, sin que para ello sea necesario ningún tipo de requerimiento o reconvencción previos, pues a ellos renuncia expresamente EL ARRENDATARIO.- **DECIMA PRIMERA : REAJUSTE:** Cada Doce (12) MESES de ejecución del contrato, el precio del arriendo vigente se reajustará automáticamente en un porcentaje de OCHO POR CIENTO (8%). Este reajuste se hace obligatorio, aún si EL ARRENDADOR en desarrollo de los artículos 518 y 520 del Código de Comercio, ha comunicado a EL ARRENDATARIO que el contrato no continuará, si EL ARRENDATARIO no hace entrega del inmueble al vencimiento de la renovación o prórroga respectiva. **DECIMA SEGUNDA : 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 de parte del mismo inmueble o a culpa leve del ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes; ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación, o terrorismo. EL ARRENDATARIO asume la responsabilidad por los daños que se puedan causar al inmueble o los enseres y dotaciones de los vecinos y terceros, cuando estos provengan o sean causados por EL ARRENDATARIO, por sus empleados o por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como dejar abiertas las llaves del agua, dejar conectados aparatos eléctricos o las luces prendidas, etc. **DECIMA TERCERA: DEVOLUCION SATISFACTORIA:** Cuando este contrato termine por cualquier causa, EL ARRENDATARIO deberá entregar el inmueble arrendado al ARRENDADOR a entera satisfacción, entrega que no se entenderá cumplida mientras no se haya acreditado la cancelación de los cánones de arrendamiento, los servicios públicos, las cuotas de administración que se hubiesen causado a cargo de EL ARRENDATARIO hasta la fecha de la respectiva entrega. **DECIMA CUARTA : FIJACION DE AVISOS:** EL ARRENDATARIO no podrá fijar en los muros, puertas, ventanas del inmueble, avisos de ninguna naturaleza, sin autorización escrita del ARRENDADOR. **DECIMA QUINTA : OTRAS CAUSALES DE TERMINACION:** EL ARRENDADOR además podrá dar por terminado el presente contrato por los siguientes motivos: 1) Cuando el no pago de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio, 2) Cuando EL ARRENDATARIO reiteradamente afecta la tranquilidad de los vecinos o destinen el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención. 3) Cuando EL ARRENDATARIO realice mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble, o lo destruya total o parcialmente. 4) Cuando EL ARRENDATARIO viole las normas del respectivo reglamento interno o de propiedad horizontal, o no pague las expensas comunes cuando su pago este a cargo del ARRENDATARIO. 5) Cuando EL PROPIETARIO o POSEEDOR necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación. **DECIMA SEXTA: CESIÓN:** EL ARRENDATARIO acepta expresamente desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que de él se deriven. Cualquier cesión del contrato que se haga en virtud de esta cláusula no afectará el derecho en cabeza de EL ARRENDATARIO de continuar ocupando en arriendo el inmueble en los términos y condiciones establecidos en este contrato. **DECIMA SEPTIMA: INTERESES:** Las sumas que a cualquier título en razón del presente contrato resultasen a cargo del ARRENDATARIO Y que no hubiesen sido pagadas oportunamente, serán pagadas por este con intereses a una tasa igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, liquidadas desde la fecha de la causación hasta la fecha en que se efectúe el pago. **DECIMA OCTAVA: CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este Contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del Arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que este rigiere en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el Arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la



indemnización de perjuicios, si es el caso. Este Contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el Arrendatario o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del Contrato. **DECIMA NOVENA: GASTOS:** El ARRENDATARIO pagará por su cuenta todos los gastos, incluyendo el impuesto del timbre, que ocasione el presente contrato, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso.- **VIGESIMA: MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada como cláusula penal, los arrendamientos que se adeuden, los servicios públicos o cuotas de administración, así como cualquier otra suma o cargo del ARRENDATARIO, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por EL ARRENDADOR, que no podrá ser desvirtuada por EL ARRENDATARIO, sino con la presentación de los respectivos recibos de pago.- **VIGESIMA PRIMERA : AUTORIZACIONES:** EL ARRENDATARIO autoriza de manera irrevocable al ARRENDADOR O A QUIEN REPRESENTA SUS DERECHOS U OSTENTE EN EL FUTURO LA CALIDAD DE ACREEDOR, para que en el evento en que se constituya en mora del pago de cualquier servicio publico, arrendamiento o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el termino inicial o el de sus prorrogas o a la terminación del contrato, se incorpore su nombre, apellido y documento de identificación, a los archivos de DEUDORES MOROSOS O CON REFERENCIAS NEGATIVAS que lleve CIFIN, DATACREDITO, o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales. personales o económicos. EL ARRENDATARIO exonera de toda responsabilidad la inclusión de tales datos tanto al ARRENDADOR, como a la entidad que produzca el correspondiente archivo, **VIGESIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGESIMA TERCERA: COPIA DEL CONTRATO:** EL ARRENDATARIO manifiesta que ha recibido copia del presente contrato a satisfacción, con las firmas originales así como de la parte normativa del Reglamento de Propiedad Horizontal. **VIGESIMA CUARTA : COBRO EXTRAJUDICIAL:** Si el incumplimiento a la obligación de cancelar oportunamente el arriendo o los servicios diere lugar a alguna diligencia del cobro extrajudicial, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar, solidariamente, por concepto de honorarios al abogado encargado de dicho cobro extra judicial , hasta una suma igual al valor de un canon vigente de arrendamiento, por cada gestión, suma ésta exigible ejecutivamente por ser clara, expresa y a su cargo , sin perjuicio de las demás sanciones que por incumplimiento o por mora se han pactado en este contrato y sin necesidad de requerimiento alguno. **VIGESIMA QUINTA : VALIDEZ:** El presente contrato no producirá ningún efecto sin la firma del ARRENDADOR.- **VIGESIMA SEXTA: NOTIFICACIONES:** EL ARRENDATARIO suministra, como dirección para recibir notificaciones relacionadas con este contrato de arrendamiento, además de la del inmueble materia de este contrato, en la BODEGA 49, CARRERA 34W N° 71-36 , CONJUNTO PROVINCIA DE SOTO I, BUCARAMANGA . Para todos los efectos relacionados con este contrato dirección del ARRENDADOR es la CARRERA 31 N° 35-12, Oficina 303, Edificio Concasa, Bucaramanga.

