

ORIGINAL

88820/480



SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
BOGOTÁ



Al contestar cite:
2019-01-089570

Señores

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Grupo de Reorganización

Ciudad

Fecha: 1/04/2019 14:28:55

Remitente: 80874230 - CONTRERAS RUIZ JUAN CARLOS

Folios: 24

Proceso: Reorganización Empresarial

Sociedad: EMCORP GROUP SAS

Expediente: 88820

Referencia: Respuesta al auto 430-002271 con radicado 2019-01-067013

Asunto: Cumplimiento # 2 auto

JUAN CARLOS CONTRERAS RUIZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.874.230; en mi calidad de representante legal y promotor de **EMCORP GROUP SAS.**, sociedad comercial, identificada con **NIT 900.567.052-1**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y con matrícula mercantil número 02270206, todo lo cual consta y se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, por medio del presente escrito me permito dar respuesta al numeral 2 del auto de la referencia, en los siguientes términos:

REQUERIMIENTO # 2:

"Requerir a la sociedad en concurso para que en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto rinda un informe sobre las razones del incumplimiento de los gastos de administración, en lo referente al contrato de arrendamiento que tiene con la sociedad Lebumas inmobiliaria S.A.S."

RESPUESTA:

Se informa al Juez del concurso, que a la fecha EMCORP GROUP SAS EN REORGANIZACIÓN se encuentra al día con el pago de los gastos de administración relacionados con el contrato de arrendamiento suscrito con el acreedor LEBUMAS INMOBILIARIA SAS. (Se adjuntan los soportes de pago de las obligaciones causadas).

El canon de arrendamiento pactado por el uso y goce de la oficina, como se determinó en el contrato LEB 00175B, se pagó anticipadamente con el suministro del sistema de energía de respaldo instalado en el edificio Jasban, es decir mes a mes se venía compensando la suma de 15.501.076 (canon) del valor de los equipos suministrados por EMCORP GROUP SAS. (Se adjunta copia del contrato de arrendamiento). En consecuencia, mensualmente la sociedad concursada pagaba al arrendador la suma correspondiente a los siguientes conceptos: Administración, IVA del canon arrendamiento y el canon de arrendamiento de los parqueaderos adicionales.

Resulta necesario advertir, que se han presentado retrasos en el pago de algunas prestaciones del contrato de arrendamiento, causadas con posterioridad a la admisión al proceso de reorganización, debido a que a la fecha la compañía ~~está~~

implementado los ajustes que hacen parte del plan de reorganización financiero y administrativo. Estos ajustes tienen por finalidad alinear la estructura de costos y gastos a las nuevas necesidades de la compañía en reorganización. Las principales dificultades en el proceso de normalización del flujo de caja son:

1. A la fecha se siguen tramitando ante la Superintendencia de Sociedades el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en los procesos ejecutivos promovidos por algunos acreedores.
2. Las medidas cautelares han afectado el flujo de caja de la compañía en más de 1.200 Millones de pesos, el cual corresponde a dineros retenidos de las cuentas de la empresa y a cortes de obra derivados de contratos suscritos con clientes. (Hechos que se pueden comprobar con la providencia No. 430-002238)
3. Se ha destinado prioritariamente el uso de los recursos de la empresa a dar continuidad al desarrollo del objeto social, lo cual garantiza la generación de flujos futuros de efectivo.

Aunado a lo anterior se informa al despacho que el acreedor **LEBUMAS INMOBILIARIA SAS**, pretende el reconocimiento y pago de sumas de dinero a las que no tiene derecho, las cuales solicita sean pagadas como gastos de administración. De manera general se ponen de presente las principales conductas del acreedor:

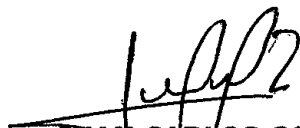
1. La sociedad **LEBUMAS INMOBILIARIA SAS** se encuentra en mora de permitir las obras necesarias para el alistamiento y la entrega del inmueble arrendado, pues se ha solicitado con insistencia la autorización para el retiro de elementos de propiedad de la sociedad concursada y la ejecución de obras de alistamiento del inmueble sin lograr su aprobación. Este hecho en particular ha generado el retraso de las actividades necesarias para la entrega de la oficina.
2. La sociedad **LEBUMAS INMOBILIARIA SAS** ha adoptado una conducta arbitraria para obtener provecho de la imposibilidad de entregar el inmueble y pretender beneficiarse, a costa de la sociedad concursada, de prestaciones económicas que no le corresponden. **LEBUMAS INMOBILIARIA SAS** exige el pago de indemnizaciones y penalidades por el retardo en la entrega de la oficina, a sabiendas de su responsabilidad contractual.
3. La sociedad **LEBUMAS INMOBILIARIA SAS** se niega a liquidar el contrato de suministro del sistema de energía de respaldo instalado en el edificio Jasban a pesar de haberse dado cumplimiento a las obligaciones adquiridas.

ANEXOS

Se adjuntan las siguientes pruebas documentales:

1. Contrato de arrendamiento LEB 000175B
2. Factura No. 6158 correspondiente al mes de septiembre de 2018 y su soporte de pago.
3. Factura No. 6253 correspondiente al mes de octubre de 2018 y su soporte de pago.
4. Factura No. 6336 correspondiente al mes de noviembre de 2018 y su soporte de pago.
5. Factura No. 6423 correspondiente al mes de diciembre de 2018 y su soporte de pago.

Atentamente,



JUAN CARLOS CONTRERAS RUIZ
C.C. 80.874.230
Representante legal y promotor
EMCORP GROUP SAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO -LEB 000175B-

Entre los suscritos a saber **JUAN CARLOS CONTRERAS RUIZ**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado en la ciudad de Bogotá, actuando en nombre propio y representación de **EMCORP GROUP S.A.S**, sociedad constituida legalmente ante la Cámara de Comercio de Bogotá, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación legal que se anexa, con NIT. 900.567.052-1, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, de una parte, y de la otra, **JAIME ERNESTO BUITRAGO JEREZ**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado en la ciudad de Bogotá, actuando en nombre y representación de **LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S**, sociedad constituida legalmente ante la cámara de comercio de Bogotá, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación legal que se anexa, con NIT 900.446.665-7, quien para efectos del presente contrato en adelante se denominará **ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE con fundamento en las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERO-OBJETO: EL ARRENDATARIO tomará en arriendo, en el piso octavo (8º), del edificio ubicado en la Av. Carrera 45 Nro. 105-24 / Calle 106 No. 23-61 en la ciudad de Bogotá, el espacio unido correspondiente a las oficinas 801, 802 y 803 el cual consta de trescientos seis punto un metros cuadrados (306,1 m2), que se encuentra alinderada: Por el sur 12,46 metros con la calle 105, por el oriente 18,58 metros con el aislamiento y 9,90 metros con el punto fijo, con el occidente 29,19 metros con la paralela de la autopista norte y por el norte con 5,4 metros con las escaleras de evacuación y 6,91 con la oficina 804 (se anexa plano del inmueble)

LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE O EDIFICIO DE MAYOR EXTENSIÓN: PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA (S) DIRECCION (ES) CL 106 23 61 (ACTUAL) / AK 45 105 24 (ACTUAL) con chip (s) AAA0102OYJZ/AAA0102OYHK y matricula (s) inmobiliaria (s) donde se encuentran sus linderos: 50N20111494 / 50N735666 en lote 16.30, manzana 5, de la urbanización Santa Bibiana (Localidad Usaquén) en la ciudad de Bogotá D.C.

