

88820/480



Bogotá, D.C. Noviembre 14 de 2018



SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
BOGOTÁ



Al contestar cite:
2018-01-490471

Fecha: 19/11/2018 9:58:04
Remitente: 79323948 - BUITRAGO JEREZ JAIME ERNESTO

Folios: 23

Señores:
Superintendencia de Sociedades
Att: Grupo de procesos concursales y/o Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia.
Ciudad

CC-3616

Ref: Incumplimiento obligaciones causadas con posterioridad a la fecha de inicio del proceso de insolvencia (gastos de administración) por parte de la sociedad Emcorp Group S.A.S. en reorganización.

Respetados señores,

Jaime Ernesto Buitrago Jerez, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en nombre y representación de la sociedad Lebumas Inmobiliaria S.A.S., en mi calidad de representante legal suplente de la mencionada sociedad, acudo a su despacho con el fin de denunciar el incumplimiento de las obligaciones descritas en el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006.

"Las obligaciones causadas con posterioridad a la fecha de inicio del proceso de insolvencia son gastos de administración y tendrán preferencia en su pago sobre aquellas objeto del acuerdo de reorganización o del proceso de liquidación judicial, según sea el caso, y podrá exigirse coactivamente su cobro, sin perjuicio de la prioridad que corresponde a las mesadas pensionales y contribuciones parafiscales de origen laboral, causadas antes y después del inicio del proceso de liquidación judicial".

Esta denuncia la fundamento lo siguiente:

Antecedentes

1. La sociedad Emcorp Group S.A.S. hoy en reorganización, tiene suscrito dos contratos con la sociedad Lebumas Inmobiliaria S.A.S., uno de arrendamiento respecto de los inmuebles oficinas 801, 802 y 803 del edificio Jasban ubicado en la calle 106 N° 23 -61 en la ciudad de Bogotá D.C. y otro de mantenimiento de los equipos (planta eléctrica y sistema de extracción CO2) los cuales esta misma sociedad los suministró e instaló.
2. La citada sociedad Emcorp Group S.A.S. en reorganización, NO HA CUMPLIDO con sus obligaciones contractuales respecto de los dos (2) contratos, especialmente con las que tienen el carácter de obligaciones administrativas, adquiridas con posterioridad a la aceptación en el acuerdo de reorganización.



LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S.
Tel. 619 16 87 Cel. 310 323 91 27
Bogotá, D.C.



3. La mencionada actuación de parte de la sociedad Emcorp Group S.A.S. en reorganización, deja en plena evidencia el **incumplimiento** de las obligaciones legales, (ley 1116 de 2006), contractuales y convencionales, propias del acuerdo de reorganización, especialmente lo dispuesto en el artículo 71 de la mencionada ley.

Actuación por la que se hace necesario poner en conocimiento del Juez del concurso para que sean adoptadas las medidas correctivas del caso, con el fin de que no se continúe lesionando nuestros derechos como acreedores.

Lo anterior a fin de que por parte del Grupo de procesos concursales y/o del señor Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia de esa Superintendencia de Sociedades, se adopten las medidas y procedimientos contemplados en la ley.

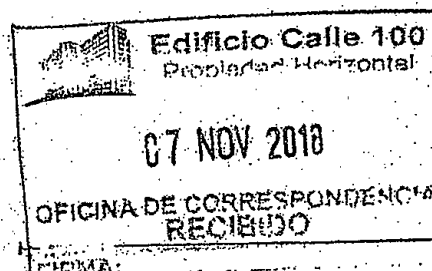
Notificaciones

La recibiré en la calle 106 N° 23 – 61 oficina 806 edificio Jasban en la ciudad de Bogotá D.C.

Atentamente,


Jaime E. Buitrago J.
C.C.N° 79.323.948 Exp. en Bta
Representante Legal
Lebumas Inmobiliaria S.A.S.

Se anexan soportes de los requerimientos efectuados en 23 folios



Bogotá, D.C., Noviembre 06 de 2018

Señores

EMCORP GROUP S.A.S.

Att: JUAN CARLOS CONTRERAS RUIZ

REPRESENTANTE LEGAL

Calle 98 N° 22 - 64 Oficina 609

Ciudad

CC- 3609

Ref: Pronunciamiento Comunicado fechado 01 de noviembre de 2018.