En constancia de estar expresamente aceptado en todas sus partes el presente contrato se firma en Bucaramanga, por los obligados en él 1 de Noviembre del 2013

ARRENDADOR:  
  
G.O. Inmobiliaria e Inversiones Ltda.

G.O. INMOBILIARIA E INVERSIONES LTDA  
NIT 800-160-456

ARRENDATARIO:

  
THOMAS GREG EXPRESS S.A.  
NIT:800.215.592-4  
Representante Legal:  
ALVARO ENRIQUE SERRANO GOMEZ  
C.C. N°8.788.640 DE SOLEDAD





CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE RUES  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2016/06/09 HORA: 15:29:54  
R049946425

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: HGAP060EB4

-----  
LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A [WWW.CAMARADIRECTA.COM](http://WWW.CAMARADIRECTA.COM) OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO POR UNA ÚNICA VEZ, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERO EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.  
-----

CERTIFICADO DE MATRICULA MERCANTIL DE:  
THOMAS GREG EXPRESS S.A.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 31 DE 2016

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-062020-04 DEL 1997/06/03  
NOMBRE: THOMAS GREG EXPRESS S.A.  
NIT: 800215592-4

DIRECCION COMERCIAL: CARRERA 34 W # 71 - 36 BODEGA 49  
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER  
TELEFONO: 6371107  
EMAIL : isabel.ovalle@thomasgreg.com

NOTIFICACION JUDICIAL  
DIRECCION: CARRERA 42 BIS # 17 A - 75  
MUNICIPIO: BOGOTA D.C. - BOGOTÁ D.C.  
TELEFONO: 2940794  
EMAIL : isabel.ovalle@thomasgreg.com

C E R T I F I C A

CIUG-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 5320 ACTIVIDADES DE MENSAJERÍA  
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4923 TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA  
OTRA ACTIVIDAD 1 : 5229 OTRAS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS AL TRANSPORTE.  
OTRA ACTIVIDAD 2 : 8220 ACTIVIDADES DE CENTROS DE LLAMADAS (CALL CENTER).

C E R T I F I C A

NO HA INSCRITO EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO HABILITA PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE TRANSPORTE AUTOMOTOR EN LA MODALIDAD DE CARGA (CIRCULAR No. 009 DE 2013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

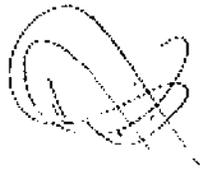
NO APARECE INSCRIPCIÓN POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO  
EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2016/06/09 15:29:54 -

-----  
: LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES |  
: DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TÉRMINO, NO |  
: SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O |  
: DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. |  
: |  
: EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, |  
: NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD. |  
-----

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA 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.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A [WWW.CAMARADIRECTA.COM](http://WWW.CAMARADIRECTA.COM) OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRÓNICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL

Entre los suscritos a saber, de una parte **CLAUDIA ORANCY ARDILA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía # 51.761.288 de Bogotá, quién actúa en su condición de Representante Legal de la Sociedad **THOMAS GREG EXPRESS S.A.**, Sociedad vigente y legalmente constituida, y quien en el texto del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO**; y por la otra, **MAGOLA PABON HERRERA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Villavicencio, identificada con cédula de ciudadanía # 41.541.479 de Bogotá, quien actúa en nombre propio, en el texto del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR**, se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.** EL ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO y éste toma en arrendamiento la bodega comercial número uno (1) ubicada en el barrio Maizaro, en la calle 30 A No. 30-43 de la ciudad de Villavicencio (Meta), cuya área total es de 237 metros cuadrados. Los linderos del inmueble son: FRENTE con la calle 30, COSTADO IZQUIERDO entrando con la propiedad de la señora Magola Pabon, COSTADO DERECHO, con propiedades de Pedro Manosalva, FONDO, con propiedades de A.C. Plata Restrepo y Cia.

**SEGUNDA.** El término del arrendamiento es de un (1) año contado a partir del (1º) de julio de 2008 hasta el 30 de junio de 2009. Solamente podrá ser renovado mediante otro sí firmado por las partes con treinta (30) días de anticipación a la fecha de su expiración.

**TERCERA.** El precio del arrendamiento es de **DOS MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2,711.157.00)** mensuales, el cual deberá ser pagado por EL ARRENDATARIO en el lugar que se acuerde entre las partes, en forma anticipada, dentro de los diez primeros días de cada periodo mensual. **PARÁGRAFO PRIMERO.** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar los pagos de la renta con posterioridad al día diez (10) de cada mes calendario, no se entenderá como ánimo de novar o modificar el término para el pago de este contrato, y la modificación del precio del arrendamiento en ningún caso podrá considerarse como novación o existencia de un Contrato verbal de Arrendamiento. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En caso de demora en el pago del precio del Arrendamiento, EL ARRENDATARIO reconocerá y pagará durante ella al ARRENDADOR una sanción moratoria equivalente a la tasa máxima permitida de intereses de mora vigente que se liquidará sobre las sumas no pagadas, sin perjuicio de las demás acciones del ARRENDADOR.

**CUARTA.** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato en las condiciones dispuestas en el Inventario que forma parte integral del presente contrato, obligándose a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones, salvo el deterioro causado por el uso y goce legítimos.

SIPLIB



**QUINTA. Mejoras.** El ARRENDATARIO no podrá sin la autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR hacer mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedaran de propiedad del ARRENDADOR.  
**PARAGRAFO. Reparaciones.** EL ARRENDATARIO realizará las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo del ARRENDADOR las reparaciones necesarias al inmueble. No obstante lo anterior y de acuerdo a lo convenido, el ARRENDATARIO instalará una reja de seguridad tipo bancaria soldada al interior de la entrada principal, cuyo valor será descontado del canon de arrendamiento que pague el ARRENDATARIO en máximo tres cuotas mensuales.

**SEXTA.** EL inmueble cuenta en la actualidad con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado y aseo. Los servicios públicos domiciliarios serán por cuenta exclusiva y pagados directamente por EL ARRENDATARIO no obstante lo anterior, el ARRENDADOR se compromete a hacer entrega del inmueble a paz y salvo por el pago de todos los servicios públicos.