Parágrafo Primero: EL ARRENDATARIO tendrá derecho durante el término de vigencia del contrato, sin costo alguno, al uso, de siete (7) parqueaderos permanentes, y el ARRENDADOR se reserva el derecho de asignarle en cualquier momento de la vigencia del contrato las áreas donde se encuentran ubicados estos parqueados. EL ARRENDATARIO no puede hacer uso de espacios diferentes a los asignados, así hayan parqueaderos desocupados.

Parágrafo Segundo: El uso de parqueaderos asignados, sin importar el motivo, se podrá hacer únicamente desde las 7:00 a.m. hasta las 8:00 p.m. del mismo día, en caso de dejar el vehículo parqueado fuera del horario señalado dará derecho a EL ARRENDADOR a cobrar una tarifa adicional que se facturara junto con el valor de la Administración.

SEGUNDO.- ESTADO DEL INMUEBLE: El estado del inmueble entregado en arrendamiento se registrará en el inventario de entrega a EL ARRENDATARIO. En hoja (s) aparte, y hará parte integrante del presente documento; para todos los efectos legales. EL ARRENDATARIO, asumirá la obligación de restituir el inmueble, al vencimiento o terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibirá. El inmueble goza de las instalaciones, servicios, y usos conexos que se indicarán en el respectivo inventario.

TERCERO-FECHA DE INICIO Y DURACION:

Fecha de inicio: 1º de enero de 2016

Fecha de terminación 1º de enero de 2019.

El ARRENDATARIO declara que en caso de que las zonas comunes no estén listas para el 1º de diciembre de 2015, firmará el otro si en el que se señale que la fecha de inicio del contrato será el 1º de enero de 2015

Parágrafo Primero: El contrato de arrendamiento tendrá una duración inicial de tres (3) años contados a partir de la fecha de inicio, y podrá ser prorrogado y renovado de acuerdo con la decisión de las partes.

La renovación estará condicionada al concepto favorable de asegurabilidad, que otorgue la compañía aseguradora a EL ARRENDATARIO, al menos, respecto a los valores de canon y administración. EL ARRENDATARIO deberá entregarle a EL ARRENDADOR la respuesta-concepto de la aseguradora tres (3) meses antes de la fecha de vencimiento inicial del presente contrato.

Parágrafo Segundo Prorrogas: Ante el silencio de las partes para dar por terminado el contrato tres (3) meses antes de finalizar el término inicial estipulado, se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por periodos de tiempo iguales al termino inicial del contrato.

Parágrafo Tercero Renovaciones: Si EL ARRENDATARIO cumple con TRES (3) años de permanencia consecutiva en el inmueble, con un mismo establecimiento de comercio, y aporta a tiempo el concepto favorable de asegurabilidad de la entidad que para el efecto le informe EL ARRENDADOR, el ARRENDATARIO adquirirá el derecho a la renovación del contrato en los términos del artículo 518 del C. del Comercio.

En este evento EL ARRENDADOR o EL ARRENDATARIO, durante la ejecución del contrato de arrendamiento, podrá comunicar a la otra parte su intención de renovarlo mediante carta enviada por cualquier medio físico o electrónico a las direcciones registradas para realizar las notificaciones. En caso de desacuerdo de las nuevas condiciones del contrato, se recurrirá al trámite establecido en el artículo 519 del Código de Comercio.

Es claro que adquirido por la parte de EL ARRENDATARIO el derecho a la renovación del contrato, no se requerirá de la elaboración de un nuevo documento, pues el presente contrato mantendrá su vigencia durante todo el tiempo en el que el inmueble permanezca en su poder, y solo bastara para efectos de la renovación, la comunicación en la que las partes manifiesten su intención de renovarlo, y las condiciones de la misma en cuanto al termino y al nuevo precio de la renta.

CUARTO- PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE: En los casos previstos en los numerales segundo (2) y tercero (3) del artículo 518 del Código del Comercio, la parte ARRENDADORA desahuciará mediante carta enviada por correo certificado a la dirección del inmueble entregado en arrendamiento, o cualquier otra informada para recibir notificaciones, con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento de cualesquiera de las prórrogas tácitas o renovaciones expresas del contrato.

EL ARRENDATARIO deberá expresar por escrito al ARRENDADOR, su decisión, de dar por terminado el contrato y hacer entrega del inmueble, con una anticipación no inferior a TRES (3) meses a la fecha del vencimiento inicial del contrato, de sus prorrogas o renovaciones, y durante ese lapso se obliga a permitir que el inmueble sea visitado por terceros interesados en su arrendamiento, por un término no inferior a tres (3) horas hábiles diarias.

Parágrafo Primero: Con una antelación mínima de quince (15) días hábiles al de la fecha de entrega del inmueble, EL ARRENDATARIO permitirá la visita de un funcionario designado por EL ARRENDADOR, quien revisará el estado físico del inmueble y señalará en acta que constará en documento aparte si a ello hubiere lugar, las reparaciones que la parte ARRENDATARIA debe introducir en el inmueble a efectos de que éste sea recibido conforme al inventario. De no permitirse o producirse la visita en cuestión por causas imputables a la parte ARRENDATARIA, o si el inmueble al momento de su entrega no se encontrare en condiciones de ser recibido, el funcionario designado por la parte ARRENDADORA se abstendrá de recibirlo hasta que el mismo se encuentre a satisfacción de la parte ARRENDADORA.

Parágrafo Segundo: Queda establecido que durante el lapso de tiempo que emplee la parte ARRENDATARIA en ejecutar las reparaciones que requiera el inmueble, seguirán a su cargo los arrendamientos, servicios públicos, administración y todos los gastos que se causen, hasta tanto el inmueble sea recibido a satisfacción por la parte ARRENDADORA.

QUINTO-SANCIÓN POR RETARDO EN LA RESTITUCIÓN: Si vencido el término del contrato, de sus prorrogas o renovaciones, y/o producido el desahucio, EL ARRENDATARIO no hiciere devolución de la tenencia del inmueble a satisfacción del ARRENDADOR, pagará a favor del ARRENDADOR, a título de pena un canon adicional equivalente al valor de tres (3) días de arrendamiento por cada día de demora en la entrega del inmueble, además del canon pactado y la administración que se esté causando, sin perjuicio del derecho que le asiste al ARRENDADOR de exigir la restitución del inmueble por la vía legal.

Parágrafo: El valor sobre el cual se liquidará la sanción diaria por el retardo en la restitución, obedecerá al valor del canon que se haya causado en la fecha en que el ARRENDATARIO haya ocupado el inmueble de manera extemporánea.

SEXTO- DESTRATE: En caso que EL ARRENDATARIO decida no ocupar el inmueble o si durante la ejecución del contrato de arrendamiento, EL ARRENDATARIO lo da por terminado, o desocupa el inmueble antes del vencimiento del término inicialmente pactado, no tendrá derecho a reclamarle a EL ARRENDADOR el dinero que no se haya cubierto con el uso del inmueble, porque éste será utilizado para pagar el destrате señalado en el artículo 2003 del código civil, sin perjuicio del cobro de la cláusula penal que viene señalada en este contrato.