Atento saludo,

En atención a su comunicado fechado 01 Noviembre de 2018, recibido el día 02 del mismo mes y año, relacionado con su pronunciamiento a la notificación de incumplimiento en el pago de las obligaciones contractuales respecto del contrato de arrendamiento Inmuebles, se hacen las siguientes precisiones:

1. Como es de su pleno conocimiento, según cruce de correos realizados con el área de contabilidad del arrendador, se había informado que el saldo pendiente de la factura del mes de **Septiembre** corresponde al valor de IVA del concepto de Administración y al saldo del IVA del concepto de arriendo. Recordándoles que lo pactado contractualmente es que el valor del IVA por concepto de arriendo se debía pagar completo y las retenciones prácticas por este concepto sería descontado del saldo que se amortiza con la factura de la planta eléctrica.
2. Así las cosas en el pago de la factura correspondiente al mes de octubre de 2018, el saldo pendiente por cancelar a cargo de Emcorp Group, corresponden al valor de IVA del concepto de administración.
3. Emcorp Group, manifiestan en su comunicado, que no practicaron las retenciones respectivas y que hay un saldo a favor de ustedes; al respecto se aclarara que ustedes como agentes de retención, son los únicos responsables de practicar las retenciones correspondientes, no a la Inmobiliaria y si efectivamente estas retenciones fueron practicadas y no tenidas en cuenta en el momento del pago, las mismas deben ser certificadas, aclarando también que sobre el mismo aspecto, en periodos anteriores se han tenido inconvenientes con las retenciones practicadas y certificadas por Emcorp Group S.A.S.

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S.
Tel. 619-16-87 Cel. 310-825-91-27
Bogotá, D.C.

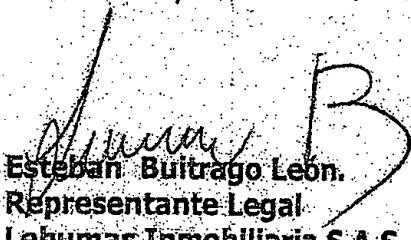
4. Es importante que el tema de las retenciones sea aclarado, ya que esto cambiaría el valor que se venía amortizando con el concepto de arriendo y la FC de la planta eléctrica.

De otra parte y sin perjuicio de lo anteriormente aclarado, es evidente el incumplimiento desplegado por parte de Emcorp Group S.A.S. inclusive en las fechas en las que contractualmente estaba obligado a realizar los pagos, independientemente que ahora pretenda justificar su flagrante y reiterado incumplimiento.

Respecto de lo manifestado en el último párrafo, EMCOPR GROUP S.A.S. debe estarse a lo decidido de forma unilateral por LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S. a causa del flagrante incumplimiento, la cual fue comunicada en el escrito fechado 24 de noviembre de 2018 el cual, precisamente es objeto de pronunciamiento en el escrito que da lugar al presente comunicado.

Se recuerda y advierte que en atención, a la decisión de terminación unilateral debidamente notificada, el contrato de arrendamiento se encuentra terminado desde el día 31 de octubre de 2018, a partir de esa fecha se procederá al cobro de las penalidades y multas por retardo de acuerdo a lo acordado y pactado contractualmente, lo cual será liquidado a la fecha en que sea entregado el inmueble en debida forma a entera satisfacción del arrendador.

Atentamente,


Esteban Buitrago León.
Representante Legal
Lebumas Inmobiliaria S.A.S.

CC. SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.



Jaime Ernesto Bultrago Jerez <lebumasinmobiliaria@gmail.com>

**Ref: Pronunciamento Comunicado Fechado 1 de Noviembre de 2018 y Ref:
Pronunciamento Comunicado Fechado 1 de Noviembre de 2018**

LEBUMAS INMOBILIARIA <lebumasinmobiliaria@gmail.com>

6 de noviembre de 2018, 18:36

Para: carlos.c@emcorpinternational.com

Buenas Tardes

Sr. Juan Carlos

Con el presente adjunto se envían los siguientes comunicados.

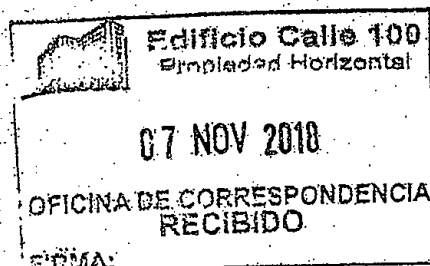
Cordialmente

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S

Este mensaje, así como sus anexos, son propiedad de LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S. y pueden contener información privilegiada y confidencial. El destinatario podrá usar el mensaje y la información en él contenida exclusivamente para el fin para el cual le fué remitido; el uso, copia, distribución o divulgación con cualquier otro propósito está prohibido. La información de tipo personal no relacionada con la actividad y gestión de LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S. no compromete su responsabilidad. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

2 archivos adjuntos **EMCORP GROUP S.A.S. C.C. 3609 NOVIEMBRE 6 DE 2018.pdf**
835K **EMCORP GROUP S.A.S. C.C 3608 NOVIEMRE 6 DE 2018.pdf**
2466K

5



Bogotá, D.C., 06 noviembre de 2018

Señores

CC-3608

Emcorp Group S.A.S

ATT: Juan Carlos Contreras Ruiz -Representante Legal y Deudor Solidario Contrato de Mantenimiento.