**SEPTIMA.** EL ARRENDATARIO destinará el inmueble arrendado exclusivamente para uso comercial, específicamente para la actividad correspondiente al objeto social que la misma adelante, y no podrá cambiar dicha destinación.  
**PARÁGRAFO.** EL ARRENDADOR prohíben expresa y terminantemente a EL ARRENDATARIO dar al inmueble destinación con fines ilícitos como los contemplados en el literal b) del PARÁGRAFO del artículo 3 del DECRETO 180 de 1988 y en el artículo 34 de la ley 30 de 1986, y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar, o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o para que en él se elabore o almacene, venda o use drogas, estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. EL ARRENDATARIO se obliga a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él, y en caso que ocurriera dentro del mismo enfermedad infectocontagiosa, serán de él los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

**OCTAVA.** EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente, sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR, bajo pena de que éste, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble Arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. Si se autoriza la cesión o el subarriendo, continuarán vigentes todas las estipulaciones derivadas de este contrato solidariamente, entre EL ARRENDATARIO y los CESIONARIOS o SUBARRENDATARIOS. **PARAGRAFO.** Las partes han convenido que el presente contrato se registrará por las normas establecidas en los artículos 518 a 523 del Código de Comercio, e igualmente, han convenido que en caso de enajenación del establecimiento de comercio, no se entenderá que en dicha negociación está incluido el contrato de arrendamiento.

PLP

**NOVENA.** EL ARRENDADOR previa autorización de EL ARRENDATARIO durante el término inicial o el de las prórrogas del contrato, por medio de sus empleados, personas o grupo de personas autorizadas por EL ARRENDADOR, podrá visitar el inmueble.

**DECIMA** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas u obligaciones del contrato a de las partes dará derecho a la parte cumplida a dar por terminado el presente contrato sin previo aviso y sin necesidad de requerimiento de ninguna clase a los cuales renuncia la parte incumplida.

**DECIMA PRIMERA.** Pasado el primer año de vigencia de este contrato, el precio del arriendo vigente se reajustará automáticamente en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior.

**DECIMA SEGUNDA.** Cuando este contrato termine por cualquier causa, EL ARRENDATARIO deberá entregar el precitado inmueble a EL ARRENDADOR, en el mismo estado en el que le fue entregado, salvo por el desgaste causado por su uso normal.

**DECIMA TERCERA.** El presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas: 1) Por el incumplimiento de las obligaciones asumidas por cualquiera de las partes. 2) Por voluntad unilateral de cualquiera de las partes de no prorrogar la vigencia del contrato, manifestada por escrito con un plazo no inferior a treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración del contrato principal o de cualquiera de sus prórrogas, sin lugar al pago de indemnización alguna, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 518 del Código de Comercio. 3) Por mutuo acuerdo de las partes.

**DECIMA CUARTA.** EL ARRENDATARIO, renuncia de modo expreso a exigir a EL ARRENDADOR suma alguna por el concepto de prima comercial o Good Will, o similares, a la terminación del presente contrato.

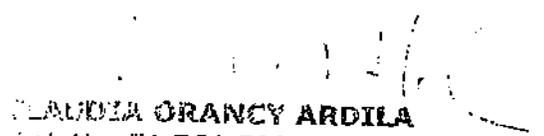
**DECIMA QUINTA.** Para garantizar las obligaciones del presente contrato, el ARRENDATARIO tiene como fiador a THOMAS GREG & SONS DE COLOMBIA S.A., quien declara que se obliga solidariamente con el ARRENDATARIO durante el término de duración del presente contrato.

En constancia de estar expresamente aceptado en todas sus partes el presente contrato se firma en la ciudad de Bogotá D.C., al primer (1) día del mes de Julio del año dos mil ocho (2.008).

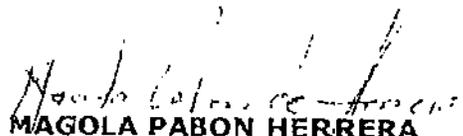
IPLT



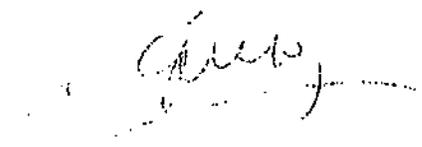
ARRENDATARIO,

  
**CLAUDIA GRANCY ARDILA**  
C.C. No. 51.761.288 de Bogotá  
Representante Legal  
**THOMAS GREG EXPRESS S.A.**

ARRENDADOR,

  
**MAGOLA PABON HERRERA**  
C.C. No. 41.541.479 de Bogotá

ARRENDADOR,

  
**HOLLMAN JIMENEZ MONROY**  
C.C. No 79.414.087  
Representante Legal  
**THOMAS GREG & SONS DE COLOMBIA S.A.**

**OTROSI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE  
COMERCIAL SUSCRITO ENTRE THOMAS GREG EXPRESS S.A. Y  
MAGOLA PABON HERRERA**

Entre los suscritos a saber: **ÁLVARO ENRIQUE SERRANO GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. e identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.788.640 de Soledad ( Atlántico), obrando en su condición de Representante Legal de la sociedad **THOMAS GREG EXPRESS S.A.**, sociedad vigente y legalmente constituida, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**; y de la otra **MAGOLA PABON HERRERA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.541.479 de Bogotá, obrando en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos decidido de común acuerdo, modificar las cláusulas segunda y tercera del contrato de arrendamiento de la bodega comercial, ubicada en la calle 30 A No. 30-43 (dirección antigua) o calle 27 No. 38-45 local No. 1 (Dirección nueva) de la ciudad de **Villavicencio**, suscrito el primero (1º) de julio de 2.008, de la siguiente manera:

**PRIMERA: CLAUSULA SEGUNDA:** El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses contando a partir del primero (1º) de julio de 2014 hasta el treinta (30) de junio de 2015. Solamente podrá ser prorrogado por voluntad de las partes, previo aviso por escrito dado con una antelación de sesenta (60) días calendario a la fecha de vencimiento.

**SEGUNDA: CLAUSULA TERCERA: EL ARRENDATARIO** se obliga para con el **ARRENDADOR** a pagarle un canon mensual de arrendamiento establecido en la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$3.425.454) MONEDA CORRIENTE LEGAL mensuales, el cual deberá ser pagado por **EL ARRENDATARIO** en el lugar que se acuerde entre las partes, en forma anticipada, dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual. **PARAGRAFO PRIMERO:** La mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar los pagos de la renta con posterioridad al día diez (10) de cada mes, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago.

