



**BODEGA DE ALMACENAMIENTO
EXIGENCIAS HABILITANTES**

Chía Cundinamarca, 26 de enero de 2023

**SEÑORES:
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
E.S.D.**

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No.: SAMC 001-2024

OBJETO: CONTRATAR LA PRESTACION DEL SERVICIO ALIMENTACION ESCOLAR EN LA MODALIDAD DE REFRIGERIO INDUSTRIALIZADO A LOS ESTUDIANTES DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE CHIA, DE CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS DEL PROGRAMA DE ALIMENTACIÓN ESCOLAR DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

Cordial saludo:

BLANCA ANDREA DEL REAL SUAREZ, identificada tal como aparece al pie de mi firma, actuando como representante legal de la **UNION TEMPORAL LAZOS DE ESPERANZA** integrada por JUAN CARLOS MANOSALVA CARVAJAL, Colombiano, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía número 17.593.422; como Representante Legal de STARMARK STM SAS ZOMAC identificada con NIT 901382919-1 con un 50% de participación y ANYELO JAIRO BECERRA TOCA Colombiano, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía número 1093913499 como Representante Legal de CATERING CONSULTORIAS Y SUMINISTROS SAS CCS SAS identificada con NIT 834000554 - 4 con un 50% de participación, procedo a presentar los DOCUMENTOS DE BODEGA Y EN VISITA PODRAN CONSTATAR que cumplimos con todos los requisitos habilitantes exigidos por la entidad Y MODIFICADOS EN LA ADENDA 01 LITERAL 3.

Firma del Representante Legal del UT LAZOS DE ESPERANZA

BLANCA ANDREA DEL REAL SUAREZ

CC: 35530685 de Facatativá

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL
PRIMER NIVEL DE LA BODEGA No. 8 del PARQUE INDUSTRIAL K2,
ubicada en la Carrera 1 No. 4-02 del municipio de Chía, Cundinamarca
SUSCRITO ENTRE: EL ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH S.A.S. – M.A. 007/08
Y EL ARRENDATARIO: BLANCA ANDREA DEL REAL SUAREZ

Lugar y fecha del contrato:

Chía, 23 de enero de 2022

EL ARRENDADOR

INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH S.A.S.

NIT. 900.217.258-0

Representada legalmente por: **HERNAN CABALLERO HERRERA**

C.C. No. 19.263.520

EL ARRENDATARIO

BLANCA ANDREA DEL REAL SUAREZ

C.C. No. 35.530.685

DEUDOR SOLIDARIO:

JHULIOS DEL REAL SUAREZ

C.C. No. 11.437.219

PAULA FERNANDA DEL REAL SUAREZ

C.C. No. 35.530.531

Mayores de edad, domiciliados en Chía Cundinamarca, como deudores solidarios del presente contrato, identificados anteriormente, nos declaramos deudores de **EL ARRENDADOR** en forma solidaria e indivisible junto con **EL ARRENDATARIO** indicado al inicio de este documento, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución material del inmueble a **EL ARRENDADOR**. Responderemos por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por **EL ARRENDADOR** a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales. En caso de abandono del inmueble **EL ARRENDATARIO** y/o deudores solidarios podrán hacer entrega válidamente del inmueble a **EL ARRENDADOR** o a quien este señale en la forma y términos señalados en la cláusula Décima Tercera de este documento. Para este exclusivo efecto **EL ARRENDATARIO** otorga poder amplio y suficiente a **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** en este mismo acto al suscribir el presente contrato.

PRIMERA: DURACION, RENOVACION Y PRORROGAS: El término inicial será de **UN (1) año** a partir del **01 DE FEBRERO DE 2024**. En todo caso, y para todos los efectos legales, se considerará como fecha de inicio del contrato, la fecha en que **EL ARRENDATARIO** reciba en forma real y material el inmueble. Vencido este término de vigencia del contrato de arriendo a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra por correo electrónico a arriendosinsabana@hotmail.com / insabana@msn.com su intención de darlo por terminado con antelación de seis (6) meses, tanto para **EL ARRENDATARIO** como para **EL ARRENDADOR**, este se entenderá automáticamente prorrogado por períodos anuales y en las mismas condiciones, salvo lo dispuesto en la cláusula QUINTA para el reajuste del canon pactado.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el goce del inmueble, que en adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** El inmueble dado en arrendamiento, está ubicado en el primer nivel de la Bodega No. 8 del PARQUE INDUSTRIAL K2 PH, la cual se encuentra ubicada en la CARRERA 1 No. 4-02, de Chía Cundinamarca y cuenta con Dos (02) parqueaderos ubicados frente al portón de acceso de la bodega y dos (02) parqueaderos ubicados en línea en la bahía de parqueo del Parque Industrial, demarcados con el numero B8. Los **LINDEROS DEL INMUEBLE** son los que a continuación se relacionan: **AREA PRIMER NIVEL BODEGA No. 8, OBJETO DE ESTE CONTRATO:** El área que corresponde al inmueble objeto de este contrato, forma parte de un inmueble en mayor extensión; dicha área es de **SETECIENTOS DOS PUNTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE (702.51M2)**, los cuales están dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS GENERALES DE LA COPROPIEDAD PARQUE INDUSTRIAL K2: POR EL NORTE: Partiendo del PIN número uno (1), en extensión de doscientos treinta y tres metros con setenta y nueve centímetros (233.79 mts) al PIN número dos (2), colinda con predios que son o fueron propiedad de Carlos A. Montañés D.

POR EL ORIENTE: En línea quebrada partiendo del Pin número dos (2) en extensión de treinta y cinco metros con cincuenta y tres centímetros (35.53 mts) al PIN número tres (3), colinda con predios que son o fueron de propiedad de Rafael Pedraza; en extensión de cuarenta metros con noventa y seis centímetros (40.96 mts) al PIN número cuatro (4), colinda con predios que son o fueron propiedad de Felipe Bosa; en extensión de ciento dieciocho metros con diez centímetros (118.10 mts) al PIN número cinco (5), colinda en parte con predios que son o fueron propiedad de Felipe Bosa y en parte con el lote número diecisiete (17) de la misma división material.

POR EL SUR: Partiendo del PIN número cinco (5) en extensión de ciento ochenta y ocho metros con noventa y un centímetros (188.91 mts) al PIN número seis (6), colinda con vía interna de uso y acceso peatonal y vehicular de los lotes objeto de la división material;

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL
PRIMER NIVEL DE LA BODEGA No. 8 del PARQUE INDUSTRIAL K2,
ubicada en la Carrera 1 No. 4-02 del municipio de Chía, Cundinamarca
SUSCRITO ENTRE: EL ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH S.A.S. – M.A. 007/08
Y EL ARRENDATARIO: BLANCA ANDREA DEL REAL SUAREZ

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del PIN número seis (6) en extensión de ciento cincuenta y cinco metros con sesenta y seis centímetros (155.66 mts) al PIN número uno (1), colinda con los lotes número ocho (8) y nueve (9) de la misma división material y encierra.

LINDEROS PARTICULARES DE LA BODEGA No. 8: ÁREA CONSTRUIDA DE LA BODEGA NÚMERO OCHO (8): La bodega número ocho (8) tiene un área construida de aproximadamente novecientos veinte puntos setenta y ocho metros cuadrados (920.78 mts²) y esta comprendida por los siguientes linderos:

POR EL NORTE: En línea recta partiendo del PIN número treinta y uno (31) en dirección occidente – oriente, en extensión de diecisiete metros con setenta y ocho centímetros (17.78 mts) hasta el PIN número treinta y cuatro (34), colinda con área privada libre de la unidad ocho (8);

ORIENTE: En línea recta partiendo del PIN número treinta y cuatro (34) en dirección norte – sur, en extensión de treinta y ocho metros con catorce centímetros (38.14 mts) hasta el PIN número treinta y tres (33), colinda con la bodega número nueve (9), muro común al medio;

POR EL SUR: En línea recta partiendo del PIN número treinta y tres (33), en dirección oriente – occidente, en extensión de diecisiete metros con setenta y ocho centímetros (17.78 mts) hasta el PIN número treinta (30), colinda con zona común del PARQUE INDUSTRIAL K 2;

POR EL OCCIDENTE: En línea recta partiendo del PIN número treinta (30), en dirección sur – norte, en extensión de treinta y ocho metros con treinta y nueve centímetros (38.39 mts) hasta encontrar el PIN número treinta y uno (31), colinda con la bodega número siete (7), muro común al medio y encierra. En esta área se construirá a nivel del segundo y tercer piso el área de oficinas para la bodega, con un área aproximada de doscientos treinta y cinco metros con noventa y dos centímetros (235.92 mts).

ÁREA PRIVADA LIBRE DE LA BODEGA NÚMERO OCHO (8): De forma rectangular, tiene un área aproximada de ciento quince punto quince metros cuadrados (115,15 M²), delimitados dentro de los siguientes linderos y colindancias:

POR EL NORTE: En línea recta partiendo del PIN número veintinueve (29) en dirección occidente – oriente, en extensión de diecisiete metros con setenta y ocho centímetros (17.78 mts) hasta el PIN número treinta y dos (32), colinda con predios que son o fueron de propiedad de CARLOS A MONTAÑEZ D;

POR EL ORIENTE: En línea recta partiendo del PIN número treinta y dos (32) en dirección norte – sur, en extensión de seis metros con cincuenta y dos centímetros (6.52 mts) hasta el PIN número treinta y cuatro (34), colinda con área privada libre de la Bodega número nueve (9), muro común al medio;

POR EL SUR: En línea recta partiendo del PIN número treinta y cuatro (34), en dirección oriente – occidente, en extensión de diecisiete metros con setenta y ocho centímetros (17.78 mts) hasta el PIN número treinta y uno (31), colinda con zona común del PARQUE INDUSTRIAL K 2;

POR EL OCCIDENTE: En línea recta partiendo del PIN número treinta y uno (31), en dirección sur – norte, en extensión de seis metros con setenta y ocho centímetros (6.78 mts) hasta encontrar el PIN número veintinueve (29), colinda con área privada libre de la Bodega número siete (7), muro común al medio y encierra.

LINDEROS ESPECIALES DEL INMUEBLE OBJETO DE ARRIENDO: NORTE: Partiendo del PIN 29 en línea recta en dirección occidente – oriente, en extensión de diecisiete metros con setenta y ocho centímetros (17.78 mts), colinda con predios que son o fueron de propiedad de CARLOS A MONTAÑEZ D;

SUR: Del PIN 33 al PIN 33A en línea recta, en dirección oriente – occidente, en extensión de cinco punto treinta metros (5.30 mts), colinda con zona común del PARQUE INDUSTRIAL K 2, que es su entrada.