Si EL ARRENDATARIO desocupa el inmueble antes del vencimiento del término señalado para las prorrogas o renovaciones, estará obligado al pago de la renta que falte hasta la terminación legal del contrato de arrendamiento, tal como lo señala el Art. 2003 del Código Civil, sin perjuicio del cobro de la cláusula penal que viene señalada en este contrato.

SÉPTIMO-PRECIO: EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR convienen que el valor del canon de

arrendamiento de los primeros tres (3) años se fija en QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTI TRES PESOS (\$558.038.723.00) más IVA, precisando que su cobro se realizara de forma mensual por medio de facturas por valor de QUINCE MILLONES QUINIENTOS UN MIL SETENTA Y SEIS PESOS (\$15.501.076) más IVA.

Parágrafo Primero: EL ARRENDADOR le facturará a EL ARRENDATARIO, durante 36 meses el canon mensual de arrendamiento, y lo compensara contra la factura que reciba en virtud a las actividades ejecutadas por él, en el edificio donde se encuentra el inmueble que es objeto de arrendamiento, por el contrato de suministro e instalación, que a continuación se relacionan:

ITEM	CANT	UNI	DESCRIPCION	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
			1. PLANTA ELECTRICA		
1.1	1	UND	PLANTA ELECTRICA FG WILSON MOTOR PERKINS INGLES GENERADOR STANFORD POTENCIAS 694 KVA 555 KW POWER PRIME 750 KVAS/ 600 KW STAND BY POWER VOLTAGE TABLERO DIGITAL Y TANQUE INTERNO DE COMBUSTIBLE CAPACIDAD 143 GALONES, TIPO DE ARRANQUE ELECTRONICO.	\$287.622.613.00	\$287.622.613.00
			2. ELEMENTOS ADICIONALES A INSTALAR		
2.1	1	UND	CARGADOR AUTOMÁTICO DE BATERIAS	\$311.111.00	\$311.111.00
2.2	1	UND	PRECALENTADOR DE MOTOR	\$888.889.00	\$888.889.00
2.3	25	ML	TUBERÍA DE ESCAPE DE 4" CON 6 CODOS Y AISLAMIENTO TÉRMICO PARA 25 METROS LINEALES Y UN CODO SESGO	\$94.444	\$2.361.100.00
2.4	1	GLB	MONTACARGA DE HASTA 8TON PARA DESCARGUE Y MONTACARGA DE HASTA 4TON PARA INGRESO	\$ 777.778	\$777.778.00
2.5	1	GLB	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENFOCADOR DE AIRE CALIENTE (INCLUYE REJILLA DE TOMA DE AIRE EXTERIOR Y DE DSCARGA DE AIRE CALIENTE)	\$1.388.889.00	\$1.388.889.00
2.6	1	UND	TRANSFERENCIA AUTOMATICA	\$355.556.00	\$355.556.00
			3. INSONORIZACION CUARTO DE PLANTA		
3.1	116	M2	RECUBRIMIENTO ACUSTICO EN MUROS	\$144.444.00	\$16.755.504.00
3.2	49	M2	RECUBRIMIENTO ACUSTICO TECHOS	\$144.000.00	\$7.077.756.00
3.3	5	M2	REJILLA E.A.F	\$197.778.00	\$988.890.00

3.4	5	M2	REJILLA S.A.C	\$197.778.00	\$988.890.00
3.5	2	M2	PUERTAS ACUSTICA	\$1.746.667.00	\$3.493.334.00
3.6	1	UND	CHAPA ANTIPANICO	\$1.588.889.00	\$1.588.889.00
			4. SUMINISTRO E INSTALACIÓN SISTEMA DE EXTRACCION MECANICA		
4.1	12	UND	Ventilador tuboaxial de impulsión, tipo Jet Fan, caudal de 4.018 m3/h, 1654 rpm, helice en aluminio inyectado, incluye mallas protectoras, atenuador en succión y descarga, con motor de 1/8 HP, 4 polos, 220-440 V, 40 cm de diámetro. Caudal:(CFM), PE:(IN)cda, Potencia Motor:0,13-HP-- Monofásico 110V eficiencia Estandar, rpm ventilador marca sodeca THT/IMP-I-UNI-20-2/4T	\$7.440.889.00	\$89.290.667.00
4.2	4	UND	Extractor helicoidales murales para extracción de de aiere del aparcamiento, marca sodeca HC-80-4T con capacidad 14,408 M3/H, motor 3kw tirifásico 220-440V eficiencia Estandar, rpm ventilador:1150	\$4.042.444.44	\$16.169.778.00
4.3	2	UND	Extractor helicoidales murales para extracción de de aiere del aparcamiento, marca sodeca HC-80-4T con capacidad 19.908 M3/H, motor 3kw tirifásico 220-440V eficiencia Estandar, rpm ventilador:1150.	\$10.031.111.00	\$20.062.222.00
4.4	1	UND	Sistema de control: Incluye hardware y Software. Incuye Controladores programables, fuentes, transformadores, interfases, Variadores de velocidad, gabinetes y accesorios. MARCA SODECA FCM	\$15.350.000.00	\$15.350.000.00
4.5	1	GLB	Montaje, Configuración y Programador	\$10.256.000.00	\$10.256.000.00
4.6	6	UND	Sensores de Monoxido de Carbono SODECA FM-DP 500	\$890.000.0	\$5.340.000.00
			SUBTOTAL		\$481.067.865.00
			IVA		\$76.970.858.40
			TOTAL		\$558.038.723.40

Parágrafo Segundo: EL ARRENDATARIO hará el pago del IVA por concepto de arrendamiento, de las facturaciones mensuales que le haga EL ARRENDADOR. Lo anterior en razón a que este factor no está cubierto por las actividades descritas en el parágrafo anterior.

Parágrafo Tercero: Cumplido el término inicial del presente contrato, y a elección de EL ARRENDADOR, se realizará un incremento al valor del canon, correspondiente al resultado de la sumatoria del IPC de los tres años iniciales de ejecución del contrato, para la ciudad de Bogotá, más 9 puntos, o EL ARRENDADOR solicitará la intervención de un perito de la lonja para que calcule el

valor comercial del inmueble entregado en arrendamiento y el nuevo valor del canon se fijara en el uno por ciento (1%) del resultado que arroje el peritaje.

Parágrafo Cuarto: **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar el canon de arrendamiento y el monto por concepto de administración en mensualidades anticipadas, dentro de los diez (10) primeros días calendarios de cada mes, cualquiera que sea la fecha de iniciación del contrato, pagos que deberán efectuarse de acuerdo con las siguientes condiciones: Realizar consignaciones a la cuenta de ahorros N° 46126302819 del Banco BANCOLOMBIA a nombre de CLINICAS JASBAN S.A.S., durante todo el término de vigencia de este contrato, sus prórrogas tácitas o renovaciones expresas, renunciando LA ARRENDATARIA expresamente a los requerimientos para ser constituida en mora en caso de incumplimiento del pago respectivo.

El ARRENDATARIO se obliga a enviar el comprobante de pago del canon de arrendamiento y de la administración por correo electrónico a lebumascont@gmail.com, y asumirá cualquier costo financiero que genere la consignación.