**SEGUNDA: CLAUSULA DECIMA PRIMERA:** Pasado el primer año de vigencia de este. Contrato, el precio del arriendo vigente se reajustará automáticamente en un porcentaje igual al Índice de Precio al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior más tres (3) puntos.

**TERCERA:** Las demás cláusulas del contrato inicial no modificadas por el presente otrosí se mantienen vigentes y surten plenos efectos. Para constancia de su celebración se firma a los veintisiete (27) días del mes de junio del año dos mil trece (2014).

**EL ARRENDATARIO**



**ÁLVARO SERRANO GÓMEZ**  
C.C. No. 8.788.640 de Soledad  
Representante Legal  
**THOMAS GREG EXPRESS S.A.**

**EL ARRENDADOR**



**MAGDA PABON HERRERA**  
C.C. No. 41.541.479 de Bogotá

**OTROSI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE  
COMERCIAL SUSCRITO ENTRE THOMAS GREG EXPRESS S.A. Y  
MAGOLA PABON HERRERA**

Entre los suscritos a saber: **MARIO FERNANDO RODRÍGUEZ PINEDA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. e identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.779.167 de Bogotá, obrando en su condición de Representante Legal de la sociedad **THOMAS GREG EXPRESS S.A.**, sociedad vigente y legalmente constituida, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**; y de la otra **MAGOLA PABON HERRERA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Villavicencio identificada con la cédula de ciudadanía No.41.541.479 de Bogotá, obrando en nombre propio, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido modificar el contrato de arrendamiento del inmueble comercial ubicado en calle 27 No. 38-45 local No. 1, en la ciudad de Villavicencio suscrito el primero (1º) de julio de 2.008, de la siguiente manera:

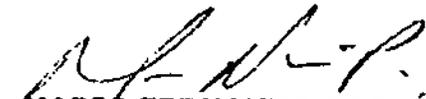
**PRIMERA: CLAUSULA SEGUNDA:** El termino de arrendamiento es de un (1) año contando a partir del día primero (1º) julio de 2015 hasta el día treinta (30) de junio de 2016. **PARAGRAFO PRIMERO:** Solamente podrá ser prorrogado por voluntad de las partes, previo aviso por escrito dado con una antelación de sesenta (60) días calendario a la fecha de vencimiento. No obstante el término de duración, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado en cualquier tiempo antes de su vencimiento dando aviso a la otra parte con una antelación de sesenta (60) días calendario a la fecha de tal determinación, sin lugar al pago de indemnización alguna para las partes contratantes.

**SEGUNDA: CLAUSULA TERCERA:** El valor del canon de arrendamiento es por la suma de TRES MILLONES SEISIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$3.653.589) MONEDA CORRIENTE LEGAL, pagaderos en forma anticipada dentro de los quince (15) primeros días de cada mes, previa presentación de la respectiva factura.

**PARAGRAFO PRIMERO:** el canon mensual de arrendamiento se consignará en la cuenta de ahorros No. 2077-5878276 del banco Bancolombia, cuyo titular es la señora Mogola Pabón de Herrera identificada con cédula de ciudadanía No. 41.541.479 de Bogotá. En ningún caso EL ARRENDATARIO realizará el pago del canon de arrendamiento en forma fraccionada. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El canon de arrendamiento será reajustado por vigencia anual en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior más tres (3) puntos.

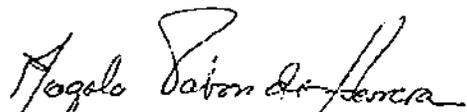
**CUARTA:** Las demás cláusulas del contrato inicial no modificadas por el presente otrosí se mantienen vigentes y surten plenos efectos. Para constancia de su celebración se firma a los diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil quince (2015).

**EL ARRENDATARIO,**



**MARIO FERNANDO RODRÍGUEZ  
PINEDA**  
C.C. No. 79.779.167 de Bogotá  
Representante Legal  
**THOMAS GREG EXPRESS S.A.**

**EL ARRENDADOR,**



**MAGOLA PABON HERRERA**  
C.C. No. 41.541.479 de Bogotá

**OTROSI ACLARATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE  
ENTRE MAGOLA PABÓN HERRERA Y THOMAS GREG EXPRESS S.A.**

Entre las partes, por un lado **MAGOLA PABÓN HERRERA**, identificada tal y como aparece al pie de su firma, quien en adelante se denominará "**EL ARRENDADOR**", y por la otra, **MARIO FERNANDO RODRIGUEZ PINEDA**, identificado tal y como aparece al pie de su firma, quien actúa en nombre y representación de **THOMAS GREG EXPRESS S.A.**, sociedad vigente y legalmente constituida, quien en adelante se denominará "**EL ARRENDATARIO**", y junto con **EL ARRENDADOR** las "**Partes**" e individualmente la "**Parte**", hemos convenido celebrar el presente otrosí (en adelante el "**Otrosí**") al contrato de arrendamiento de inmueble (en adelante el "**Contrato**"), en los términos y según las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

- A) Las Partes celebraron el contrato de arrendamiento de inmueble el primero (1º) de Julio de dos mil ocho (2008).
- B) El objeto del Contrato consiste en el arrendamiento de una bodega ubicada en la Calle 27 N° 38-45 Local N° 1 en la ciudad de Villavicencio.
- C) Que el inmueble objeto del contrato se destina para el desarrollo del objeto social del **ARRENDATARIO**.
- D) Que en razón a que en el contrato no se detallaron las áreas del inmueble que son objeto del contrato de arrendamiento, las partes para mayor claridad han decidido suscribir el presente documento, de acuerdo con las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**CLÁUSULA PRIMERA. ÁREA DEL INMUEBLE:** El inmueble que es objeto del contrato de arrendamiento comprende las siguientes áreas:

- Área total de la bodega: 237 mts<sup>2</sup>

**CLÁUSULA SEGUNDA. DESTINACION.** EL **ARRENDATARIO** se compromete a destinar el inmueble objeto de este contrato, exclusivamente para el desarrollo del objeto social del mismo.