ORIENTE: Del PIN 32 al PIN 33 en línea recta en dirección norte – sur, en extensión de cuarenta y cuatro metros con sesenta y seis centímetros (44.66 mts), colinda con la Bodega número nueve (9), muro común al medio.

OCCIDENTE: Del PIN 33A al PIN 33B en línea recta sur a norte en extensión de diecisiete punto treinta y cinco centímetros (17.35 mts) colindando con parte de la misma bodega; gira al occidente, del PIN 33B al PIN 33C en línea recta de oriente a occidente en extensión de doce punto cuarenta y ocho centímetros (12.48 mts) colindando con parte de la misma bodega, y gira al occidente del PIN 33C al PIN 27 de sur a norte en extensión de veintisiete punto ochenta y dos metros (27.82 mts) colindando con la bodega No. Siete (7) y encierra.

PARAGRAFO PRIMERO: no obstante, el área y linderos, dicho inmueble se entrega como cuerpo cierto y no por cabida.

TERCERA: DESTINACION: EL ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para la siguiente **ACTIVIDAD DE COMERCIO: ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE ALIMENTOS**, quedando expresamente prohibido el uso del inmueble para otras actividades distintas a la anteriormente citada, ni conjugarla o desarrollarla con otro tipo de actividades o ACTIVIDADES QUE CONTRAVENGAN LAS NORMAS LEGALES.

PARÁGRAFO PRIMERO: queda expresa y terminantemente prohibida a **EL ARRENDATARIO** la destinación del inmueble objeto de este contrato a los fines contemplados en el literal b) del párrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986, modificado por la ley 365 de 1997, así como las conductas previstas en el artículo 11 de la Ley 1236 de 2008 que modifica el artículo 217 del Código Penal. En consecuencia, **EL ARRENDATARIO** se obliga a: 1. No usar el inmueble

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL
PRIMER NIVEL DE LA BODEGA No. 8 del PARQUE INDUSTRIAL K2,
ubicada en la Carrera 1 No. 4-02 del municipio de Chía, Cundinamarca
SUSCRITO ENTRE: EL ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH S.A.S. – M.A. 007/08
Y EL ARRENDATARIO: BLANCA ANDREA DEL REAL SUAREZ

para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas 2. No destinar el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. 3. No usar y/o destinar el inmueble para la práctica de actos sexuales donde participen menores de edad o para el estímulo de la prostitución de menores. 4. No guardar o permitir que se guarden en los inmuebles arrendados sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él, y en caso de que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán de **EL ARRENDATARIO** los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias. 5. No destinar, el inmueble en actividades ilícitas. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO** permitirá que **EL ARRENDADOR** directamente o por conducto de sus funcionarios, practiquen visitas al inmueble objeto de este contrato, con el fin de controlar el buen uso, destinación del inmueble e inspeccionar si no han sido suspendidos los servicios públicos señalados en la cláusula sexta, o afectada la integridad del inmueble. **PARAGRAFO TERCERO: CONCEPTO DE USO: EL ARRENDATARIO**, asumirá por cuenta propia la responsabilidad del uso que se le dé al inmueble objeto del presente contrato, de conformidad con el plan de ordenamiento territorial de la ciudad en que se encuentre establecido para el sector donde se encuentra ubicado dicho predio; y como consecuencia de lo anterior, tramitará ante las autoridades competentes los permisos que requiera para el ejercicio de su actividad. En el evento en que dicho establecimiento sea sellado por alguna autoridad competente, **EL ARRENDADOR** no asumirá responsabilidad alguna que se genere como consecuencia de dicha actuación administrativa. Todos los impuestos, licencias, tasas, derechos, permisos, etc., que se causen y/o se requieran para llevar a cabo la actividad en el inmueble objeto de arriendo, correrán por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO**. —————

CUARTA: PRECIO, LUGAR Y FORMA DE PAGO: El valor de la renta por concepto del arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE., (\$11.680.210.00) MAS IVA** que **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** o a quien este autorice o delegue por escrito para recibir dicha renta, anticipadamente dentro de los CINCO (5) primeros días calendario de la fecha de vigencia de cada mes. **EL ARRENDADOR** pondrá a disposición de **EL ARRENDATARIO** el día 1º de cada mes en la página web www.insabana.com, la factura electrónica con la causación del canon de arrendamiento y su respectiva administración, así como el código de barras para recaudo bancario. De igual manera estará disponible en esta misma página la plataforma informática para pagos PSE. Al inicio del contrato **EL ARRENDADOR** entregará a **EL ARRENDATARIO** un instructivo para el adecuado uso de dichas herramientas. **El costo de la transacción** de cualquiera de estos dos medios de pago tiene un valor actual de **cuatro mil pesos m/cte (\$4.000.00)** que deberán ser asumidos por **EL ARRENDATARIO** y serán incluidos dentro del cupón de pago mensual. **PARÁGRAFO PRIMERO:** la autorización del uso de los medios de pago aquí establecidos se mantendrá vigente siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** cumpla con los términos establecidos en el presente contrato. Esta autorización podrá ser revocada unilateralmente por **EL ARRENDADOR**, en el evento en que **EL ARRENDATARIO** incumpla las fechas de pago pactadas en el presente contrato de arrendamiento y deberá hacer los pagos a **INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La mera tolerancia de **EL ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, o la modificación del precio de arrendamiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago, ni tampoco la existencia de un contrato verbal de arrendamiento. **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de mora o retardo en el pago de uno o varios cánones de arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, **EL ARRENDADOR** podrá exigir a **EL ARRENDATARIO** el pago de los valores estipulados en la cláusula vigésima del presente contrato y también podrá exigir, sin modificación alguna, la terminación unilateral del presente contrato con justa causa y la entrega inmediata del inmueble, para lo cual **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil, sin perjuicio de que exija así mismo el pago de los cánones pendientes y las indemnizaciones aquí previstas. **PARAGRAFO CUARTO:** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDATARIO**, **EL ARRENDADOR** queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. **PARAGRAFO QUINTO:** Si el pago se hiciere en cheque y este resultare impagado, sin fondos suficientes, con cuenta cancelada, o su pago rechazado por cualquier causal de las que establece la Ley por el banco contra el cual se giró, el correspondiente recibo expedido por dicho pago, carecerá de valor con la simple nota del respectivo banco puesta al pie o en anexo al instrumento girado, y **EL ARRENDATARIO** pagará la sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del Código de Comercio. **PARAGRAFO SEXTO: EL ARRENDATARIO** acepta y conviene que **EL ARRENDADOR** para asegurar el pago del canon y las indemnizaciones a que tenga derecho en virtud de la ejecución del presente contrato, retenga todos los frutos existentes del inmueble arrendado y todos los objetos con que **EL ARRENDATARIO** lo haya amoblado, guarnecido, o provisto de acuerdo con lo previsto en el artículo 2000 del código civil. —————

QUINTA: INCREMENTO DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada **DOCE (12)** mensualidades, en caso de prórroga o renovación tácita o expresa, y sin necesidad de requerimiento alguno

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL
PRIMER NIVEL DE LA BODEGA No. 8 del PARQUE INDUSTRIAL K2,
ubicada en la Carrera 1 No. 4-02 del municipio de Chía, Cundinamarca
SUSCRITO ENTRE: EL ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH S.A.S. – M.A. 007/08
Y EL ARRENDATARIO: BLANCA ANDREA DEL REAL SUAREZ

entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor (**IPC**) (certificado por el DANE) con corte al 31 de Diciembre del año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon, más **TRES** puntos porcentuales (**3%**). Al suscribir el presente contrato, **EL ARRENDATARIO** Y su deudor solidario quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS: A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado al ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, estarán a cargo de EL ARRENDATARIO los siguientes servicios: **ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO (EMSERCHIA ESP)**, cuenta contrato **3318780**: para este servicio se tiene previsto una cuota fija de **DOSCIENTOS MIL PESOS M.CTE MENSUALES (200.000.00)**, pagaderos mensualmente junto con el canon de arrendamiento. En caso de modificación de las tarifas por parte de la empresa prestadora del servicio o de variaciones significativas en el consumo promedio en la operación de EL ARRENDATARIO, esta suma será revisada y fijada de común acuerdo. **ENERGIA ELECTRICA (ENEL)** Cuenta No. **4098747-8**, La liquidación del servicio de energía se hará con base en la lectura mensual que emita el micromedidor instalado dentro de la Bodega No. 8, de acuerdo con las tarifas facturadas por la empresa de servicios públicos (ENEL) y se procederá a facturar, junto con el canon de arrendamiento y la cuota de administración. **EL ARRENDADOR** se reserva el derecho de solicitar mensualmente a **EL ARRENDATARIO** los recibos con la constancia de Pago de los mismos. El inmueble no tiene línea telefónica. **EL ARRENDATARIO** podrá contratar por su cuenta y riesgo los servicios de TV, Internet y Telefonía, los cuales no obligan a **EL ARRENDADOR** ni a LOS PROPIETARIOS. Finalizado el contrato, deberán ser trasladados o terminados los contratos correspondientes con suficiente anticipación de tal manera que el inmueble no reciba facturas o cobros por dichos conceptos. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por **EL ARRENDATARIO** ante las respectivas empresas prestadoras del Servicio. Cualquier otro servicio adicional o suentario al que pretenda acceder **EL ARRENDATARIO** deberá ser previamente autorizado por **EL ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si **EL ARRENDATARIO** no paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo **EL ARRENDADOR** darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley Artículos 1594 y 2007 del Código Civil. **PARÁGRAFO TERCERO:** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDATARIO**, **EL ARRENDADOR** queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás cobranzas judicial y/o extrajudicial; igualmente si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden o retiran el contador, serán de cargo de **EL ARRENDATARIO** el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión e instalación de lo servicios y el respectivo contador que haya que instalar. **PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de **EL ARRENDATARIO**, a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. **PARÁGRAFO QUINTO:** Desde ahora **EL ARRENDATARIO** acepta, que no será permitido por ningún motivo, que se grave las facturas de los servicios públicos, con cargos diferentes a los del consumo tales como publicidad y compras de artículos con cargo a las respectivas facturas, si esto sucediera se resolverá el contrato a favor de **EL ARRENDADOR** con las consecuencias que conllevan el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato. **PARÁGRAFO SEXTO:** Igualmente acepta **EL ARRENDATARIO** que no le está autorizado por parte de **EL ARRENDADOR** ningún tipo de financiación de deudas por conceptos de consumo del correspondiente servicio público, así como la contratación de nuevas acometidas de algún servicio público. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Para dar por terminado el contrato de arrendamiento se deberá dejar el valor promedio (EN EFECTIVO) de cada una de las facturas de servicios públicos de los últimos tres (3) meses más un cincuenta por ciento (50%). Una vez **EL ARRENDADOR** pague los servicios públicos, procederá a reintegrar a **EL ARRENDATARIO** los valores excedentes que resultaren a su favor.