Parágrafo Quinto: Siempre se cobrara mes contable es decir del 1 al 30 de cada mes, independiente que el mes traiga 28 o 31 días.

Parágrafo Sexto: La mera tolerancia de EL ARRENDADOR, en aceptar el pago del precio del canon y del IVA con posterioridad a los diez (10) primeros días calendarios de cada mes, no se entenderá como que en ella existe el ánimo de modificar o renovar el término establecido para dicho pago, pudiendo, en cualquier tiempo, iniciar las acciones legales tendientes a dar por terminado el presente contrato.

Parágrafo Séptimo: Si el pago del canon de arrendamiento se hiciere con cheque y este resultare impagado, EL ARRENDATARIO se obligará a pagar a la parte EL ARRENDADOR el equivalente al 20% del importe del cheque, tal como lo dispone el artículo 731 del Código de Comercio.

Parágrafo Octavo: Realizado el primer incremento después de la fecha de vencimiento del plazo inicial, Cada Doce (12) meses de ejecución del contrato, EL ARRENDADOR expresa y automáticamente incrementara el canon mensual de arrendamiento en una proporción igual al índice de precios de Consumidor (IPC) certificado por el DANE del año calendario inmediatamente anterior, para la ciudad de Bogotá D.C, más tres (3) puntos, y el ARRENDATARIO se obliga a cancelarlo. En caso de que en cualquier tiempo se presentaren diferencias entre las partes en cuanto a la fijación del incremento del precio del arrendamiento se recurrirá al procedimiento verbal con intervención de peritos, consagrado en el Artículo 519 del Código de Comercio.

Parágrafo Noveno: El no pago del precio mensual de arrendamiento y de la cuota de administración, cada uno con el IVA correspondiente, dentro los diez (10) primeros días calendarios de cada mes, acarreará para EL ARRENDATARIO el pago a favor de EL ARRENDADOR de intereses moratorios a la tasa más alta permitida por el Gobierno, así como también se obligará a pagar los gastos de gestión pre jurídica y de cobranza judicial, que se ocasionen, como también al pago de las costas y gastos derivados de cualquier actuación judicial, sumas que serán descontadas de manera preferente de

cualquier pago que efectúe EL ARRENDATARIO, sin perjuicio de las acciones legales que adopte EL ARRENDADOR tendientes a dar por terminado el presente contrato y de exigir las sanciones previstas en el mismo.

OCTAVA.- DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR destinara el inmueble objeto del presente contrato para establecer en él una oficina administrativa para el cumplimiento de su objeto social, específicamente para comercializar, importar, exportar y representar fabricantes de sistemas de energía.

Parágrafo Primero: EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni subarrendar el inmueble, ni en todo, ni en parte, ni darle una destinación diferente a la prevista en el presente contrato. Se consideran que lesionan los derechos de EL ARRENDADOR, si el inmueble se destina: a). Actividades que riñan con la moral, las buenas costumbres y la higiene; b) Si se destina en todo o en parte para habitación familiar; y c). Si en una palabra, se le da una destinación diferente para la que fue arrendado.

Parágrafo Segundo: La violación de esta cláusula dará derecho a EL ARRENDADOR para exigir la desocupación del inmueble, en cualquier tiempo, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renunciará EL ARRENDATARIO

NOVENA.- VENTA O CESIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: El contrato de arrendamiento se celebrará "Intuitu personae", es decir, en consideración a las calidades de cada uno. La cesión del contrato de arrendamiento, como consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio que funcionará en el inmueble, no será aceptada por EL ARRENDADOR sin el cumplimiento previo por parte de EL ARRENDATARIO, de los requisitos exigidos en los Arts. 528 a 530 inclusive del Código de Comercio. La calificación de la solvencia del cesionario, sus coarrendatarios o deudor (es) solidario (s), será determinada por la parte de EL ARRENDADOR o la compañía de seguros que él escoja, previa a cualquier negociación de EL ARRENDADOR con terceros.

Parágrafo Primero: Cumplidos con los requisitos previos exigidos por EL ARRENDADOR, si el adquirente del establecimiento de comercio y sus coarrendatarios y/o deudor (es) se niega (n) a suscribir un nuevo contrato, o el documento que requiera EL ARRENDADOR, seguirá respondiendo ante esta última EL ARRENDATARIO y su (s) deudor (es) solidario (s), pues no tendrá eficacia la mera noticia que EL ARRENDATARIO dé AL ARRENDADOR respecto a la venta del establecimiento o la entrega del inmueble a terceros, pudiendo en este caso EL ARRENDADOR solicitar la restitución judicial del inmueble, simultáneamente con las sanciones establecidas en el presente contrato. En consecuencia, la venta del establecimiento de comercio que funcione en el inmueble objeto del presente contrato conllevará a la terminación del mismo si no se cumple con los requisitos exigidos por EL ARRENDADOR, debiendo EL ARRENDATARIO y su (s) deudor (es) solidario (s) responder en todo tiempo por todas las obligaciones derivadas del presente contrato.

Parágrafo Segundo: EL ARRENDATARIO no podrá exigir al propietario del inmueble ni a EL ARRENDADOR primas comerciales por buen nombre o "good will", o indemnizaciones de ninguna naturaleza a la entrega del inmueble, ni posterior a ésta, no importando el motivo de solicitud de entrega, con la terminación del presente contrato.

DECIMA.- PROHIBICIONES: Quedará prohibido expresamente a EL ARRENDATARIO: 1. Guardar o permitir guardar en el inmueble materias u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación y seguridad del mismo; 2.- Introducir modificaciones en el inmueble, tales como cambio de fachadas, supresión o edificación de muros, pisos y demás alteraciones con las cuales se perjudique o desmejore el inmueble; 3.-Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielo raso; 4.- Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas o hidráulicas; 5.- Destinar el Inmueble para los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 3o. del Decreto 180 de 1.988 y en el artículo 34 de la Ley 30 de 1.986; en consecuencia, no podrá destinar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas; de explosivos, o dinero proveniente de actividades ilícitas, ni destinarlo para la elaboración, almacenamiento o venta de cualquier tipo de sustancias alucinógenas. 6 Las demás que establezca la Ley y el presente contrato.

DECIMA PRIMERA.- REPARACIONES Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO estará obligado a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar y que por ley le correspondan tales como: enlucimiento de paredes, de pisos, reposición de vidrios rotos, conservación de llaves de las cerraduras de puertas y clósets, arreglos de techos; llaves de agua, arreglos de pisos, servicios sanitarios, destape de cañerías o desagües, cuando el daño de estos últimos provengan de él o de sus dependientes, visitantes, etc.

Parágrafo Primero: Teniendo en cuenta que el inmueble se entregara sin baños; solo con los puntos adecuados para este propósito, y las oficinas 801, 802 y 803 solo contarán con pisos y techos, EL ARRENDATARIO podrá introducir en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas de ser necesarias para el funcionamiento (instalación de lavamanos-inodoros-espejos-divisiones etc.). En caso de introducir dichas mejoras, y cualquier otra, estas acrecerán al inmueble y EL ARRENDATARIO no podrá ejercer el derecho de RETENCIÓN, con ocasión de las mismas, ni podrá exigir su reembolso, ni indemnización por ese concepto, pues queda expresamente establecido, que en ningún caso, EL ARRENDADOR ni el propietario del inmueble deberán abonarle AL ARRENDATARIO el valor de estas mejoras que efectúe en el inmueble.