Ciudad:

Ref: Pronunciamiento Comunicado Fechado 01 de noviembre de 2018.

Atento saludo,

Respecto del comunicado fechado 01 de noviembre de 2018, recibido el día 02 del mismo mes y año, el cual se relaciona con la notificación que LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S, les realizara respecto del cobro clausula penal y multas por retardo a causa del incumplimiento de los compromisos y de las obligaciones contractuales, pactadas en el contrato de mantenimiento equipos, se precisa lo siguiente:

1. Se ratifica que EMCORP GROUP, no ha cumplido ni se allano a cumplir con la ejecución en la forma pactada respecto del contrato de mantenimiento de los equipos suministrados e instalados, suscritos con fecha 24 de mayo de 2017.

2. A pesar de los reiterados requerimientos y solicitudes escritas y verbales realizadas por parte de LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S a fin de que se realizaran los mantenimientos periódicos acordados contractualmente tanto a la planta eléctrica así como al sistema de extracción Co2, Emcorp Group, S.A.S ni cumplió ni se pronunció.

3. El incumplimiento desplegado por EMCORP GROUP ha sido evidente, hasta el punto de que Lebumas Inmobiliaria en reiteradas ocasiones los requirió, a fin de que informaran sobre el cumplimiento, comunicados sobre los que EMCORP GROUP no solo hizo caso omiso sino que guardo absoluto silencio.

4. El incumplimiento de Emcorp Group S.A.S, ha sido bastante notable, hasta el punto de incumplir con el compromiso de remitir el cronograma de actividades contractuales del mantenimiento y demás, fijado para ser entregado el día 15 de mayo de 2017, el cual a la fecha no ha sido entregada, sin que Emcorp Group haya informado en su comunicado las razones de su incumplimiento.

5. Muy a pesar de que LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S, mediante diversos comunicados

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S
Tel: 015 16 87 - Cel: 316 329 91 27
Bogotá, D.C.

otorgó un plazo final para que fueran cumplidos en su totalidad los compromisos y las obligaciones adquiridas y pactadas, advirtiendo que de continuar con la renuencia respecto de lo solicitado y respecto del cumplimiento de sus obligaciones y de sus compromisos, especialmente lo acordado y pactado contractualmente, (contrato principal y contrato de transacción suscritos con fecha 26 de octubre de 2015 y 04 de mayo de 2017), LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S, procedería hacer efectivo el cobro en la forma que correspondiera de la cláusula penal y de las demás penalidades acordadas y pactadas contractualmente; comunicados y solicitudes a las que Emcorp Group S.A.S les resto importancia.

6. No es verdad que LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S, se haya negado a aceptar los supuestos trabajos y/o diagnósticos, más aun cuando estos no existieron y según los informes que se anexan a su comunicado indican que de haberse efectuado estos solo se hicieron el día 17 del mes de mayo del presente año. Mucho después de haberlo requerido por diversos medios (*verbal, escrito físico y vía email*) a fin de que acreditaran su realización y enviaran los soportes de los respectivos mantenimientos, requerimiento y comunicados sobre los que se reitera que Emcorp Group guardó total silencio.

7. A la fecha el sistema de extracción Co2, no está funcionando correctamente, a causa de la falta del respectivo mantenimiento y los ventiladores del sótano uno (1) no se ha puesto en marcha en la forma que corresponde. Prueba de ello es que el fin de semana inmediatamente anterior el mencionado sistema del sótano (2) quedo y permaneció prendido desde las 06 AM, hasta que se apagó manualmente sobre las 10:00 pm muy a pesar de no existir movimiento de vehículo y/o de personal.

8. Igualmente la planta aparte de que no cuenta con algunas de sus partes y/o accesorios educados y/o genuinos (*tal es el caso del recipiente del desfogue de aceites el cual un recorte de botella de refresco*), la misma presenta defectos en su funcionabilidad y goteos de fluidos los cuales no han sido corregidos, tampoco se ha enviado el reporte de los mantenimientos y ajustes que le han realizado a este equipo. (*se aporta registro fotográfico*).

Se solicita se proceda al cambio de las partes que presentan desgaste y deterioro y se realice la devolución de las partes cambiadas.

9. Por lo anterior LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S, ratifica el estado de cuenta y el cobro de las obligaciones adeudas por concepto de cláusula penal y multas por retado generadas con ocasión al incumplimiento de los compromisos y de las obligaciones relacionadas con el contrato de mantenimiento que se tiene suscrito respecto de los equipos suministrados por Emcorp Group, tales como la planta Eléctrica y el sistema de extracción.