SÉPTIMA: CUOTAS DE ADMINISTRACION: Se obliga también **EL ARRENDATARIO** a cancelar la cuota correspondiente a expensas de la administración del edificio vigente por la suma **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$650.000.00.) MCTE.**, por concepto de cuota mensual de administración de áreas comunes del inmueble donde se encuentra ubicado, pagadero por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, la cual será pagada a **EL ARRENDADOR** junto con el canon de arrendamiento establecido en la cláusula cuarta. **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a los requerimientos para su constitución en mora. En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento **EL ARRENDATARIO** asumirá también el costo del mayor valor que corresponde por concepto de cuota de administración sin el descuento que por pronto pago concede la administración. Este valor deberá ser asumido por **EL ARRENDATARIO** en caso de pago extemporáneo del canon de arrendamiento. todo lo anterior sin perjuicio de las acciones que se puedan derivar del incumplimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL
PRIMER NIVEL DE LA BODEGA No. 8 del PARQUE INDUSTRIAL K2,
ubicada en la Carrera 1 No. 4-02 del municipio de Chía, Cundinamarca
SUSCRITO ENTRE: EL ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH S.A.S. – M.A. 007/08
Y EL ARRENDATARIO: BLANCA ANDREA DEL REAL SUAREZ

ARRENDATARIO se obliga a cancelar los reajustes en las cuotas de administración, que establezca la Asamblea de Propietarios, a partir de la misma fecha que determine la Asamblea General de Propietarios. PARÁGRAFO SEGUNDO:

Así mismo, se obligan el arrendatario al pago de las multas por incumplimiento al reglamento de propiedad horizontal y manual de convivencia y los servicios especiales, adicionales u opcionales que pueda tener la copropiedad. Si a la finalización del contrato existieren valores pendientes de pago por dichos conceptos, **EL ARRENDADOR** no procederá al recibo del inmueble, ni dará por finalizado el contrato hasta cuando se produzca el pago efectivo de todas las obligaciones pendientes. **PARÁGRAFO TERCERO:** **EL ARRENDATARIO** deberá hacer llegar a las oficinas del **ARRENDADOR** y/o enviar por vía whatsapp o al correo electrónico inmobiliariasabanajh@hotmail.com, las notificaciones expedidas por la administración de PH allegadas al inmueble objeto de este contrato, tales como: citaciones a asambleas, estados de cuenta mensual, cuentas de cobro de la administración mensual, formularios de impuesto predial y valorización e informaciones varias que suministre la administración del parque industrial. —————

OCTAVA: CLAUDSULA PENAL: El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades, la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO en el precio del canon de arrendamiento o de los servicios públicos a su cargo dentro del término pactado, el abandono del inmueble, el cambio de destinación del inmueble o el uso para fines ilícitos o reñidos con la moral o buenas costumbres, la cesión o subarriendo, lo constituirá en deudor de **EL ARRENDADOR** por una suma equivalente al **TRIPLE** 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 y sin perjuicio de los demás derechos que tiene **EL ARRENDADOR** para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. 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 y la indemnización de perjuicios. Si es el caso, el presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al **ARRENDATARIO** y/o deudor solidario. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de que **EL ARRENDATARIO** decida terminar el contrato antes del vencimiento de la vigencia inicial, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2003 del código civil, es decir, pagará el valor total de los arrendamientos por el tiempo que falte hasta el vencimiento de la vigencia inicial de este contrato. Si la terminación anticipada por parte de **EL ARRENDATARIO**, se produjere en vigencia de cualquiera de las renovaciones anuales posteriores al periodo inicial del presente contrato, es decir, con posterioridad al 01 de febrero de 2025, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar una suma equivalente al **TRIPLE** del precio mensual de la renta que esté vigente, a título de indemnización, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene **EL ARRENDADOR** para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. Si **EL ARRENDATARIO** no ha entregado el inmueble en la forma y términos pactados, las condiciones económicas de su permanencia en el inmueble continuarán vigentes durante todo el tiempo en que allí permanezca, sin perjuicio de las facultades otorgadas a **EL ARRENDADOR** para restituir a su favor la tenencia del inmueble mediante el proceso judicial que aplique al caso. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Ley 820 de 2003: **Artículo 7°. Solidaridad.** Los derechos y las obligaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento son solidarias, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendadores a todos o cualquiera de los arrendatarios, o viceversa. —————

NOVENA: PREAVISO PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble con **SEIS (06) meses** de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga, en forma escrita y mediante el envío de la comunicación a través de correo certificado. —————

DECIMA: REQUERIMIENTOS: **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 y 1594 del Código Civil y 384 del Código General del Proceso, relativos a la constitución en mora, y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. —————

DECIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACION: el incumplimiento de una o cualquiera de las cláusulas estipuladas u obligaciones del contrato a cargo de **EL ARRENDATARIO**, darán derecho a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el presente contrato y sin necesidad de requerimiento de ninguna clase a los cuales renuncia **EL ARRENDATARIO**: a) La cesión o subarriendo, b) el cambio de destinación del inmueble, c) el no pago del canon dentro de los términos previstos en este contrato, d) la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes o que entrañen violaciones al régimen de administración al que están sometidos, e) la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin autorización escrita de **EL ARRENDADOR**, f) la no cancelación de los servicios públicos a cargo de **EL ARRENDATARIO** siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio, g) la no cancelación de las cuotas de administración de la propiedad horizontal dentro del término pactado. h) las demás previstas en la ley. **PARAGRAFO PRIMERO:** Se dará por terminado el contrato de arrendamiento una vez **EL ARRENDATARIO** esté totalmente a paz y salvo con **EL ARRENDADOR**; por otra parte, cuando **EL ARRENDATARIO** incurra en mora deberá hacer los pagos correspondientes en las oficinas de la aseguradora o afianzadora que al inicio de vigencia del presente contrato le

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL
PRIMER NIVEL DE LA BODEGA No. 8 del PARQUE INDUSTRIAL K2,
ubicada en la Carrera 1 No. 4-02 del municipio de Chía, Cundinamarca
SUSCRITO ENTRE: EL ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH S.A.S. – M.A. 007/08
Y EL ARRENDATARIO: BLANCA ANDREA DEL REAL SUAREZ

indique **EL ARRENDADOR**, en quien las partes delegan la facultad para realizar el cobro judicial o extrajudicial de dichas sumas y de las que se causen por concepto de costos adicionales tales como Honorarios de abogado e IVA sobre honorarios etc. —

DECIMA SEGUNDA: CESION DE LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble, no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que **EL ARRENDATARIO** se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARAGRAFO:** Podrá **EL ARRENDADOR** ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto a **EL ARRENDATARIO** a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a este se comunique. —

DECIMA TERCERA: RECIBO, DEVOLUCIÓN Y ESTADO: **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada en la cláusula **PRIMERA** en excelente 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. Específicamente: **EL ARRENDATARIO** entregará el inmueble Pintado, sin huecos de puntillas o chazos, manchas de grasa o similares. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte de **EL ARRENDATARIO**, durante su tenencia, serán de su cargo y **EL ARRENDADOR** estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor al **ARRENDATARIO**. Si **EL ARRENDATARIO** no cumple con la obligación de entregar personalmente las llaves del inmueble se tiene como cierta la fecha de desocupación señalada por **EL ARRENDADOR** y corresponde a **EL ARRENDATARIO** desvirtuar esta presunción. Con el fin de verificar el estado del inmueble para la entrega por terminación del contrato, se acuerda la realización de una visita de **EL ARRENDADOR** al inmueble en el transcurso de los Veinte (20) días previos a la fecha de entrega del mismo. —

DECIMA CUARTA: REPARACIONES, MEJORAS Y ADECUACIONES: No podrá **EL ARRENDATARIO** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito de **EL ARRENDADOR**. Si se ejecutaren, **EL ARRENDATARIO** estará obligado a retirarlas sin indemnización para quien las efectuó y cumplirá con las obligaciones estipuladas en la cláusula décima tercera para la restitución del inmueble. **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2.003. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante lo dispuesto en esta cláusula, **EL ARRENDATARIO** está obligado a efectuar las reparaciones locativas para su conservación y cuidado de que trata la ley, conforme a los Artículos 2029 y 2030 del Código Civil. 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 de la vivienda, debiéndose dentro del mismo término comunicar por escrito al **EL ARRENDADOR** las observaciones o deficiencias al respecto, para que igualmente sean verificadas, corregidas o adicionadas al inventario inicial. Para tal fin, **EL ARRENDADOR** recibirá dichas observaciones al igual que los reportes de las reparaciones necesarias del inmueble a cargo del propietario en el desarrollo del contrato en el correo electrónico reparacionesinsabana@hotmail.com. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Como quiera que por su actividad comercial **EL ARRENDATARIO** requiere adecuar el inmueble, **EL ARRENDADOR** lo autoriza para realizar las adecuaciones necesarias para el desarrollo del objeto contractual autorizado, todas las cuales se realizan para ser usadas por **EL ARRENDATARIO** y en su exclusivo beneficio, por lo cual a la terminación del contrato deberá retirarlas, sin que se cause menoscabo al inmueble, pues deberá restituirse en la misma forma en que se entrega. —

DÉCIMA QUINTA: GASTOS: **EL ARRENDATARIO** pagará todos los gastos que ocasione el presente contrato, incluidos los que se causen con ocasión de su prórroga o renovación llegado el caso. —

DÉCIMA SEXTA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente a **EL ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelación del mismo siempre que por cualquier circunstancia permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. —

DÉCIMA SÉPTIMA: AUTORIZACION: **EL ARRENDATARIO** y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** declaran que la información que han suministrado es verídica, real y corroborable por cualquier medio legal. Por lo anterior, conceden expresamente y de manera irrevocable autorización al acreedor del presente contrato, así como a su subrogatario, de efectuar los diferentes reportes y consultas a las centrales de riesgo en cumplimiento de la normatividad vigente. Por lo anterior **EL ARRENDATARIO** Y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** facultan al **ARRENDADOR**, o a quien sea en el futuro el acreedor o subrogatario de las obligaciones emanadas del presente contrato, a: 1) Consultar en cualquier tiempo, en