Parágrafo Segundo: Cualquier seguridad, accesorio o implemento adicional que la parte EL ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas o cualquier otro lugar del inmueble, tales como cerraduras cadenas, pasadores, rejas, etc., solo se podrán retirar, si con su retiro no se causa daño o deterioro al inmueble, en caso contrario acrecerán al mismo, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto.

Parágrafo Tercero: En el evento en que EL ARRENDATARIO introduzca modificaciones al inmueble y con éstas se deprecie o desmejore, EL ARRENDADOR podrá negarse a recibirlo, si el mismo no está acorde con el inventario de entrega, en ese caso, se seguirán causando los arrendamientos, administración y servicios públicos a cargo de EL ARRENDATARIO hasta tanto EL ARRENDADOR reciba el inmueble a satisfacción.

Parágrafo Cuarto: En todo caso, si el inmueble se desocupa por cualquier causa y quedaren pendientes la ejecución de reparaciones a cargo de EL ARRENDATARIO el monto de dichas reparaciones podrá ser determinado o cuantificado por persona idónea designada por EL ARRENDADOR, obligándose EL ARRENDATARIO a pagar su importe o valor una vez que EL ARRENDADOR así se lo indique.

Parágrafo Quinto: EL ARRENDATARIO dará aviso oportuno y por escrito a EL ARRENDADOR sobre las

reparaciones necesarias que requiera el inmueble y que estén a cargo del propietario del mismo, las cuales serán establecidas y cuantificadas por la parte de EL ARRENDADOR, con cargo a dicho propietario.

Parágrafo Sexto: En ningún caso EL ARRENDATARIO podrá descontar de los arrendamientos, el valor de las reparaciones o mejoras no locativas que hubiere introducido en el inmueble.

Parágrafo Séptimo: EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier momento el ingreso de EL ARRENDADOR para conocer el estado del inmueble, efectuar correcciones del piso y tubería del local que sean pertinentes y que se tenga presupuestado realizar

DECIMA SEGUNDA.- SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO: Todos los servicios públicos municipales de que goza el inmueble correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO.

Parágrafo Primero: El inmueble se entrega con acometidas para el uso de los servicios públicos.

Parágrafo Segundo: El pago de la cuota mensual de ADMINISTRACIÓN, se pacta por el valor de DOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$2.025.862.00) más IVA, que será pagado por EL ARRENDATARIO, conjuntamente con el valor del arrendamiento, dentro del mismo término y formas estipuladas, obligándose además al pago de los incrementos que se efectuaran a partir de enero de 2017, una vez que su monto se lo indique EL ARRENDADOR por cualquier medio, y a remitir al correo electrónico lebumascont@gmail.com el soporte del pago realizado para realizar la aplicación correspondiente.

Parágrafo Tercero: EL ARRENDATARIO se obliga a presentar a EL ARRENDADOR las facturas de los servicios con los que está dotado el inmueble y que correspondan al mes anterior, debidamente canceladas; recibos que presentará EL ARRENDATARIO al momento de cancelar el respectivo canon de arrendamiento. EL ARRENDADOR podrá abstenerse de recibir el canon de arrendamiento cuando EL ARRENDATARIO no presente los recibos señalados, dado que dicha presentación constituye una condición resolutoria del contrato, constituyéndose como un incumplimiento de EL ARRENDATARIO, que dará lugar a la terminación del presente contrato en cualquier tiempo, sin necesidad de ser requerido.

Parágrafo Cuarto: EL ARRENDATARIO declara haber recibido en BUEN estado las instalaciones de los servicios públicos con que está dotado el inmueble y por lo tanto se obliga a la conservación y reparación de dichos servicios, así como a respetar los reglamentos de las empresas respectivas, sin que EL ARRENDADOR asuma responsabilidad por la interrupción o deficiencias en la prestación de tales servicios.

Parágrafo Quinto. En caso de que el inmueble no esté dotado de medidores independientes de los servicios públicos EL ARRENDATARIO se obliga a cancelar los valores promedios que Administrador y/o EL ARRENDADOR emita, mientras se realice la instalación de los equipos pertinentes.

Parágrafo Sexto: En caso de que las empresas prestadoras de los servicios públicos detecten modificaciones o fraudes en las instalaciones, durante la vigencia del contrato, las multas, sanciones o costos que impongan, así como el valor generado por el mayor consumo, su reconexión o nueva instalación serán asumidos por EL ARRENDATARIO

Parágrafo Séptimo: En caso de que el ARRENDATARIO requiera en el inmueble aires acondicionados,

solicitará por escrito autorización a EL ARRENDADOR, y en caso de ser aprobada, su instalación, mantenimiento preventivo-correctivo y desinstalación serán por cuenta y costo de EL ARRENDATARIO.

Parágrafo Octavo: La mora en el pago de las expensas comunes por concepto de administración del inmueble, o de los servicios públicos será causal de terminación del contrato de arrendamiento, y generará el cobro de intereses de mora a la tasa más alta permitida, sin necesidad de requerimiento a EL ARRENDATARIO ni al (los) deudor(es) solidario(s). Para comprobación de la mora en el pago de las expensas bastará el certificado que en tal sentido expida el ARRENDADOR y/o administrador del edificio, y de los servicios públicos; la certificación que expida la respectiva entidad prestadora de los mismos.

Parágrafo Noveno: En caso de que por falta de pago de cualquiera de los servicios públicos con que está dotado el inmueble, este llegare a verse afectado o sancionado, además de las multas, sanciones y demás pagos que deba efectuar EL ARRENDATARIO y su(s) deudor(es) solidario(s) ante las empresas prestadoras de dichos servicios, estará (n) obligado(os) a responder por los perjuicios de cualquier tipo que llegare a sufrir el propietario del inmueble, los que serán cuantificados y cobrados por EL ARRENDADOR.

Parágrafo Decimo: Para efectos de la entrega del inmueble objeto del presente contrato, EL ARRENDATARIO se obliga a presentar a EL ARRENDADOR las facturas de los servicios públicos domiciliarios con que está dotado el inmueble debidamente cancelados, y a dejar el importe de las próximas facturaciones a su cargo, para lo cual se realizará un promedio de las últimas tres (3) facturas de cada servicio. En caso contrario, EL ARRENDADOR podrá abstenerse de recibir el inmueble siguiendo a cargo de EL ARRENDATARIO, y de su(s) deudor(es) solidario(s), el pago de los arrendamientos, administración y de los servicios públicos que se causen hasta que se produzca la entrega formal del inmueble y el pago de dichos servicios.