**CLAUSULA TERCERA:** Las Partes acuerdan adicionar la cláusula **TERCERA. DURACIÓN**, en el sentido de ampliar la vigencia por un (1) año más desde el 1º de julio de 2016 hasta el

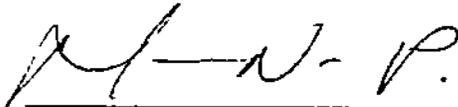
**OTROSI ACLARATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE  
ENTRE MAGOLA PABÓN HERRERA Y THOMAS GREG EXPRESS S.A.**

30 de junio de 2017, el cual podrá prorrogarse únicamente mediante otrosí o contrato adicional que suscriban las partes antes de su expiración.

**CLAUSULA CUARTA:** Las demás cláusulas del Contrato permanecen iguales y no sufren modificación alguna con el presente Otrosí.

En virtud de lo anteriormente expuesto, las Partes celebran el presente Otrosí firmándolo a los veintiocho (28) días del mes de junio del año dos mil dieciséis (2016), en la ciudad de Bogotá, República de Colombia.

**EL ARRENDATARIO**



**MARIO FERNANDO RODRIGUEZ PINEDA**  
C.C. No. 79.779.167  
Representante Legal

**EL ARRENDADOR**



**MAGOLA PABÓN HERRERA**  
C.C. Nº 41.541.479



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 16062930471009653**

**Nro Matrícula: 001-241722**

Página 1

Impreso el 29 de Junio de 2016 a las 09:07:32 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 16-12-1980 RADICACIÓN: 80-056359 CON: DOCUMENTO DE: 16-12-1980

CODIGO CATASTRAL: 050010106150300740035000000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE NUMERO 4 DE LA URBANIZACION INDUSTRIAL GUAYABAL SITUADA EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN Y QUE LINDA: POR EL NORTE EN 4.07 METROS CON PROPIEDAD DE ESSO COLOMBIANA S.A. Y EN 7.93 METROS CON PROPIEDAD DE SIMON COTTMANN, POR EL SUR EN 12.15 METROS CON LA CALLE 27-A. POR EL ORIENTE EN 27.33 METROS CON EL LOTE NUMERO 3 DE LA URBANIZACION, Y POR EL OCCIDENTE EN 27.00 METROS CON EL NUMERO 5 DE LA URBANIZACION TIENE UNA CABIDA APROXIMADA DE 330.12 METROS CUADRADOS

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRO INDUSTRIAS DE HERRAJES LTDA., EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE URBANIZACIONES INDUSTRIAL GUAYABAL LTDA., POR ESCRITURA # 2851 DE 14 DE JUNIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001-0043663.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

- 3) CALLE 27 A # 52 - 34 (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) CALLE 27A #52-34 PARA ESTE Y 2 LOTES MAS
- 1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION ....LOTE # 4

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

001 - 43663

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-01-1981 Radicación: 0**

Doc: ESCRITURA 5042 del 10-11-1980 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE RELOTEO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INDUSTRIA DE HERRAJES LIMITADA INDURRAJES

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-10-1981 Radicación: 81-49436**

Doc: ESCRITURA 3745 del 10-09-1981 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2.811.760

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS DOS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INDURRALES LTDA

A: FERROSVEL LTDA

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-01-1985 Radicación: 85-1927**

Doc: RESOLUCION 091 del 27-07-1983 DEPTO. ADMVO DE VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$461.414.79

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION PLAN DE OBRAS #345

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 16062930471009653**

**Nro Matrícula: 001-241722**

Página 2

Impreso el 29 de Junio de 2016 a las 09:07:32 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: FERROSVEL LTDA

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-12-1987 Radicación: 87-86429

Doc: ESCRITURA 4928 del 17-11-1987 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION EN ESTE Y OTROS DOS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FERROSVEL LTDA

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-02-1993 Radicación: 1993-7515

Doc: OFICIO 0 del 1993-02-11 00:00:00 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FERROSVEL LTDA

X

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-02-1993 Radicación: 1993-7516

Doc: ESCRITURA 6707 del 1992-12-24 00:00:00 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$75,302,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FERROSVEL LTDA

A: GALINDO ALZATE AURELIO

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-01-2000 Radicación: 2000-2847

Doc: ESCRITURA 2166 del 23-12-1999 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 OTROS ORDENADOS EXPRESAMENTE POR LA LEY DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION EN ESTE Y 2 LOTES MAS (BODEGA CLL. 27A # 52-34)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GALINDO ALZATE AURELIO

CC# 8237188

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 26-07-2010 Radicación: 2010-49010

Doc: ESCRITURA 1365 del 28-06-2010 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$178,670,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APORTE A SOCIEDAD

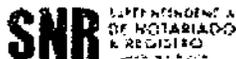
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GALINDO ALZATE AURELIO

CC# 8237188

A: GALICIAS S.A.S.

NIT# 9003543618X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 16062930471009653**

**Nro Matricula: 001-241722**

Pagina 3

Impreso el 29 de Junio de 2016 a las 09:07:32 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: C2011-4114      Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008  
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 2      Radicación: C2014-315      Fecha: 28-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013  
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2016-231321

FECHA: 29-06-2016

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL**

Entre los suscritos a saber, de una parte **MARIO FERNANDO RODRÍGUEZ PINEDA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., e identificado con cédula de ciudadanía No. 79.779.167 de Bogotá, quien actúa en su condición de Representante Legal de la sociedad **THOMAS GREG EXPRESS S.A.**, sociedad vigente y legalmente constituida y quien en el texto del presente documento se denominara **EL ARRENDATARIO**; y de la otra parte **CLARA ESPERANZA OVALLE ANGARITA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Ibagué, e identificada con la cédula de ciudadanía No. 65.730.400 de Ibagué, quien actúa en su condición de Gerente de **REDIL LA ESPERANZA S.A.S** y quien en adelante se denominara **EL ARRENDADOR**, se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. OBJETO:** **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento al **ARRENDATARIO** y éste toma en arrendamiento y concede el uso y goce del inmueble ubicado en la calle 22 N° 5-37 Barrio el Carmen de la ciudad de Ibagué, cuya área total es de 156 metros cuadrados.

**SEGUNDA DESTINACION:** El inmueble arrendado se destinara única y exclusivamente para las actividades comerciales.

**ARRENDATARIO. TERCERA. DURACIÓN:** El término del arrendamiento es de un (1º) año contado a partir del primero (1º) de febrero de 2015 hasta al treinta y uno (31) de enero de 2016. Este contrato solamente podrá ser prorrogado por voluntad de las partes previo aviso por escrito, dado con una antelación de sesenta (60) días calendario a la fecha de vencimiento sin lugar a indemnización alguna por parte de los contratantes. No obstante el término de duración, **EL ARRENDATARIO** podrá darlo por terminado en cualquier tiempo, antes de su vencimiento dando aviso a la otra parte con una antelación de sesenta (60) días calendario, a la fecha de tal determinación sin lugar a indemnización alguna.