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL
PRIMER NIVEL DE LA BODEGA No. 8 del PARQUE INDUSTRIAL K2,
ubicada en la Carrera 1 No. 4-02 del municipio de Chía, Cundinamarca
SUSCRITO ENTRE: EL ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH S.A.S. – M.A. 007/08
Y EL ARRENDATARIO: BLANCA ANDREA DEL REAL SUAREZ

las centrales de información todos los datos relevantes para conocer nuestro desempeño como deudores, nuestra capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de celebrar negocios con nosotros. 2) Reportar a las centrales de información, datos sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento, si lo hubiere, de nuestras obligaciones o de sus deberes legales de contenido patrimonial, de tal forma que éstas presenten una información veraz, pertinente, completa actualizada y exacta de nuestro desempeño como deudores después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una información significativa. 3) Enviar la información mencionada a las centrales de riesgo de manera directa, y también por intermedio de la Superintendencia Financiera o las demás entidades públicas que ejercen función de vigilancia y control, con el fin de que estas puedan tratarla, analizarla, clasificarla y luego suministrarla a dichas centrales. 4.) Reportar a las centrales de información el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**, autorizan a **EL ARRENDADOR** o su posible subrogatario conservar la información en las centrales de información, con las debidas actualizaciones y durante el periodo necesario; así como suministrar a las centrales de información, datos relativos a su solicitud de arrendamiento, así como otros atinentes a su comportamiento relativo al pago de las tarifas de servicios públicos y demás deberes constitucionales y legales. La autorización anterior no permite a **EL ARRENDADOR** o a su eventual subrogatario, y a las centrales de información divulgar la información mencionada para fines diferentes.

DÉCIMA OCTAVA: TRATAMIENTO DE DATOS: De conformidad con lo estipulado en la Ley 1581 de 2012 y Decreto No. 1377 de 2013, **EL ARRENDADOR** responsable de los datos personales suministrados por **EL ARRENDATARIO** y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** mediante diferentes canales de información, solicita autorización para que los terceros relacionados con el presente contrato permitan que toda la información o datos personales entregados puedan ser objeto de disposición, uso, circulación, actualización, procesamiento, almacenamiento, recolección, exclusión, intercambio, compilación para el tratamiento de la información o datos personales con el fin de desarrollar la ejecución del presente contrato, mediante actividades como: Llamadas telefónicas para confirmación de datos, cobro extrajudicial y judicial, reportes ante entidades de control y centrales de información, registros contables, información publicitaria; igualmente, los terceros relacionados con el presente contrato manifiestan que se encuentran informados que, de conformidad con los procedimientos contenidos en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto No. 1377 de 2013, los titulares de la información podrán ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales.

DÉCIMA NOVENA: PRIMA, BUEN NOMBRE Y/O GOOD WILL: En caso de terminación del presente contrato de arrendamiento cualquiera que sea la causa, **EL ARRENDADOR** no reconocerá ni pagará a **EL ARRENDATARIO** suma alguna por concepto de prima, buen nombre, Good Will, etc., pues al momento de la celebración de este contrato **EL ARRENDADOR** no exige pago de suma alguna por tales conceptos.

VIGÉSIMA: GASTOS ADMINISTRATIVOS: **EL ARRENDATARIO** y sus **DEUDORES SOLIDARIOS** aceptan desde ahora que serán de su cargo los gastos administrativos generados por incumplimiento en el pago del arrendamiento. Tales retardos dentro del término previsto en la Cláusula Cuarta ocasionarán recargos en dinero equivalentes a la suma de: **CINCO POR CIENTO (5%)** del día 6 al día 10, **DIEZ POR CIENTO (10%)** del día 11 al día 15 y **QUINCE POR CIENTO (15%)** del día 16 al día 30 de cada mes, sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes.

VIGÉSIMA PRIMERA: DECLARACION ORIGEN DE FONDOS: Las partes declaran que: 1. La actividad, profesión u oficio que realizan es lícita y la ejercen dentro de los marcos legales. 2. Los recursos que poseen provienen de actividades que no se encuentran dentro de las contempladas en el Código Penal Colombiano como ilícitas. 3. El bien objeto de arrendamiento es lícito. 4. Los recursos que se derivan del vínculo comercial entre las partes no serán destinados a ninguna actividad ilícita incluida la financiación de actividades terroristas.

VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES: Las partes acuerdan que para efecto de notificaciones a **EL ARRENDATARIO** y sus deudores solidarios son válidas las siguientes direcciones: La del inmueble dado en arrendamiento y las que se escriben debajo de las firmas, y para el caso de **EL ARRENDADOR** la de las instalaciones de la de las instalaciones de **INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH SAS**, en la Calle 17 No. 8-29 Oficina 201 del municipio de Chía, teléfono: 8844584 - 3214739919, correo electrónico: insabana@msn.com. **PARÁGRAFO:** Cualquier modificación de los datos anteriores deberá ser avisada a la otra parte por escrito, por correo electrónico a insabana@msn.com, la respectiva modificación solo producirá efectos el quinto (5°) día calendario siguiente a la fecha de introducción en el correo de la carta contentiva del aviso de modificación.

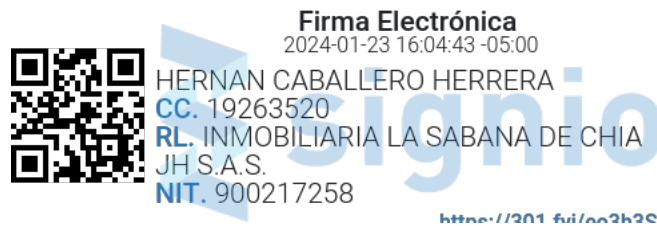
VIGÉSIMA TERCERA: EXENCIONES: **EL ARRENDADOR** no será responsable por robos, daños a bienes muebles, o eventualidades de cualquier naturaleza, como son los siniestros causados por movimientos telúricos, incendios, inundaciones, caso fortuito o fuerza mayor que puedan sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que por ello se perjudique directa o indirectamente a **EL ARRENDATARIO**; por lo tanto, **EL ARRENDATARIO** deberá tomar todas las medidas de seguridad y vigilancia, lo mismo que las pólizas que considere indispensables para la salvaguarda de sus bienes o intereses contenidos en el inmueble objeto de este contrato.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL
PRIMER NIVEL DE LA BODEGA No. 8 del PARQUE INDUSTRIAL K2,
ubicada en la Carrera 1 No. 4-02 del municipio de Chía, Cundinamarca
SUSCRITO ENTRE: EL ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH S.A.S. – M.A. 007/08
Y EL ARRENDATARIO: BLANCA ANDREA DEL REAL SUAREZ

VIGÉSIMA CUARTA: FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes acuerdan que este documento y cualquier anexo u otrosí que lleguen a celebrar podrán ser suscritos mediante procesos de firma electrónica, que sean aceptados por las partes y que cumplan con los criterios indicados en la Ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012 y demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen. En ese orden, las partes declaran que aceptan y otorgan plena validez jurídica a la firma realizada de conformidad con lo indicado en la presente cláusula. _____

Para constancia se firma por las partes el día veintidós (22) de enero de 2024, **y declaramos las partes que hemos recibido copia original del presente contrato firmado electrónicamente mediante la plataforma SIGNIO, de acuerdo con el correo allegado por la misma plataforma**

EL ARRENDADOR



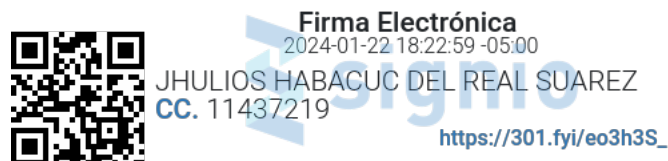
INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH SAS.
HERNAN CABALLERO HERRERA – REP. LEGAL
NIT. 900.217.258-0 M.A. 007-2008
Calle 17 No. 8-29 Oficina 201 – Chía (C/marca)
Tels. 8844584 - 3214739919
Correo electrónico: insabana@msn.com

EL ARRENDATARIO



NOMBRE	BLANCA ANDREA DEL REAL SUAREZ
C.C. No.	35.530.685 Facatativá
Dirección Notificación	carrera 1 No. 4-02 Bodega # 8 , k2 - Chía Cundinamarca
Teléfono	3134534344
EMAIL:	andrea_delreal78@hotmail.com

DEUDORES SOLIDARIOS:



NOMBRE	JHULIOS HABACUC DEL REAL SUAREZ
C.C.	11.437.219 Facatativá
Dirección Notificación	Calle 22 B No. 60-51 Bogotá
Celular	3164987768
Dirección empresa:	Carrera 10 No. 64-44 Bogotá
EMAIL:	jhuliosdr@hotmail.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL
PRIMER NIVEL DE LA BODEGA No. 8 del PARQUE INDUSTRIAL K2,
ubicada en la Carrera 1 No. 4-02 del municipio de Chía, Cundinamarca
SUSCRITO ENTRE: EL ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH S.A.S. – M.A. 007/08
Y EL ARRENDATARIO: BLANCA ANDREA DEL REAL SUAREZ



Firma Electrónica

2024-01-23 10:20:10 -05:00

PAULA FERNANDA DEL REAL SUAREZ
CC. 35530531

https://301.fyi/ea3h3S_

NOMBRE

C.C.