DECIMA TERCERA.- SANCIONES. CLAUSULA PENAL: EL ARRENDADOR podrá exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerir a EL ARRENDATARIO, en los siguientes casos: 1.- Por el no pago del canon mensual de arrendamiento y del IVA dentro del término o forma estipulada en el presente contrato; 2.- Por la mora en la entrega del inmueble cuando EL ARRENDATARIO esté obligado a ello de acuerdo con el Código de Comercio y con el contrato; 3.- Por la destinación del inmueble para fines distintos a los anunciados o a fines ilícitos o reñidos con la moral o las buenas costumbres; 4.- Por el hecho de no presentar a EL ARRENDADOR los recibos o facturas de los servicios públicos municipales de que goce el inmueble, debidamente cancelados conforme a lo estipulado; 5.- Por hecho de que las Empresas Públicas respectivas suspendan y/o retiren los contadores de agua, energía, gas, o corten el servicio telefónico o de internet por no haberse realizado el pago oportuno de dichos servicios, o simplemente por la mora en el pago de los mismos; 6.- Por la no cancelación de las cuotas administración 7.- Cuando EL ARRENDATARIO reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos; 8.- Por la violación o el incumplimiento de cualesquiera de las demás obligaciones o prohibiciones que la ley y este contrato asume EL ARRENDATARIO.

Parágrafo. En cualesquiera de los eventos anteriores, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR, a título de CLAUSULA PENAL, una suma igual a dos (2) veces el canon mensual de arrendamiento vigente al momento del incumplimiento sin necesidad de requerimientos privados o

judiciales, a los cuales renuncia expresamente EL ARRENDATARIO; al igual que renuncia al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución en caso de juicio de restitución, y sin perjuicio del cobro de la obligación principal, de la sanción diaria por retardo prevista en la cláusula Quinta del presente contrato, y del cobro de intereses de mora.

DECIMA CUARTA: DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S): -EL ARRENDATARIO garantizará el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, presentando para tal fin a (los): DEUDOR(ES) SOLIDARIO (S) JUAN CARLOS CONTRERAS RUIZ, identificado con C.C. 80.874.230 quien (es) se declara(n) deudor(es) de EL ARRENDADOR, en forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el contrato, tanto en el término inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones tacitas o expresas y hasta el pago total de las obligaciones que se causen y se cobren a EL ARRENDATARIO. Como deudor(es) solidario(s) responde(n) por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, cuota de administración, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusula penal, sanción retardo por restitución, gastos de cobranza, costas procesales y cualquiera otra derivada del contrato, las cuales podrás ser exigidas por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales.

Así mismo el(los) deudor(es) solidario(s) acepta(n) desde ahora cualquier modificación que se haga sobre el contrato de arrendamiento, incluido el canon de arrendamiento, el valor de la administración; manteniendo la solidaridad para su pago, para cuyo efecto aceptan desde ahora cualquier cláusula adicional que conste en documento aparte suscrito por EL ARRENDATARIO.

DECIMA QUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDATARIO y su(s) deudor(es) solidario(s) acepta(n) desde ahora toda cesión que EL ARRENDADOR, y/o de quien sus derechos represente, haga del presente contrato y cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas o renovaciones. Para la legalización de la cesión del contrato, bastará la comunicación que en tal sentido envíe EL ARRENDADOR por correo electrónico o certificado, a las direcciones registradas en este contrato, en la que se les haga saber a EL ARRENDATARIO y a su(s) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) tal hecho, sin necesidad de que la notificación de la cesión deba hacerse con la exhibición del contrato para que se considere como aceptada por alguno de ellos, quienes a partir del recibo de dicha noticia deberán entenderse con el cesionario de los derechos de EL ARRENDADOR.

DECIMA SEXTA- IMPUESTOS Y GASTOS: El valor de los derechos fiscales (timbre), que se causen al otorgamiento del presente contrato si a ello hubiere lugar, correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO, siendo así mismo a su cargo, los gastos de estudio de solicitud y demás gastos que cause el diligenciamiento del mismo.

Parágrafo: EL ARRENDATARIO declara que indagó previamente por el uso del suelo, en desarrollo del objeto social del establecimiento de comercio que va a funcionar en el inmueble, por lo tanto estarán a su cargo cualquier impuesto del orden nacional o municipal que se cause en razón de la actividad comercial a desarrollar en el inmueble.

DECIMA SEPTIMA- MÉRITO EJECUTIVO: Cualesquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, en especial las de pagar el canon de arrendamiento, las cuotas de administración, la

sanción por retardo por restitución, la cláusula penal, los intereses, las multas o sanciones que impongan las empresas prestadoras de los servicios públicos; las reparaciones, los gastos de cobranza judicial o extrajudicial, las costas del proceso, etc., podrán ser exigidas ejecutivamente por EL ARRENDADOR a EL ARRENDATARIO y a su(s) deudor(es) solidario(s), con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora

En cuanto al pago de los servicios públicos domiciliarios que EL ARRENDADOR se viere obligado a efectuar por el incumplimiento del EL ARRENDATARIO, la primera podrá repetir lo pagado contra la segunda y el (los) deudor(es) solidarios, por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas prestadoras de tales servicios debidamente cancelados, sin necesidad de requerir a EL ARRENDATARIO ni al(los) deudor(es) solidario(s).

DECIMA OCTAVA: AUTORIZACIONES: EL ARRENDATARIO y el(los) deudor(es) solidario(s) autorizan de manera expresa e irrevocable a EL ARRENDADOR para verificar y obtener de cualquier fuente, las referencias relativas a sus personas en cuanto a sus nombres, apellidos y documentos de identidad, al igual que para que reporte ante cualesquiera de las Centrales de Riesgos, su comportamiento comercial; hábitos de pago, y manejo de sus cuentas. Por lo tanto, la mora en el pago de los arrendamientos, de los servicios públicos o de cualquier otro concepto a cargo de EL ARRENDATARIO, faculta a EL ARRENDADOR o a la persona que represente sus derechos para que en cualquier tiempo de ejecución del contrato de arrendamiento, reporte tanto a EL ARRENDATARIO como a su(s) deudor(es) solidario(s) ante cualquiera de las Centrales de Riesgos, La Lonja de propiedad Raíz, o cualquier otra entidad que funcione en el país y se encargue del manejo de datos personales, comerciales o económicos.

Parágrafo: EL ARRENDATARIO y sus DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) exoneran de toda responsabilidad a EL ARRENDADOR por la inclusión de tales datos ante cualesquiera de las Centrales de Riesgos que funcionan en el país.

DECIMA NOVENA: EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR ni el propietario serán responsables daños o perjuicios de cualquier tipo que pudiese sufrir el ARRENDATARIO durante la ejecución del contrato de arrendamiento, en su persona y bienes atribuibles a terceros, o a la naturaleza, tales como robos, explosiones; inundaciones, terremotos etc. Así como tampoco serán responsables de los daños o perjuicios que pudieren ocasionarse en el inmueble objeto del contrato, o en los bienes muebles o inmuebles de los vecinos causados por EL ARRENDATARIO o imputables a sus dependientes, por su descuido o negligencia, tales como derramamiento de llaves de agua; filtraciones, taponamientos de cañerías, incendio etc, ante lo cual EL ARRENDATARIO asumirá responsabilidad de manera exclusiva.

VIGECIMA - AUTORIZACION INGRESO AL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo realicen las personas designadas por EL ARRENDADOR al inmueble, a fin de constatar el estado físico del mismo y su conservación.

VIGÉSIMA PRIMERA- ABANDONO DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO faculta a EL ARRENDADOR, para que ingrese al inmueble y recupere su tenencia en caso de abandono del mismo, y para evitar su deterioro o desmantelamiento, para lo cual solo bastará la presencia de dos testigos, sin que medie autorización judicial, y sin que lo anterior se mire como violación de domicilio, ni abuso de las propias razones.