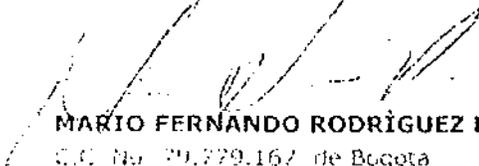
**CUARTA. VALOR:** El precio del arrendamiento mensual comprendido para una vigencia, es de: DOS MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE SEIS PESOS (\$2.098.626) MONEDA LEGAL VIGENTE mas IVA, pagaderos dentro de los diez (10) siguientes días de presentada la respectiva factura. **PARAGRAFO PRIMERO** la complacencia de **EL ARRENDADOR** en recibir el pago después de los diez (10) días, no se entenderá como ánimo de modificar el término

establecido para el pago. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El valor del canon mensual de arrendamiento se consignará en la cuenta Deposito Disponible A No. 130100223301 de Bancoomeva, autorizada por **EL ARRENDADOR.** **PARÁGRAFO TERCERO:** Anualmente el valor del canon mensual de arrendamiento se incrementará de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor IPC, señalado por el Gobierno Nacional para el año inmediatamente anterior. **QUINTA. INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas u obligaciones del contrato de las partes dará derecho a la parte cumplida a dar por terminado el presente contrato sin previo aviso y sin necesidad de requerimiento de ninguna clase a los cuales renuncia la parte incumplida. **SEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** a) Mantener el inmueble en buen estado, de suerte que son de su cargo, las reparaciones necesarias para mantener el bien en condiciones normales de utilización b) Procurarle a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico del inmueble, absteniéndose de realizar actos perturbatorios de la tenencia de aquel y evitar actos perturbatorios de terceros. **SEPTIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** a) Responder por los daños que causen sus dependientes. b) las reparaciones locativas y mejoras que haga **EL ARRENDATARIO** sin previo aviso de **EL ARRENDADOR** quedaran a favor del **EL ARRENDADOR**, salvo que dichas reparaciones o mejoras puedan ser separadas sin detrimento del inmueble, caso en el cual **EL ARRENDATARIO** podrá separar y llevarse la totalidad de los materiales instalados c) Restituir el inmueble a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo su deterioro normal por el uso legítimo. d) Pagar el canon de arrendamiento durante y proporcionalmente por todo el tiempo que tenga el inmueble en su poder. **OCTAVA. CESIÓN:** **EL ARRENDATARIO** no podrá sin autorización expresa y escrita de **EL ARRENDADOR** ceder el presente contrato o subarrendar total o parcialmente el inmueble. **NOVENA. SERVICIOS:** El pago mensual de los servicios públicos domiciliarios de agua, luz y teléfono de que goza el inmueble correrán por cuenta del **ARRENDATARIO.** **PARAGRAFO PRIMERO:** el **ARRENDADOR** hace entrega del inmueble materia de arrendamiento al **ARRENDATARIO**, a PAZ y SALVO por todo concepto de servicios públicos domiciliarios, para lo cual hace entrega de los recibos de pago que así lo comprueben. **DECIMA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO** El presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas: 1) Por el incumplimiento de las obligaciones asumidas por cualquiera de las partes. 2) Por voluntad unilateral **DEL ARRENDATARIO** de no prorrogar la vigencia del contrato, manifestada por escrito con un plazo no inferior a sesenta (60) días de anticipación a la fecha de expiración del contrato principal o de

cualquiera de sus prórrogas, sin lugar al pago de indemnización alguna, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 518 del Código de

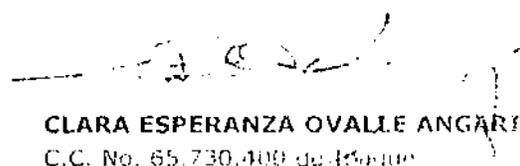
Comercio. 3) Por mutuo acuerdo de las partes. **DECIMA PRIMERA. IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo de las partes. Para constancia de su celebración se firma el presente contrato en la ciudad de Ibaque el día treinta (30) de enero del año dos mil quince (2015).

**EL ARRENDATARIO,**

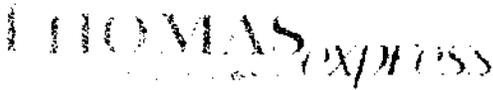


**MARIO FERNANDO RODRÍGUEZ PINEDA**  
C.C. No. 29.729.167 de Bogotá  
Representante Legal  
**THOMAS GREG EXPRESS S.A.**

**EL ARRENDADOR,**



**CLARA ESPERANZA OVALLE ANGARITA,**  
C.C. No. 65.730.400 de Ibaque  
Representante Legal  
**REDIL LA ESPERANZA S.A.S**



**OTROSI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL SUSCRITO ENTRE THOMAS GREG EXPRESS S.A. Y REDIL LA ESPERANZA S.A.S**

Entre los suscritos a saber, de una parte **MARIO FERNANDO RODRÍGUEZ PINEDA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., e identificado con cédula de ciudadanía No. 79.779.167 de Bogotá, quien actúa en su condición de Representante Legal de la Sociedad **THOMAS GREG EXPRESS S.A.**, sociedad vigente y legalmente constituida y quien en el texto del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO**; y de la otra parte **CLARA ESPERANZA OVALLE ANGARITA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Ibagué, e identificada con la cédula de ciudadanía No. 65.730.400 de Ibagué, quien actúa en su condición de Gerente de **REDIL LA ESPERANZA S.A.S** y quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido modificar la cláusula tercera y cuarta del Contrato de arrendamiento del inmueble comercial ubicado en la calle 22 N° 5-37 Barrio el Carmen de la ciudad de Ibagué, suscrito el día treinta (30) de enero de 2015, de la siguiente manera:

**PRIMERA; TERCERA. DURACIÓN:** El término del arrendamiento es de un (1º) año contado a partir del primero (1º) de febrero de 2016 hasta el treinta y uno (31) de enero de 2017. Este contrato solamente podrá ser prorrogado por voluntad de las partes previo aviso por escrito, dado con una antelación de sesenta (60) días calendario a la fecha de vencimiento sin lugar a indemnización alguna por parte de los contratantes. No obstante el término de duración, **EL ARRENDATARIO** podrá darlo por terminado en cualquier tiempo, antes de su vencimiento dando aviso a la otra parte con una antelación de sesenta (60) días calendario, a la fecha de tal determinación sin lugar a indemnización alguna.