Dirección Notificación

Celular

Dirección empresa:

EMAIL:

PAULA FERNANDA DEL REAL SUAREZ

35.530.531 Facativá

Conjunto Vento – vereda cerca de piedra, casa 53, Chía Cundinamarca

3142970039 / 3142971256

Carrera 3 No. 19-75 Conj. ponylandia Chía Cundinamarca

delrealpaulaf@gmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO

35530685

DEL REAL SUAREZ

APELLIDOS

BLANCA ANDREA

NOMBRES

Blanca Andrea

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **27-DIC-1978**

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.55

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

20-MAY-1997 FACATATIVA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



A-1507600-39093843-F-0035530685-20011229

0480301362B 02 092345584



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240124599188206264

Nro Matrícula: 50N-20642967

Pagina 1 TURNO: 2024-33737

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 03:43:29 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 26-05-2011 RADICACIÓN: 2011-20140 CON: ESCRITURA DE: 15-03-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1724 de fecha 07-12-2010 en NOTARIA 2 de CHIA BODEGA 8 con area de CONST 920.78M2 con coeficiente de 4.205223761% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD INVERSIONES GARCIA BARRAGAN Y CIA. S. EN C. Y CONSTRUCTORA BARCAR LTDA. ADQUIRIERON PARTE DE ESTE ENGLOBE ASI: SOCIEDAD INVERSIONES GARCIA BARRAGAN Y CIA. S. EN C. ADQUIRIO POR COMPRA DE TRUJILLO PEREIRA OLIVA, MEDIANTE ESCRITURA # 1584 DE 25-11-2008 NOTARIA 2 DE CHIA, ESTA ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL DE TRUJILLO PEREIRA HERNANDO, TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA, TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZ MARGOTH, TRUJILLO PEREIRA OLIVA, MEDIANTE ESCRITURA # 3468 DE 20-10-2000 NOTARIA 55 BOGOTA D.C., RADICADA EL 20-10-2000 AL FOLIO 50N-20345382. TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA, TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH, TRUJILLO PEREIRA HERNANDO, TRUJILLO PEREIRA OLIVA, ADQUIRIERON TODOS LOS LOTES POR ADJUDICACION SUCESION DE DE TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2655 DEL 13-11-97 NOTARIA 22 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO TRES LOTES POR COMPRA A NAVARRO RAMOS VICTOR JULIO POR ESCRITURA 60 DEL 21-02-73 NOTARIA UNICA DE CHIA; ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE NAVARRO SAMUDIO ISAAC Y RAMOS DE NAVARRO VIRGINIA SEGUN SENTENCIA S/N DE 19-02-1971 DEL JUZGADO DE MESITAS DE EL COLEGIO, REGISTRADAS DICHAS ESCRITURAS EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 50N-134049 - 50N-135291 - 50N-135292; EL CUARTO LOTE LO ADQUIRIERON EN LA MISMA ADJUDICACION SUCESION DE TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN ESCRITURA #2655 DE 13-11-1997 NOTARIA 22 DE BOGOTA; ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA DE NAVARRO JUAN POR ESCRITURA 1519 DEL 10-03-70 NOTARIA 6A DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-20269423. CONSTRUCTORA BARCAR LTDA. ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA, MEDIANTE ESCRITURA # 802 DE 20-10-2008 NOTARIA UNICA DE COTA, ESTA ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL DE TRUJILLO PEREIRA HERNANDO, TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA, TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZ MARGOTH, TRUJILLO PEREIRA OLIVA, MEDIANTE ESCRITURA # 3468 DE 20-10-2000 NOTARIA 55 BOGOTA D.C., RADICADA EL 20-10-2000 AL FOLIO 50N-20345384. TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA, TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH, TRUJILLO PEREIRA HERNANDO, TRUJILLO PEREIRA OLIVA, ADQUIRIERON TODOS LOS LOTES POR ADJUDICACION SUCESION DE DE TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2655 DEL 13-11-1997 NOTARIA 22 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO TRES LOTES POR COMPRA DE NAVARRO RAMOS VICTOR JULIO POR ESCRITURA # 60 DE 21-02-1973 NOTARIA UNICA DE CHIA; ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE NAVARRO SAMUDIO ISAAC Y RAMOS DE NAVARRO VIRGINIA SEGUN SENTENCIA S/N DE 19-02-1971 DEL JUZGADO DE MESITAS DE EL COLEGIO, REGISTRADAS DICHAS ESCRITURAS EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 50N-134049 - 50N-135291 - 50N-135292; EL CUARTO LOTE LO ADQUIRIERON EN LA MISMA ADJUDICACION SUCESION DE TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN ESCRITURA # 2655 DE 13-11-1997 NOTARIA 22 DE BOGOTA; ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA DE NAVARRO JUAN POR ESCRITURA # 1519 DE 10-03-1970 NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50N-20269423. CONSTRUCTORA BARCAR LTDA ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE TRUJILLO PEREIRA HERNANDO, TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA, TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZ MARGOTH, TRUJILLO PEREIRA OLIVA, MEDIANTE ESCRITURA # 393 DE 08-05-2010 NOTARIA UNICA DE COTA, ESTOS ADQUIRIERON POR DIVISION MATERIAL DE TRUJILLO PEREIRA HERNANDO, TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA, TRUJILLO PEREIRA OLIVA, TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH, MEDIANTE ESCRITURA # 3468 DE 20-10-2000 NOTARIA 55 BOGOTA D.C., TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA, TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH, TRUJILLO PEREIRA HERNANDO, TRUJILLO PEREIRA OLIVA, ADQUIRIERON TODOS LOS LOTES POR



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240124599188206264

Nro Matrícula: 50N-20642967

Pagina 2 TURNO: 2024-33737

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 03:43:29 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 ultima página

ADJUDICACION SUCESION DE DE TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2655 DE 13-11-1997 NOTARIA 22 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO TRES LOTES POR COMPRA DE NAVARRO RAMOS VICTOR JULIO POR ESCRITURA # 60 DE 21-02-1973 NOTARIA UNICA DE CHIA; ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE NAVARRO SAMUDIO ISAAC Y RAMOS DE NAVARRO VIRGINIA SEGUN SENTENCIA S/N DE 19-02-1971 JUZGADO DE MESITAS DE EL COLEGIO, REGISTRADAS DICHAS ESCRITURAS EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 50N-134049 - 50N-135291 - 50N-135292; EL CUARTO LOTE LO ADQUIRIERON EN LA MISMA ADJUDICACION SUCESION DE TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN ESCRITURA # 2655 DE 13-11-1997 NOTARIA 22 DE BOGOTA; ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA DE NAVARRO JUAN POR ESCRITURA #1519 DE 10-03-1970 NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50N-20269423.*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20642959

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-20140

Doc: ESCRITURA 1724 del 07-12-2010 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA BARCAR LTDA.

NIT# 8320073811 X

A: SOCIEDAD INVERSIONES GARCIA BARRAGAN Y CIA. S. EN C.

NIT# 8001927177 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-20140

Doc: ESCRITURA 1724 del 07-12-2010 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

DE: CONSTRUCTORA BARCAR LTDA.

NIT# 8320073811 X

DE: SOCIEDAD INVERSIONES GARCIA BARRAGAN Y CIA. S. EN C.

NIT# 8001927177 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-20140

Doc: ESCRITURA 1724 del 07-12-2010 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 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: CONSTRUCTORA BARCAR LTDA.

NIT# 8320073811

DE: SOCIEDAD INVERSIONES GARCIA BARRAGAN Y CIA. S. EN C.

NIT# 8001927177

A: SOCIEDAD INVERSIONES GARCIA BARRAGAN Y CIA. S. EN C.

NIT# 8001927177 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-05-2011 Radicación: 2011-35685



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240124599188206264

Nro Matrícula: 50N-20642967

Pagina 3 TURNO: 2024-33737

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 03:43:29 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 ultima página

Doc: ESCRITURA 794 del 07-05-2011 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P 6295-04-11 NOT 2 CHIA EN CUANTO A LOS LINDEROS DE LOS LOCALES COMERCIALES Y
LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

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

A: CONSTRUCTORA BARCAR LTDA.

NIT# 8320073811 X

A: SOCIEDAD INVERSIONES GARCIA BARRAGAN Y CIA. S. EN C.

NIT# 8001927177 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-05-2013 Radicación: 2013-36216

Doc: ESCRITURA 761 del 23-04-2013 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,600,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD INVERSIONES GARCIA BARRAGAN Y CIA. S. EN C.

NIT# 8001927177

A: LEASING BOLIVAR S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO NIT. 860.067.203-7

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-11-2015 Radicación: 2015-90216

Doc: ESCRITURA 10132 del 20-11-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,067,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LEASING BOLIVAR S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600672037

A: FAHESI Y CIA S EN C.S.

NIT# 9000753760 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-12403

Fecha: 29-11-2011

ANOTACION INCLUIDA POR OMITIRSE EN LA FEHCA DE REGISTRO, SEGUN TITULO, VALE.(ART.35 DEL 1250/70) ADG



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240124599188206264

Nro Matrícula: 50N-20642967

Pagina 4 TURNO: 2024-33737

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 03:43:29 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 ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-33737

FECHA: 24-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A212050878955C

17 DE ENERO DE 2024

HORA 16:52:16

AA21205087

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE: FAHESI Y CIA S EN C S

N.I.T.: 900.075.376-0

DOMICILIO : CHÍA (CUNDINAMARCA)

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01580829 DEL 16 DE MARZO DE 2006

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA: 3 DE JULIO DE 2020

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020

ACTIVO TOTAL: 6,108,691,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL: CR 11 NO. 12 38

MUNICIPIO: CHÍA (CUNDINAMARCA)

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL: HENAO@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL: CR 11 NO. 12 38

MUNICIPIO: CHÍA (CUNDINAMARCA)

EMAIL COMERCIAL: HENAO@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000643 DE NOTARIA 48 DE
BOGOTA D.C. DEL 14 DE MARZO DE 2006, INSCRITA EL 16 DE MARZO DE 2006
BAJO EL NUMERO 01044495 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD
COMERCIAL DENOMINADA FAHESI Y CIA S EN C S.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1005 DEL 17 DE MAYO DE 2007 DE LA
NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA, INSCRITA EL 18 DE MAYO DE 2007,

BAJO EL NO. 1131950 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE TRASLADO SU DOMICILIO DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., AL MUNICIPIO DE: CHIA.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
256	2018/02/09	NOTARIA 2	2018/02/12	02301923
285	2018/02/14	NOTARIA 2	2018/02/16	02303350
2564	2018/11/08	NOTARIA 2	2018/11/15	02395410