Parágrafo: EL(Los) deudor(es) solidario(s) queda(n) facultado(s) expresamente por EL ARRENDATARIO para efectuar la entrega del inmueble.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Las partes contratantes convienen expresamente en que las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO y el (los) deudor(es) solidario(s), solo terminarán y/o se extinguirán cuando EL ARRENDADOR reciba físicamente el inmueble a satisfacción, lo cual se expresará por escrito en el acta en la que reciba el inmueble, y una vez EL ARRENDATARIO se encuentren a paz y salvo por todo concepto.

VIGÉSIMA TERCERA: La declaratoria de nulidad o ineficacia de una cláusula no afectará la totalidad del contrato.

VIGÉSIMA CUARTA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales las partes contratantes señalan a continuación las direcciones donde recibirán notificaciones judiciales y extrajudiciales, a saber:

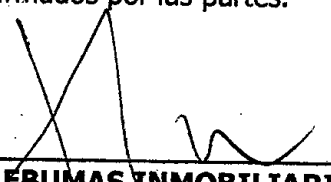
EL ARRENDADOR, en la Autopista Norte N° 102A-03, Bogotá D.C.

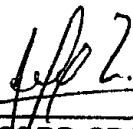
LA PARTE ARRENDATARIA: Carrera 17 Nro. 88-23 y Avenida Carrera 45 105-24, piso oficina 801, nomenclaturas urbanas de la ciudad de Bogotá D.C, y correo electrónico emcorpgroup@emcorpinternational.com

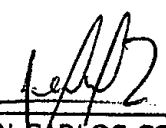
EL DEUDOR SOLIDARIO: JUAN CARLOS CONTRERAS Carrera 17 Nro. 88-23 y Avenida Carrera 45 105-24, piso oficina 801, nomenclaturas urbanas de Bogotá D.C

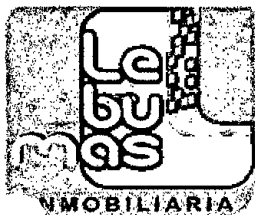
VIGESIMA QUINTA: La parte arrendataria declara haber recibido una copia del presente contrato de arrendamiento.

Para constancia se firma en la ciudad Bogotá D.C, lugar del cumplimiento del presente contrato y del domicilio contractual, el día 26 de octubre 2015 en tres (3) ejemplares del mismo valor y tenor literal firmados por las partes.


LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.446.665-7
Rep Legal JAIME E. BUITRAGO JEREZ
C.C N° 79.323.948
EL ARRENDADOR


EMCORP GROUP S.A.S
NIT 900.567.052-1
Rep Legal JUAN CARLOS CONTRERAS RUIZ
C.C N° 80.874.230
EL ARRENDATARIO


JUAN CARLOS CONTRERAS RUIZ
C.C. N° 80.874.230
DEUDOR SOLIDARIO



LEBUMAS INMOBILIARIA SAS

NIT: 900446665 7

BOGOTA D.C. CALLE 106 No. 23-61 OF. 804 Telefono: 3103239127

RÉGIMEN COMÚN

ACTIVIDAD ECONOMICA ICA 6810 - 6820

No somo grandes contribuyentes

No somos autorretenedores

FACTURA DE VENTA

LEB 6158

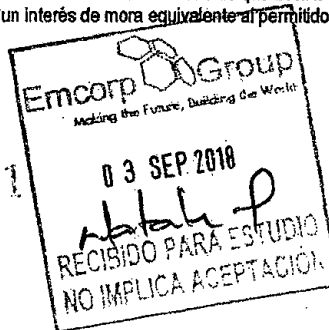
Autorización DIAN N° 18762006781121

Fecha: 2018/02/06

Del No. 5554 al 7000

CLIENTE	EMCORP GROUP SAS	FECHA	1 SEP 2018	VENCE	10 SEP 2018
DIRECCION	CALLE 106 23 61 OFICINA 801 802 803	NIT	900567052	CIUDAD	BOGOTÁ
DESCRIPCIÓN				VALOR	
0104 ADMON OF 801-802-803 CONTRATO No. LEB 000175B				2,451,293	
0104 ARRIENDO OF 801-802-803 CONTRATO No. LEB 000175B				15,501,076	
Intereses de 0104 ADMON OF 801-802-803 CONTRATO No. LEB				363,536	
Intereses de 0104 ARRIENDO OF 801-802-803 CONTRATO No. LE				367,046	
ELABORÓ		ACEPTADO		SUBTOTAL	18,682,951
VALORES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOCE PESOS				IVA	3,549,761
				TOTAL	22,232,712

La presente factura de venta se asimila en todos sus efectos a la letra de cambio, Arts 772, 773 y 774 s.s. del Código de Comercio. Se hace constar que la firma de una persona distinta del arrendador, implica que dicha persona se entiende autorizado expresamente por el arrendador. Recibo conformidad el servicio de que trata la factura y acepto los valores de la misma. El pago del presente documento es exigible en nuestras oficinas a la fecha de su vencimiento y causa un interés de mora equivalente al permitido por la ley



005841

17.952.369
IVA 3.410.950
315% Retepte <628.333>
ICA <173.420>
20.561.566
<15.501.076>
4.5060.490



SEP 27 2018 18:57:57 REMICT 8.11

CORRESPONSAL

BANCOLOMBIA

PAGAFACIL CC UNICENTRO

AVE 15 124 30 ENTRADA 1

C. UNICO: 3007025110 TER: 11110356

Ah RECIBO: 005243 RRN: 005516

CTA: 46126302819

DEPOSITO APRO: 557978

VALOR ~~\$ 5.000.000~~

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***



SEP 27 2018 18:58:24 REMICT 8.11

CORRESPONSAL

BANCOLOMBIA

PAGAFACIL CC UNICENTRO

AVE 15 124 30 ENTRADA 1

C. UNICO: 3007025110 TER: 11110356

Ah RECIBO: 005244 RRN: 005517

CTA: 46126302819

DEPOSITO APRO: 814512

VALOR ~~\$ 60.490~~

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

4668

LEBUMAS INMOBILIARIA SAS

NIT: 900445665 7

BOGOTA D.C.

CALLE 100 No. 23 51 OFICINA BOGOTA

R.C. 2014-01-10

ACTIVIDAD ECONOMICA: ICA + 810 - P-00

No tiene gravamen contribuyente

No tiene gravamen contribuyente

FACTURA DE VENTA

LEE 6253

Autorización DIAN N° 187820006781121

Fecha: 2018/02/06

Del No. 5554 al 7000

ANTE: EMCORP GROUP SAS

FECHA

1 OCT 2018

VENCE

10 OCT 2018

SECCION: CALLE 100 23 51 OFICINA BOGOTA

NIT

ELOSER-66

CIUDAD

BOGOTA

DESCRIPCION

VALOR

ADMINISTRACION

ARRENDANDO

REINTEGRO GASTO SERVICIO DE AGUA

Meses de 0104 ADMINISTRACION

Meses de 0104 ARRENDANDO

Meses de 0104 INTERESES SERVICIO PARQUEADEROS

2.451.253

15.501.078

186.524

433.478

437.583

3.998

BORO

ACEPTADO

SUBTOTAL

19.014.133

IVA

3.576.467

MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS PESOS

TOTAL

22.590.600

La presente factura de venta se asimila en todos sus efectos a la letra de cambio, Arts 772, 773 y 774 s.s. del Código de Comercio. Se hace constar que la firma de una persona distinta del arrendador, implica que dicha persona se entiende autorizado expresamente por el arrendador. Recibo conformidad o no de que trata la factura y acepto los valores de la misma. El pago del presente documento es exigible en nuestras oficinas a la fecha de su vencimiento y causa un interés de mora equivalente al permitido por la ley.