**SEGUNDA; CUARTA. VALOR:** El precio del arrendamiento mensual comprendido para dicha vigencia, es de: DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS TRES PESOS (2.240.703) MONEDA LEGAL VIGENTE más IVA, pagaderos dentro de los diez (10) siguientes días de presentada la respectiva factura. **PARAGRAFO PRIMERO** la complacencia de EL ARRENDADOR en recibir el pago después de los diez (10) días, no se entenderá como

REGISTRADO  
2016-01-30

THOMAS GREG EXPRESS

animo de modificar el término establecido para el pago. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El valor del canon mensual de arrendamiento se consignará en la cuenta Deposito Disponible A No. 130100223301 de Bancomeva, autorizada por **EL ARRENDADOR. PARÁGRAFO TERCERO:** Anualmente el valor del canon mensual de arrendamiento se incrementará de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), señalado por el Gobierno Nacional para el año inmediatamente anterior.

**TERCERO:** las demás cláusulas del contrato inicial no modificadas por el presente otrosí se mantienen vigentes y surten plenos efectos.

Para constancia de su celebración se firma a los quince (15) días del mes de enero del año dos mil dieciséis (2016).

**EL ARRENDATARIO,**



**MARIO FERNANDO RODRÍGUEZ PINEDA**  
C. No. 79.779.167 de Bogotá  
Representante Legal  
**THOMAS GREG EXPRESS S.A.**

**EL ARRENDADOR,**



**CLARA ESPERANZA OVALLE ANGARITA,**  
C.E. No. 65.730.400 de Ibagué  
Representante Legal  
**REDIL LA ESPERANZA S.A.S**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE PASTO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 1

**Nro Matrícula: 240-186545**

Impreso el 28 de Junio de 2016 a las 02:55:41 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL 240 PASTO DEPTO NARIÑO MUNICIPIO PASTO VEREDA PASTO  
FECHA APERTURA 24/12/2004 RADICACION 2004-22109 CON: ESCRITURA DE 23/12/2004  
COD CATASTRAL  
ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT SIN INFORMACION

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS:**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 7199 DE FECHA 21-12-2004 EN NOTARIA 4 DE PASTO PREDIO DOS LOTE Y CONSTRUCCION  
EN PANDIACO C 198 CON AREA DE 1.395.95 METROS CUADRADOS (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6. 1984)  
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros:  
240-186545

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 10/5/1976 Radicación SN  
DOC ESCRITURA 784 DEL 29/3/1976 NOTARIA 2DA DE PASTO VALOR ACTO \$ 500.000  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE CURTIEMBRES ENARS LIMITADA X  
A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

ANOTACIÓN Nro: 2 Fecha 17/10/1991 Radicación 12299  
DOC ESCRITURA 586 DEL 8/10/1991 NOTARIA 2DA DE PASTO VALOR ACTO \$ 39.044.935  
ESPECIFICACION GRAVAMEN 210 AMPLIACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE CURTIEMBRES ENARS LIMITADA X  
A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 16/12/1993 Radicación 17395  
DOC ESCRITURA 7107 DEL 21/12/1993 NOTARIA 2DA DE PASTO VALOR ACTO \$ 78.089.870  
ESPECIFICACION GRAVAMEN 210 AMPLIACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE CURTIEMBRES ENARS LIMITADA  
A: CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 23/12/2004 Radicación 2004-22109  
DOC ESCRITURA 7199 DEL 21/12/2004 NOTARIA 4 DE PASTO VALOR ACTO \$ 0  
ESPECIFICACION OTRO 0915 DE SENGLOBE CON AUTORIZACION DE CURADURIA URBANA II RESO 1117 DE  
15-12-2004 LOTE DOS AREA 1.395.95 MTS 2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: CURTIEMBRES ENARS LIMITADA X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 12/7/2011 Radicación 2011-240-6-12889  
DOC OFICIO 889 DEL 26/5/2011 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D.C VALOR ACTO \$ 78.089.870

Se cancela la anotación No. 1 Se cancela la anotación No. 2 Se cancela la anotación No. 3

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE PASTO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página 2

Nro Matricula: 240-186545

Impreso el 28 de Junio de 2016 a las 02:55:41 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION CANCELACION 0343 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (PROTECCION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A  
A: CURTIEMBRES ENARS LIMITADA

NRC TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 4277 Impreso por: 4277

TURNO: 2016-240-1-52218 FECHA: 28/6/2016

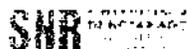
NIS: IU7AvkTDckWEV/EksJc9wuJLeOTYM4T0QxIQ6cuyC7iPcjr9TcNAA==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: PASTO



Registrador REGISTRADOR PRINCIPAL PABLO CUELLAR BENAVIDES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 920150922092256306

Nro Matrícula: 290-204852

Pagina 1

Impreso el 22 de Septiembre de 2015 a las 09:23:18 AM

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: PEREIRA

FECHA APERTURA: 29-05-2015 RADICACIÓN: 2015-290-6-9993 CON: ESCRITURA DE: 26-02-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL 5 CON AREA DE 84.25 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 750, 2015/02/26, NOTARIA TERCERA PEREIRA. ARTICULO 8 PARGRAFO 1. DE LA LEY 1579 DE 2012 NORTE: EN EXTENSIN DE SEIS PUNTO CINCUENTA Y SEIS (6.56) METROS CON LA CARRERA 9 BIS, POR EL SUR. EN UNA LONGITUD DE SEIS PUNTO NOVENTA Y DOS (6.92) METROS CON LA AVENIDA SANTANDER; POR EL ORIENTE. EN UNA LONGITUD DE ONCE PUNTO CINCUENTA Y OCHO (11.58) METROS CON EL LOCAL N.6. POR EL OCCIDENTE EN UNA LONGITUD DE CATORCE PUNTO CERO DOS (14.02) METROS CON EL LOCAL N.4

COMPLEMENTACION:

EL PREDIO OBJETO DE PROPIEDAD HORIZONTAL NACE A LA VIDA JURDICA AS: ESCRITURA 942 DEL 27/3/2012 NOTARIA TERCERA 3 DE PEREIRA REGISTRADA EL 27/8/2012 POR COMRAVENTA DE: LUIS ARBEY PEREZ SEPULVEDA , A: ORLANDO HENAO ROBLES , A: RUFINO SANTACOLOMA VILLEGAS , REGISTRADA EN LA MATRCULA 290-2833. ESCRITURA 6292 DEL 26/11/2010 NOTARIA CUARTA 4 DE PEREIRA REGISTRADA EL 2/12/2010 POR COMRAVENTA DE: JULIO CESAR GOMEZ SALAZAR , A: LUIS ARBEY PEREZ SEPULVEDA , REGISTRADA EN LA MATRCULA 290-2833. ESCRITURA 1135 DEL 18/3/2010 NOTARIA PRIMERA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 23/3/2010 POR COMRAVENTA DE: ANTONY CASTRO GONZALEZ , A: JULIO CESAR GOMEZ SALAZAR , REGISTRADA EN LA MATRCULA 290-2833. ESCRITURA 1480 DEL 18/3/2008 NOTARIA PRIMERA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 28/3/2008 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: HUMBERTO JOSE CASTRO TIRADO , A: ANTONY CASTRO GONZALEZ , REGISTRADA EN LA MATRCULA 290-2833. ESCRITURA 1027 DEL 21/2/1991 NOTARIA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 27/2/1991 POR COMRAVENTA DE: LONDOYO BERNAL Y CIA. LTDA. , A: HUMBERTO JOSE CASTRO TIRADO , REGISTRADA EN LA MATRCULA 290-2833 --

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: U

1) CARRERA 9 BIS # 2E-26 Y N.2E-28 LOCAL 5

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

2833

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 27-05-2015 Radicación: 2015-290-6-9993

Doc: ESCRITURA 750 del 26-02-2015 PEREIRA - NOTARIA TERCERA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON RESOLUCION 00119 DEL 13/08/2014 DE LA CURADURIA URBANA 1 DE PEREIRA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: HENAO ROBLES ORLANDO

CC 19329735

A: SANTACOLOMA VILLEGAS RUFINO

CC 10076742

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-05-2015 Radicación: 2015-290-6-9993

Doc: ESCRITURA 750 del 26-02-2015 PEREIRA - NOTARIA TERCERA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: HENAO ROBLES ORLANDO

CC 19329735

DE: SANTACOLOMA VILLEGAS RUFINO

CC 10076742

A: HENAO ROBLES ORLANDO

CC 19329735 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-05-2015 Radicación: 2015-290-6-9994

Doc: ESCRITURA 1597 del 28-04-2015 PEREIRA - NOTARIA TERCERA

VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 920150922092256306**

**Nro Matrícula: 290-204852**

Página 2

Impreso el 22 de Septiembre de 2015 a las 09:23:18 AM

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA 750 DEL 26/2/2015 DE LA NOTARIA TERCERA DE PEREIRA, EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE LOS COEFICIENTES DE COOPROPIEDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: HENAO ROBLES ORLANDO CC 19329735

A: SANTACOLOMA VILLEGAS RUFINO CC 10076742

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Col\_Patria

TURNO: 2015-290-1-86706 FECHA: 22-09-2015

EXPEDIDO EN: 11001

El Registrador: LUIS FERNANDO BOADA

**OTROSI ACLARATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE  
ENTRE KATIA LEONOR OVALLE ROMERO Y THOMAS GREG EXPRESS S.A.**

Entre las partes, por un lado **KATIA LEONOR OVALLE ROMERO**, identificado tal y como aparece al pie de su firma, quien en adelante se denominará "**EL ARRENDADOR**", y por la otra, **MARIO FERNANDO RODRIGUEZ PINEDA**, identificada tal y como aparece al pie de su firma, quien actúa en nombre y representación de **THOMAS GREG EXPRESS S.A.**, sociedad vigente y legalmente constituida, quien en adelante se denominará "**EL ARRENDATARIO**", y junto con **EL ARRENDADOR** las "**Partes**" e individualmente la "**Parte**", hemos convenido celebrar el presente otrosí (en adelante el "**Otrosí**") al contrato de arrendamiento de inmueble (en adelante el "**Contrato**"), en los términos y según las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

- A) Las Partes celebraron el contrato de arrendamiento de inmueble el Primera (1) de Julio de dos mil cuatro (2004).
- B) El objeto del Contrato consiste en el arrendamiento de una bodega ubicada en la Calle 14 N° 7-67 en la ciudad de Valledupar
- C) Que el inmueble objeto del contrato se destina para el desarrollo del objeto social del **ARRENDATARIO**.
- D) Que en razón a que en el contrato no se detallaron las áreas del inmueble que son objeto del contrato de arrendamiento, las partes para mayor claridad han decidido suscribir el presente documento, de acuerdo con las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**CLÁUSULA PRIMERA. ÁREA DEL INMUEBLE:** El inmueble que es objeto del contrato de arrendamiento comprende las siguientes áreas:

- Área total: 45 mts<sup>2</sup>

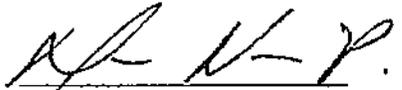
**CLÁUSULA SEGUNDA. DESTINACION.** EL **ARRENDATARIO** se compromete a destinar el inmueble objeto de este contrato, exclusivamente para el desarrollo del objeto social del mismo.

**CLAUSULA TERCERA:** Las demás cláusulas del Contrato permanecen iguales y no sufren modificación alguna con el presente Otrosí.

**OTROSI ACLARATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE  
ENTRE KATIA LEONOR OVALLE ROMERO Y THOMAS GREG EXPRESS S.A.**

En virtud de lo anteriormente expuesto, las Partes celebran el presente Otrosí firmándolo a los Tres (3) días del mes de Julio de dos mil quince (2015), en la ciudad de Bogotá, República de Colombia.

**EL ARRENDATARIO**



**MARIO FERNANDO RODRIGUEZ**  
C.C. No. 79.779.167  
Representante Legal

**EL ARREDADOR**



**KATIA LEONOR OVALLE ROMERO**  
C.C. No. 49.768.815  
Representante Legal