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 14 DE FEBRERO DE 2036.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. LA INVERSION EN BIENES INMUEBLES URBANOS Y / O RURALES Y LA ADQUISICION, ADMINISTRACION, ARRENDAMIENTO, GRAVAMEN O ENAJENACION DE LOS MISMOS. B. LA INVERSION DE FONDOS PROPIOS EN BIENES INMUEBLES, BONOS, VALORES BURSATILES Y PARTES DE INTERES EN SOCIEDADES COMERCIALES ASI COMO LA NEGOCIACION DE TODA CLASE DE DERECHOS DE CREDITO. C. LA COMPRA, VENTA, DISTRIBUCION, IMPORTACION Y EXPORTACION DE TODA CLASE DE MERCANCIAS, PRODUCTOS MATERIAS PRIMAS Y/O ARTICULO NECESARIOS PARA EL SECTOR MANUFACTURERO, DE SERVICIOS, DE BIENES DE CAPITAL, LA CONSTRUCCION EL TRANSPORTE EL COMERCIO GENERAL. D. LA REPRESENTACION Y AGENCIAMIENTO DE FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS. F. EN GENERAL LAS ACTIVIDADES SIMILARES O COMPLEMENTARIAS A LAS ANTERIORES MENCIONADAS EN DESARROLLO DE SU OBJETO, LA SOCIEDAD PODRA ASOCIARSE CON OTRA U OTRAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, QUE DESARROLLEN EL MISMO O SIMILAR OBJETO O QUE SE RELACIONE DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON ESTE EN GENERAL, LA SOCIEDAD PUEDE EJECUTAR TODO ACTO Y CELEBRAR TODO CONTRATO LICITO, QUE LOS SOCIOS GESTORES CONSIDEREN CONVENIENTE PARA EL LOGRO DEL OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD NO PODRA CONSTITUIRSE EN FIADORA, DEUDORA O CODEUDORA DE OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS O DE TERCERAS PERSONAS, SALVO QUE DE ELLO SE REPORTARE UN BENEFICIO, MANIFIESTO PARA ELLA Y SE APROBARE POR LA JUNTA DE SOCIOS CON EL VOTO FAVORABLE DE LOS SOCIOS GESTORES Y EL CIEN POR CIENTO (100%) DEL CAPITAL COMANDITARIO; LOS SOCIOS NO PODRAN GRAVAR O DAR EN GARANTIA SU INTERES SOCIAL EN LA SOCIEDAD SIN LA PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DE SOCIOS CON EL VOTO FAVORABLE DE LOS SOCIOS GESTORES EL CIEN POR CIENTO (100 %) DEL CAPITAL COMANDITARIO; LOS SOCIOS SE OBLIGAN A NO CONSTITUIRSE EN FIADORES DE OBLIGACIONES DE TERCEROS POR NINGUN CONCEPTO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$100,000,000.00 DIVIDIDO EN 10,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$10,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO GESTOR (S)

SIERRA LANCHEROS ANA SOFIA C.C. 000000041478798

NO. CUOTAS: 0.00 VALOR: \$0.00

HENAO POSADA JESUS OLAFF C.C. 000000019109706

NO. CUOTAS: 0.00 VALOR: \$0.00

- SOCIO COMANDITARIO (S)

HENAO SIERRA JAIME C.C. 000000080033904



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A212050878955C

17 DE ENERO DE 2024

HORA 16:52:16

AA21205087

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

NO. CUOTAS: 5,000.00
HENAO SIERRA MARIA FERNANDA
NO. CUOTAS: 5,000.00
TOTALES
NO. CUOTAS: 10,000.00

VALOR: \$50,000,000.00
C.C. 000000053050781
VALOR: \$50,000,000.00
VALOR: \$100,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD QUE, DE CONFORMIDAD CON LA LEY CORRESPONDE A LOS SOCIOS GESTORES O COLECTIVOS, HAN RESUELTO ESTOS, DE COMUN ACUERDO, DELEGARLA EN EL SOCIO GESTOR ANA SOFIA SIERRA LANCHEROS MIENTRAS VIVIERE; EN CASO DE MUERTE O INCAPACIDAD FISICA O MENTAL DE CARACTER DEFINITIVO ACTUARA COMO ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE EL OTRO SOCIO GESTOR JESUS OLAFF HENAO POSADA.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000643 DE NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C. DEL 14 DE MARZO DE 2006, INSCRITA EL 16 DE MARZO DE 2006 BAJO EL NUMERO 01044495 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SOCIO GESTOR PRINCIPAL	
SIERRA LANCHEROS ANA SOFIA	C.C. 000000041478798
SOCIO GESTOR SUPLENTE	
HENAO POSADA JESUS OLAFF	C.C. 000000019109706

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : EL GESTOR QUE POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA SE CONSTITUYE EN UNICO REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD O EL SUPLENTE EN SU CASO, PODRAN BAJO SU RESPONSABILIDAD, Y CON EL LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES, DESIGNAR DELEGADOS. EN ESTE EVENTO, EL DELEGANTE, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES COMERCIALES, QUEDA INHIBIDO PARA LA GESTION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES PERO PODRA REASUMIR LA ADMINISTRACION EN CUALQUIER TIEMPO O CAMBIAR SUS DELEGADOS. LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD ESTABLECIDA EN LA FORMA DE QUE DA CUENTA EL PRESENTE ARTICULO, LLEVARA IMPLICITA LA FACULTAD DE USAR LA FIRMA SOCIAL Y DE CELEBRAR LAS OPERACIONES CORRESPONDIENTES DENTRO DEL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. SIN PREJUICIO DE LAS FACULTADES QUE POR LEY ASIGNA A LOS SOCIOS GESTORES O SUS DELEGADOS COMO REPRESENTANTES LEGALES Y ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, TENDRAN ESTOS LAS SIGUIENTES FACULTADES: A) EJECUTAR LAS DETERMINACIONES DE LA JUNTA Y PRESIDIR SUS SESIONES; B) CREAR LOS CARGOS, QUE SEAN INDISPENSABLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS BAJO SU DEPENDENCIA Y VELAR PORQUE LOS FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN SUS DEBERES; C) CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE ESTIME NECESARIOS PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD DELEGARLE

LAS FACULTADES QUE A BIEN TENGAN; D) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS, NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL; E) CUIDAR LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS DE LA SOCIEDAD; F) ELABORAR EL INFORME QUE DEBE PRESENTAR A LA JUNTA DE SOCIOS EN SUS SESIONES ORDINARIAS; G) PRESENTAR A LA JUNTA DE SOCIOS, CUANDO ESTA LO SOLICITE INFORMES SOBRE DETERMINADOS ASPECTOS DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES SOBRE LOS RESULTADOS ECONOMICOS DE LA COMPAÑIA; H) CONVOCAR A LA JUNTA DE SOCIOS DE CONFORMIDAD CON LO REVISTO EN EL ARTICULO 8 DE ESTOS ESTATUTOS; I) PROMOVER SOSTENER TODA CLASE DE JUICIOS, GESTIONES O RECLAMACIONES NECESARIAS AREA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES J) CUMPLIR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE ASIGNE LA JUNTA DE SOCIOS Y LAS QUE POR LA NATURALEZA DEL CARGO LE CORRESPONDEN DE ACUERDO CON LA LEY ESTOS ESTATUTOS. EN DESARROLLO DE SUS FUNCIONES Y CON LOS REQUISITOS QUE SEÑALAN LA LEY Y LOS ESTATUTOS, EL GESTOR O SU DELEGADO PODRA: COMPRAR, VENDER, CONTRATAR, TRAMITAR, NOMBRAR APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES, COMPROMETER, ARBITRAR, COMPENSAR, DESISTIR, CONFUNDIR, NOVAR, INTERPONER TODO GENERO DE RECURSOS, COMPARECER EN LOS JUICIOS QUE PROMUEVAN CONTRA LA SOCIEDAD O QUE ELLA DEBA PROMOVER, RECIBIR DINEROS EN MUTUO, CELEBRAR EL CONTRATO DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES Y FIRMAR LETRAS, PAGARES, CHEQUES, EJECUTAR PRESTAMOS BANCARIOS, GIRAR CHEQUES, LIBRANZAS, GIROS Y TODA CLASE DE TITULOS VALORES, ASI COMO NEGOCIARLOS, ACEPTARLOS, ENDOSARLOS, TENERLOS, PRESTARLOS, COBRARLOS, PAGARLOS, EXIGIR, COBRAR Y PERCIBIR CUALESQUIERA CANTIDADES DE DINERO QUE SE ADEUDEN A LA SOCIEDAD O QUE ELLA TENGA DERECHO U OBLIGACION DE COBRAR, CONDENAR DEUDAS, Y EN FIN, DESARROLLAR TODAS LAS ACTIVIDADES QUE EL DESEMPEÑO DE SU CARGO Y EL LOGRO DEL OBJETO SOCIAL REQUIERAN.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 5 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 31 DE MARZO DE 2016, INSCRITA EL 13 DE MAYO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02103210 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL

FALLA GARAVITO FRANCISCO JAVIER

C.C. 000001030551264

CERTIFICA:

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

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

* * *
* * *

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

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A212050878955C

17 DE ENERO DE 2024

HORA 16:52:16

AA21205087

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

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

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRIPTO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$831,166,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO
- CIIU : 6810

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,200

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

[illegible]

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Constanza Rentería". The signature is fluid and cursive, with a large initial 'C' and a long, sweeping underline.

FAHESI S EN C.S.
NIT: 900.075.376-0

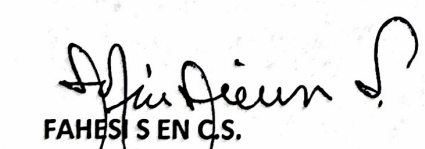
CERTIFICA

Que tiene suscrito con **INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH S.A.S.**, identificada con NIT 900.217.258-0, un contrato de administración de inmueble el cual fue firmado el pasado **Primero de Noviembre de 2022**, sobre el inmueble identificado como **PRIMER NIVEL DE LA BODEGA 8** la cual hace parte del **PARQUE INDUSTRIAL K2** ubicado en la Carrera 1A No. 4 – 02 de Chía Cundinamarca, y se encuentran plenamente facultados para suscribir contratos de arrendamiento sobre el precitado inmueble.

De igual forma ratificamos que tal mandato sigue vigente hasta la terminación del contrato de arrendamiento que el administrador suscriba sobre la mencionada bodega.

Se firma en Chía a los Seis (6) días del mes de Diciembre de 2022.

Atentamente


FAHESI S EN C.S.

Rep legal: Ana Sofia Sierra

C.C. 41478798

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de diciembre de 2023 Hora: 17:26:49

Recibo No. AC23048899

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C23048899E6E53

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH S.A.S
Nit: 900217258 0 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Chía (Cundinamarca)

MATRÍCULA

Matrícula No. 01801478
Fecha de matrícula: 12 de mayo de 2008
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 17 # 8 - 29 Piso 2
Municipio: Chía (Cundinamarca)
Correo electrónico: insabana@msn.com
Teléfono comercial 1: 8844584
Teléfono comercial 2: 3112124437
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 17 # 8 - 29 Piso 2
Municipio: Chía (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación: insabana@msn.com
Teléfono para notificación 1: 8844584
Teléfono para notificación 2: 3112124437
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de diciembre de 2023 Hora: 17:26:49

Recibo No. AC23048899

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C23048899E6E53

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 9 de mayo de 2008 de Junta de Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de mayo de 2008, con el No. 01213019 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH LTDA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 001 del 31 de julio de 2015 de Junta de Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 9 de septiembre de 2015, con el No. 02017832 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH LTDA a INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH S.A.S.