EMCORP GROUP SAS

DETALLE DE PAGO

Numero del proceso	Estado	Valor de pago	Total rechazos
00800090416	EJECUTADO OK	5.583.121,00	0

Fecha Rec. información	Motivo rechazo	Número de registros	Oficina	Cuenta debitar	Número de lote	Resultado Validación
18/10/2018		1	BOGOTA CALLE 13	*****5409	00800090416	Aceptado

Banco	Motivo rechazo	Tipo	Indent.	Número cuenta	Clase cuenta	Nombre	Transacción	Valor Neto	Factura
BANCOLOMBIA		NIT	00800090416	46126302819	Cuenta de Ahorros	LEBUMAS	Traslado a otras entidades	5.583.121,00	

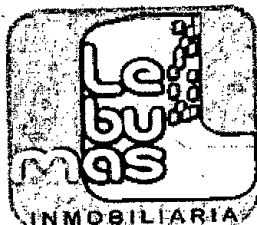
Clinica claxon. Nit 800.090.416
Ahorros Bancobom 46126302819

Viernes 9 Nov

4762

CE 3780.

Re 18962



LEBUMAS INMOBILIARIA SAS

NIT: 900446665 7

BOGOTA D.C. CALLE 106 No. 23-61 OF. 804 Telefono: 3103239127

RÉGIMEN COMÚN

ACTIVIDAD ECONOMICA ICA 6810 - 6820

No somos grandes contribuyentes

No somos autorretenedores

FACTURA DE VENTA

LEB 6336

Autorización DIAN N° 18762006781121

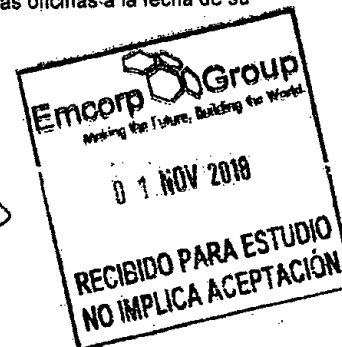
Fecha: 2018/02/06

Del No. 5554 al 7000

CLIENTE		EMCORP GROUP SAS		FECHA		1	NOV	2018	VENCE		10	NOV	2018				
DIRECCION		CALLE 106 23 61 OFICINA 801 802 803		NIT		900567052			CIUDAD		BOGOTÁ						
DESCRIPCIÓN										VALOR							
0104 ADMINISTRACION										2.451.293							
0104 ARRIENDO										15.501.076							
Intereses de 0104 ADMINISTRACION										362.113							
Intereses de 0104 ARRIENDO										378.396							
Intereses de 0104 INTERESES SERVICIO PARQUEADEROS										3.963							
ELABORÓ		ACEPTADO				SUBTOTAL				18.696.841							
						IVA				3.551.646							
VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA										TOTAL				22.248.487			

La presente factura de venta se asimila en todos sus efectos a la letra de cambio, Arts 772, 773 y 774 s.s. del Código de Comercio. Se hace constar que la firma de una persona distinta del arrendador, implica que dicha persona se entiende autorizado expresamente por el arrendador. Recibo conformidad el servicio de que trata la factura y acepto los valores de la misma. El pago del presente documento es exigible en nuestras oficinas a la fecha de su vencimiento y causa un interés de mora equivalente al permitido por la ley

016/11
Abillos
1-11-18





ENCORP GROUP SAS

Detalle Pago Empresarial

RED MULTIBANCA COLPATRIA
Pago Empresarial (ACH)

Fecha de Pago 2018/11/09

Comprobante de Pago :

36

Cuenta Debitada No. :

*****5409

Abono a favor de :

CLINICAS JASBAN

Nit :

800090416

En la cuenta no. :

*****2819

de la entidad :

BANCOLOMBIA

Por Valor de. :

\$4,711,335.00

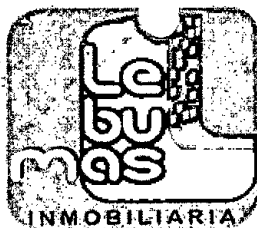
Letras :

Por Cuenta de Nuestro Cliente :

ENCORP GROUP SAS

Con Nit :

09005670521



LEBUMAS INMOBILIARIA SAS

NIT: 900446665 7

BOGOTA D.C. CALLE 106 No. 23-61 OF. 804 Telefono: 3103239127

RÉGIMEN COMÚN

ACTIVIDAD ECONOMICA ICA 6810 - 6820

No somos grandes contribuyentes

No somos auto/retenedores

4836
FACTURA DE VENTA

LEB 6423 CE391

Autorización DIAN N° 18762006781121

Fecha: 2018/02/06

Del No. 5554 al 7000

CLIENTE	EMCORP GROUP SAS	FECHA	1	DIC	2018	VENCE	10	DIC	2018
DIRECCION	CALLE 106 23 61 OFICINA 801 802 803	NIT	08	900567052		CIUDAD	BOGOTÁ		
DESCRIPCIÓN						VALOR			
0104 ADMINISTRACION						2.451.29			
0104 ARRIENDO						15.501.07			
0104 REINTEGRO GASTO SERVICIO DE AGUA						124.48			
Intereses de 0104 ADMINISTRACION						387.57			
Intereses de 0104 ARRIENDO						375.69			
Intereses de 0104 INTERESES SERVICIO PARQUEADEROS						3.93			
ELABORÓ		ACEPTADO		SUBTOTAL		18.844.05			
VEINTIDOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL VEINTINUEVE PESOS				IVA		3.555.97			
				TOTAL		22.400.02			

La presente factura de venta se asimila en todos sus efectos a la letra de cambio, Arts 772, 773 y 774 s.s. del Código de Comercio. Se hace constar que la firma de una persona distinta del arrendador, implica que dicha persona se entiende autorizado expresamente por el arrendador. Recibo conformidad servicio de que trata la factura y acepto los valores de la misma. El pago del presente documento es exigible en nuestras oficinas a la fecha de su vencimiento y causa un interés de mora equivalente al permitido por la ley



ENCORP GROUP SAS

Detalle Pago

Número de Proceso	Estado	Valor total del Lote	Total Rechazos Cuentas Colpatría
82745034	EJECUTADO OK	5,464,727.00	0

Fecha Rec. Inf.	Motivo Rechazo	Número Registros	Oficina	Cuenta a Debitar	Número Lote	Resultado Validación
2018/12/10		1	BOGOTA CALLE 13	*****5409	121012201810633	Aceptado

Banco	Motivo Rechazo	Tipo	Ident.	Número Cuenta	Clase Cuenta	Nombre	Transacción	Valor Neto	Factura	Control Pago	Valor F
BANCOLOMBIA		NIT	00800090416	46126302819	Cuenta de Ahorros	CLINICAS JASBAN	Traslados Otras Entidades	5,464,727.00	0000000000	0	0.00