Por Acta No. 001 de la Junta de Socios, del 31 de julio de 2015, inscrita el 9 de septiembre de 2015 bajo el número 02017832 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad Por Acciones Simplificada bajo el nombre de: INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH S.A.S

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad puede realizar, en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial o civil.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de diciembre de 2023 Hora: 17:26:49

Recibo No. AC23048899

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C23048899E6E53

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$170.000.000,00
No. de acciones : 170.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$170.000.000,00
No. de acciones : 170.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$170.000.000,00
No. de acciones : 170.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del Representante Legal, quien tendrá un suplente que podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Los representantes legales pueden celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 001 del 31 de julio de 2015, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de septiembre de 2015 con el No. 02017832 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Hernan Caballero	C.C. No. 000000019263520

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de diciembre de 2023 Hora: 17:26:49

Recibo No. AC23048899

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C23048899E6E53

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Legal Herrera

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Betty Judith Gonzalez	C.C. No. 000000035477009
Legal Suplente		

Por Acta No. 002 del 17 de septiembre de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de septiembre de 2019 con el No. 02507369 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Diana Del Pilar	C.C. No. 000001072661276
Legal Suplente	Rubiano Fitata	
Temporal		
(Desde El 18		
De Septiembre		
Al 15 De		
Octubre De		
2019)		

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 001 del 31 de julio de 2015 de la Junta de Socios	02017832 del 9 de septiembre de 2015 del Libro IX
Acta No. 002 del 8 de abril de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02716658 del 21 de junio de 2021 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de diciembre de 2023 Hora: 17:26:49

Recibo No. AC23048899

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C23048899E6E53

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6820

Actividad secundaria Código CIIU: 6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 369.179.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6820

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

\n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de diciembre de 2023 Hora: 17:26:49

Recibo No. AC23048899

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C23048899E6E53

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

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

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

1.3	Techos, iluminación y ventilación. (Resolución 2674/2013, Artículo 7, Numerales 3, 4, 5, 7, 8.)	4	2	0		C
1.4	Instalaciones sanitarias. (Resolución 2674/2013, Artículo 6, Numeral 6.1, 6.2, 6.3, 6.4.)	5	2.5	0		C
CALIFICACIÓN DEL BLOQUE		17%		La calificación del bloque corresponde al 17% del total del acta		
2	EQUIPOS Y UTENSILIOS	A	AR	I	HALLAZGOS	
2.1	Condiciones de equipos y utensilios. (Resolución 2674/2013, Artículo 8, Artículo 9, Numerales 1, 6, 8 y 9, Artículo 10, Numerales 2 y 3, Artículo 34.)	7	3.5	0		C
CALIFICACIÓN DEL BLOQUE		7%		La calificación del bloque corresponde al 7% del total del acta		
3	PERSONAL MANIPULADOR DE ALIMENTOS	A	AR	I	HALLAZGOS	
3.1	Estado de salud (signos/lesiones). (Resolución 2674/2013, Artículo 11, Numeral 1, 2, 4, 5, Artículo 14, Numeral 12.)	8	4	0		C
3.2	Reconocimiento médico. (Resolución 2674 de 2013, Artículo 11, Numeral 1, 2, 3, 4.)	3	1.5	0		C
3.3	Prácticas higiénicas. (Resolución 2674/2013, Artículo 14, Numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 y 14, Artículo 36, Artículo 35, Numeral 5 y 7.)	8	4	0		C
3.4	Educación y capacitación (Resolución 2674/2013, Artículos 12 y 13, Artículo 36.)	3	1.5	0		C
CALIFICACIÓN DEL BLOQUE		22%		La calificación del bloque corresponde al 22% del total del acta		
4	REQUISITOS HIGIÉNICOS	A	AR	I	HALLAZGOS	
4.1	Recepción y requisitos legales. (Resolución 2674/2013, Artículo 16, Numerales 1, 3, Artículo 37, Resolución 5109 de 2005, Resolución 1506 de 2011.)	7	3.5	0		C
4.2	Condiciones de almacenamiento. (Resolución 2674/2013, Artículo 28, numerales 1, 4, 5, 6, 7.)	8	4	0		C
4.3	Conservación de los productos. (Resolución 2674/2013, Artículo 18, Numeral 3, Artículo 27, literales a y c, Artículo 28, numerales 2, 3.)	7	3.5	0		C
CALIFICACIÓN DEL BLOQUE		23%		La calificación del bloque corresponde al 23% del total del acta		

5	SANEAMIENTO	A	AR	I	HALLAZGOS
5.1	Suministro y calidad de agua potable. (Decreto 1575 de 2007, Artículo 10, Numeral 3, Resolución 2674/2013, Artículo 6, Numeral 3.1, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2 y 3.5.3, Artículo 26, Numeral 4, Artículo 32, Numeral 8, Resolución 2115 de 2007, Artículo 9.)	5	2,5	0	NO se observo certificado
5.2	Residuos líquidos. (Resolución 2674/2013, Artículo 6, Numeral 4, Artículo 32, Numerales 5 y 10.)	5	2,5	0	NO se observan soportes
5.3	Residuos sólidos. (Resolución 2674/2013, Artículo 6, Numerales 5.1, 5.2 y 5.3, Artículo 33, Numerales 5, 6 y 7, Artículo 18, Numeral 11.)	4	2	0	NO se observan soportes
5.4	Control integral de plagas. (Resolución 2674/2013, Artículo 26, Numeral 3.)	9		0	
5.5	Limpieza y desinfección de áreas, equipos y utensilios. (Decreto 1575 de 2007, Artículo 10, Numeral 1 y 2, Resolución 2674/2013, Artículo 26 Numeral 1.)	6	3	0	NO se observan planillo de chequeo del proceso
5.6	Soportes documentales de saneamiento. (Decreto 1575 de 2007, Artículo 10, Resolución 2674/2013, Artículo 26.)	2	1	0	
CALIFICACIÓN DEL BLOQUE		21%			
La calificación del bloque corresponde al 31% del total del acta					
II. CONCEPTO SANITARIO					
% DE CUMPLIMIENTO	CONCEPTO. Seleccione con una equis (X) el concepto sanitario a emitir		NIVEL DE CUMPLIMIENTO		En caso que uno o más de los aspectos a evaluar sea identificado como critico y calificado como Inaceptable (I), independiente del porcentaje de cumplimiento obtenido, el CONCEPTO SANITARIO a emitir será DESFAVORABLE y se procederá a aplicar la MEDIDA SANITARIA DE SEGURIDAD respectiva.
40%	X FAVORABLE		90-100%		
	FAVORABLE CON REQUERIMIENTOS		60-89.9%		
	DESAVORABLE		< 59.9%		
III. RELACIÓN DE LAS MUESTRAS TOMADAS EN EL ESTABLECIMIENTO					
NÚMERO TOTAL DE MUESTRAS TOMADAS		0			
NÚMERO DEL ACTA DE TOMA DE MUESTRAS		0			
IV. REQUERIMIENTOS SANITARIOS					
Se debe ajustar el establecimiento a la normatividad sanitaria vigente corrigiendo los hallazgos registrados en la presente acta.					
V. APLICACIÓN DE MEDIDA SANITARIA DE SEGURIDAD					
Si	No Cuál:				
VI. OBSERVACIONES					
Por parte de la autoridad sanitaria:					
Tenoi presentes numerales 5.1 - 5.2 - 5.3 - 5.5 del Acta					
Por parte del establecimiento:					
Ninguna					

VII. NOTIFICACIÓN DEL ACTA

Para constancia previa lectura y ratificación del contenido de la presente acta firman los funcionarios y personas que intervinieron en la visita, hoy 24 del mes de enero del año 2024 en la Ciudad de Chia.

De la presente acta se deja copia en poder del interesado, representante legal, responsable del establecimiento o quien atendió la visita.

NOTA: El acta debe ser notificada dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días contados a partir de la realización de la visita.

POR PARTE DE LOS FUNCIONARIOS QUE REALIZAN LA VISITA

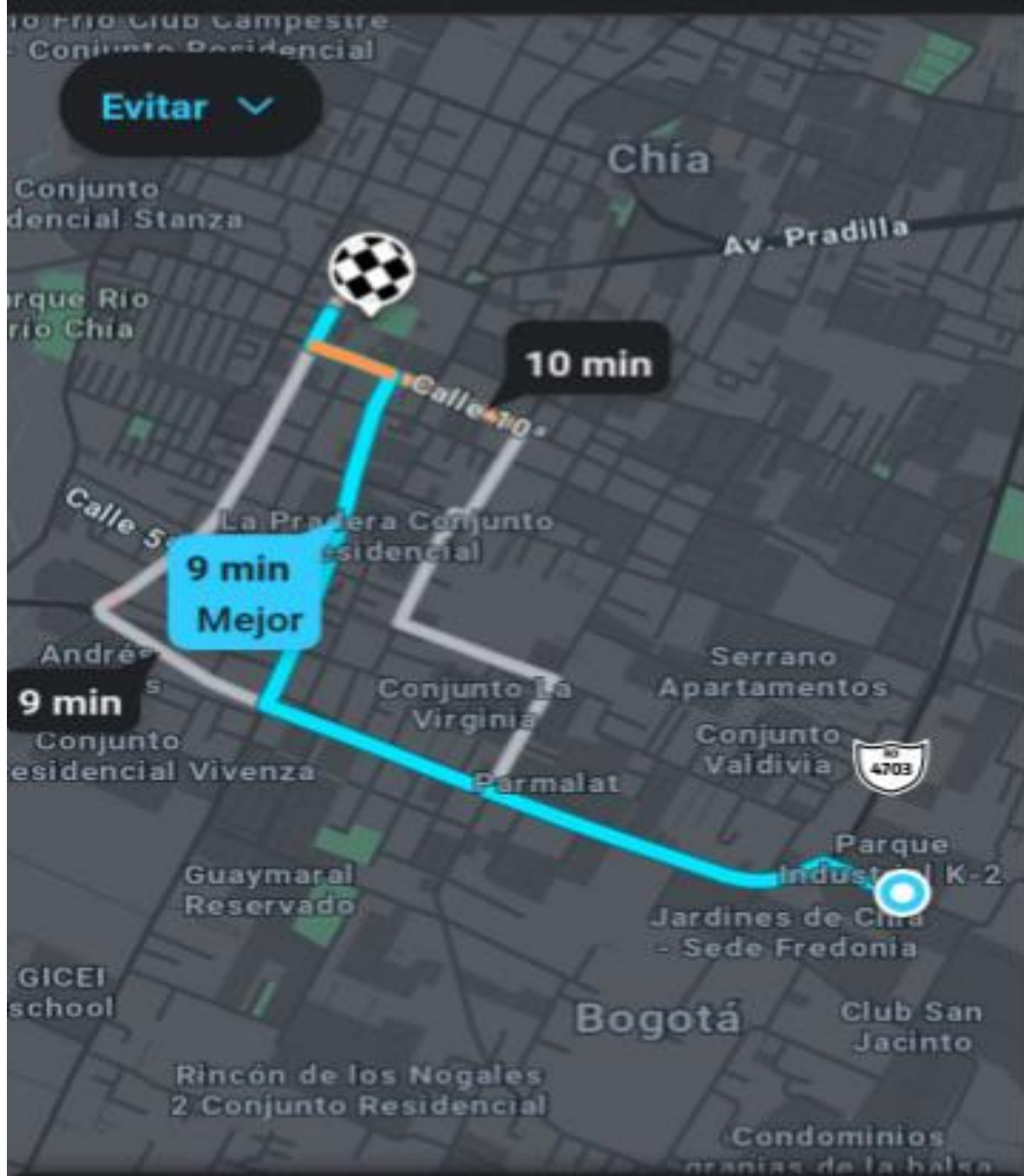
FIRMA: <u>[Firma]</u>	FIRMA:
NOMBRE: <u>[Nombre]</u>	NOMBRE:
CÉDULA: <u>52 330 234</u>	CÉDULA:
CARGO: <u>Prof. Uniparalelo</u>	CARGO:
INSTITUCIÓN: <u>S. Salud Chia</u>	INSTITUCIÓN:

POR PARTE DEL ESTABLECIMIENTO

FIRMA: <u>Andrés Forero</u>	FIRMA:
NOMBRE: <u>Andrés Forero</u>	NOMBRE:
CÉDULA: <u>52.147.704</u>	CÉDULA:
CARGO: <u>Ingeniero de Alimentos</u>	CARGO:



Tu ubicación → Alcaldía De Chía



9 min

2.7 km

vía Variante Chía/RD47-03, Carrera 10ª Chía

Mejor ruta, tráfico habitual



Rutas

[Ajustes](#)

VISTA DE LISTA

VISTA DEL MAPA

Vía Variante Chía/RD47-03,
Carrera 10ª Chía

2.9 km



10 min



Vía Variante Chía/RD47-03,
Calle 5ª A Chía

3.0 km



11 min



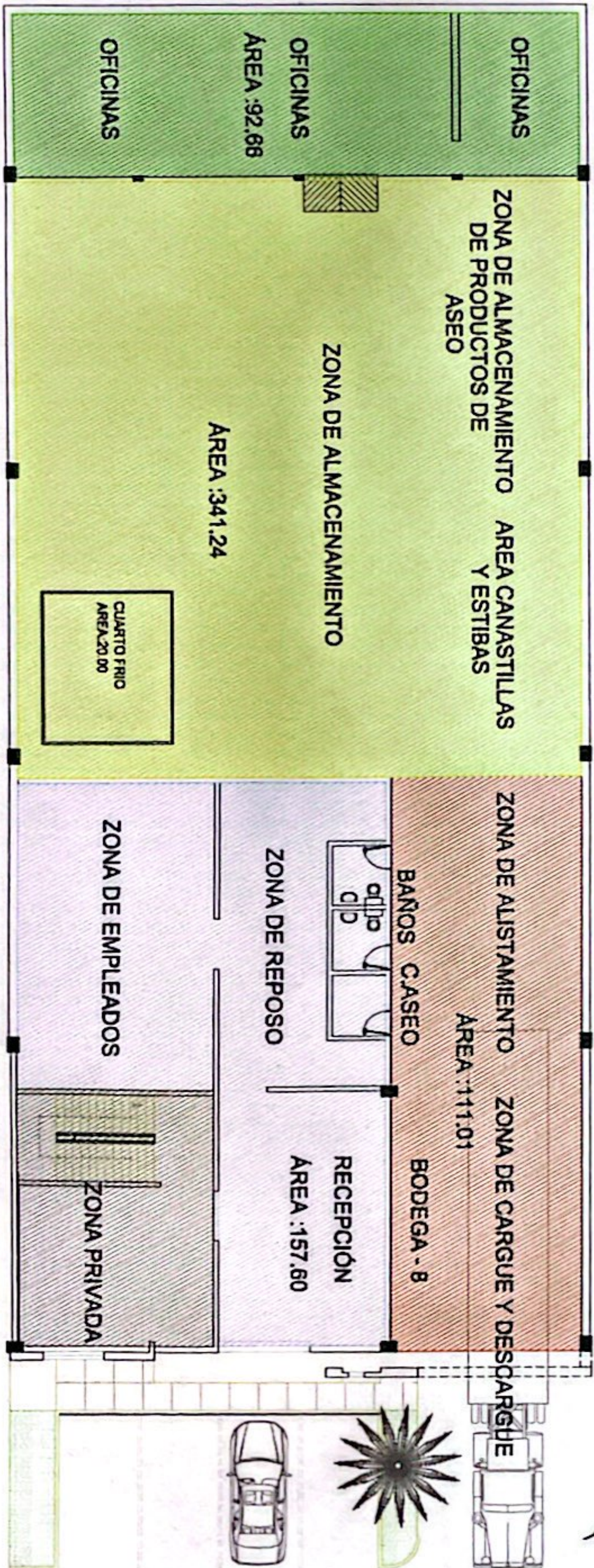
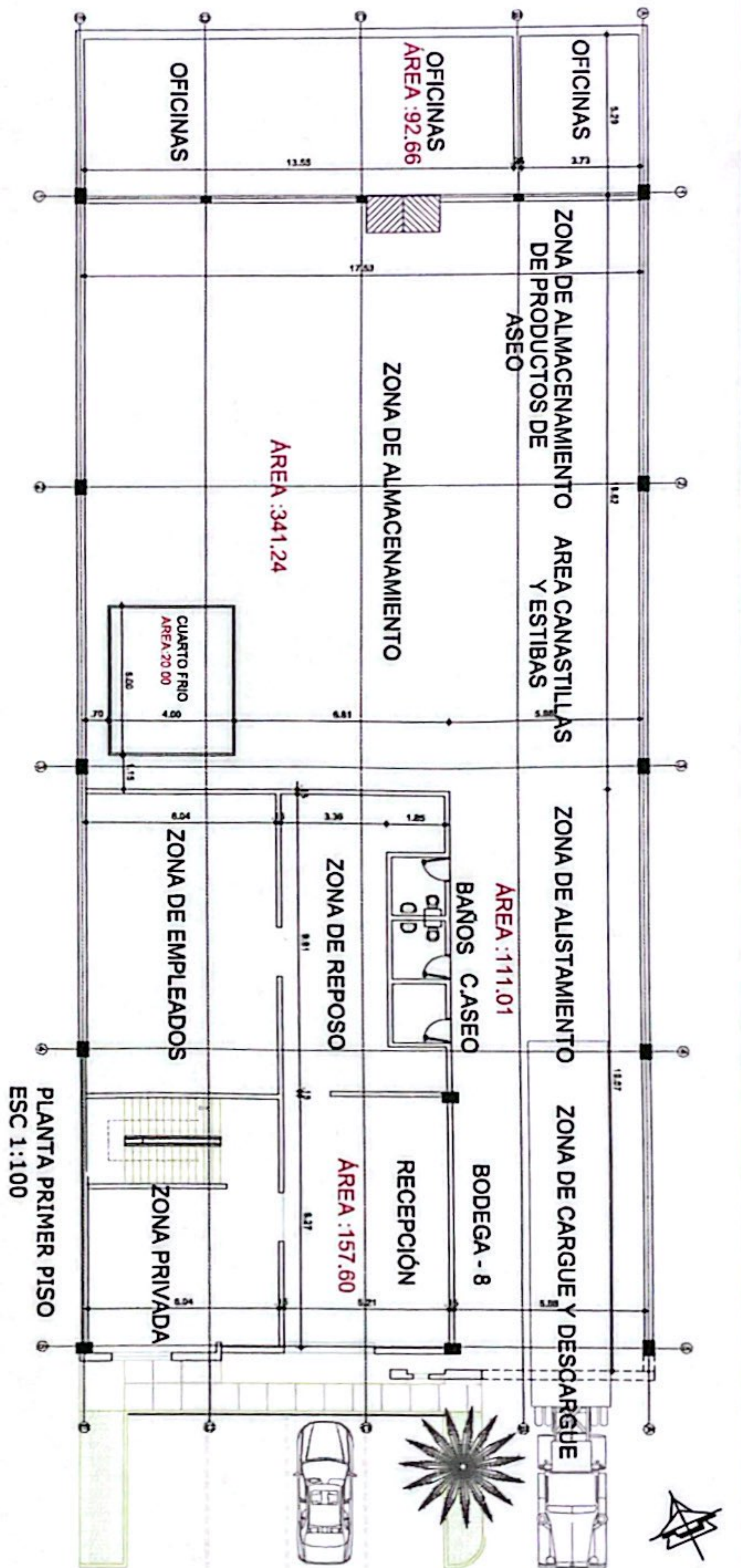
Vía Variante Chía/RD47-03,
Calle 10ª Chía

3.3 km



12 min





PROYECTO:
BODEGAS K2
CONDOMINIO CAIPESTRE
CARRETERA 1 N 4-02
BODEGA 06
N° Cantón
BARRIO CAIPESTRE
Municipio Imbabura
Ecuador

LOCALIZACIÓN:

CONTENIDO:

PLANTA PRIMER PISO
LEVANTAMIENTO

CONTENIDO:

CONTENIDO:

ASESORIA
Elin Garcia
CARRERA DE INGENIERIA
EN INGENIERIA
EN INGENIERIA

PROYECTO:
BODEGAS K2
CONDOMINIO CAIPESTRE
CARRETERA 1 N 4-02
BODEGA 06
N° Cantón
BARRIO CAIPESTRE
Municipio Imbabura
Ecuador

CONTENIDO:

1/1

CONTENIDO:

1/100

13 DE ENERO DEL 2024



CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



Arquitecto
ELKIN FABIAN GARCIA MUÑOZ
C.C. 1.072.661.404 de Chia
Universidad de la Salle

Matrícula Profesional
A391162015-1072661404

Fecha de Expedición
27/11/2015

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

www.cpnaa.gov.co

Elkin A.C.
Presidente CPNAA



Verifique la autenticidad de este documento
escaneando el Código QR.

Carrera 6 No. 26B - 85 Oficina 201
PBX: 3502700 ext. 101 - 124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co

A00875

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.072.661.404

GARCIA MUÑOZ

APELLIDOS
ELKIN FABIAN

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 23-JUL-1991

CHIA
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.78 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

28-JUL-2009 CHIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1506500-00363454-M-1072661404-20120303 0029365422A 1 37994359