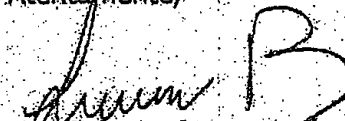
10. En tal sentido se ratifica que a la fecha Emcorp Group S.A.S y/o Juan Carlos Conteras Ruiz (codeudor solidario), tienen pendientes obligaciones y adeuda a Lebumas Inmobiliaria S.A.S. LA SUMA **MIL SESENTA MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHENTA Y SIETE \$ 1.060.231.087 PESOS**, por concepto de los incumplimientos y costos es (Cláusula penal y multas por retardo entre otros) discriminados así:

LA SUMA DE CINCUENTA MILLONES
Tel. 619 16 87 Cel. 310 323 91 27
Bogotá, D.C.

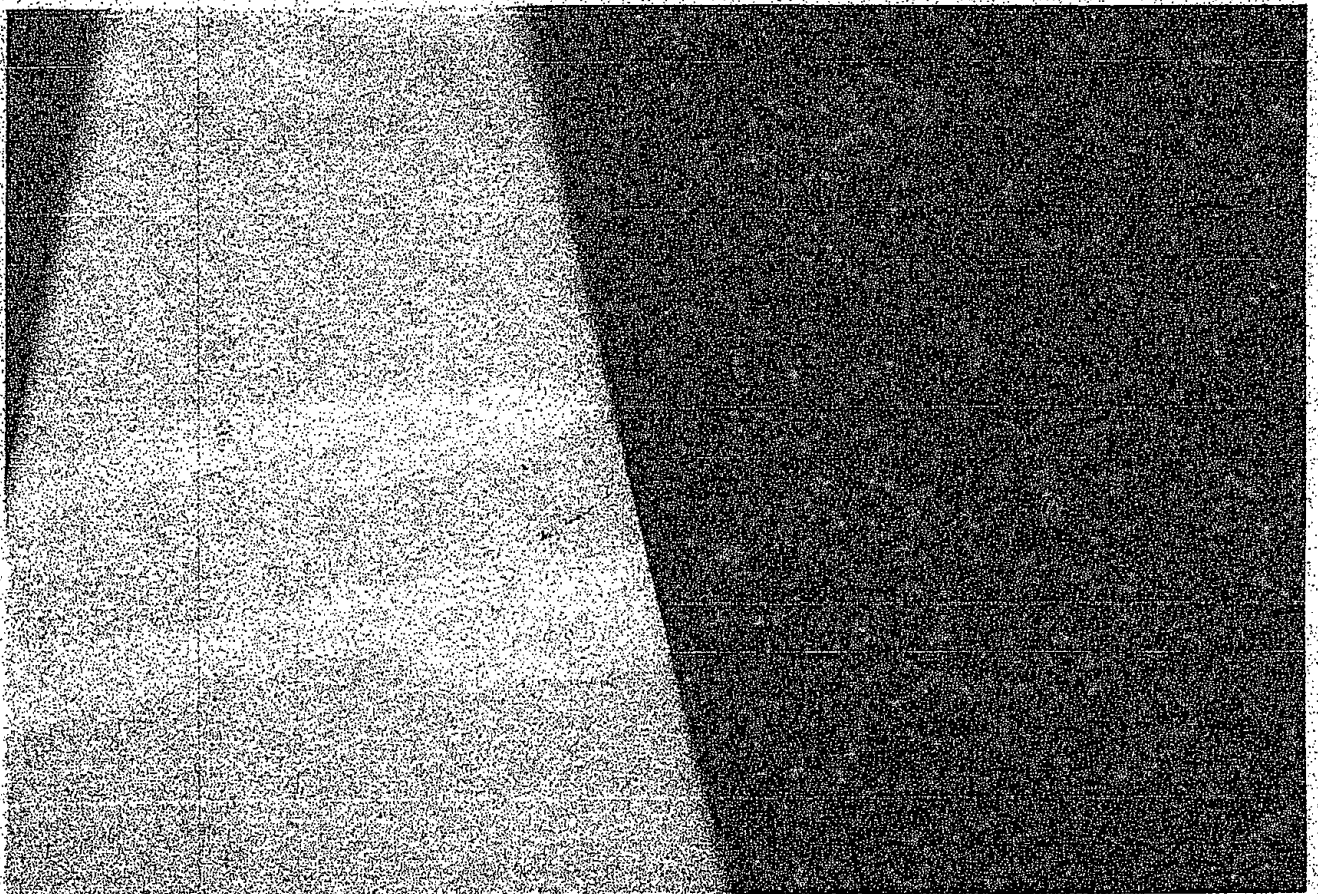
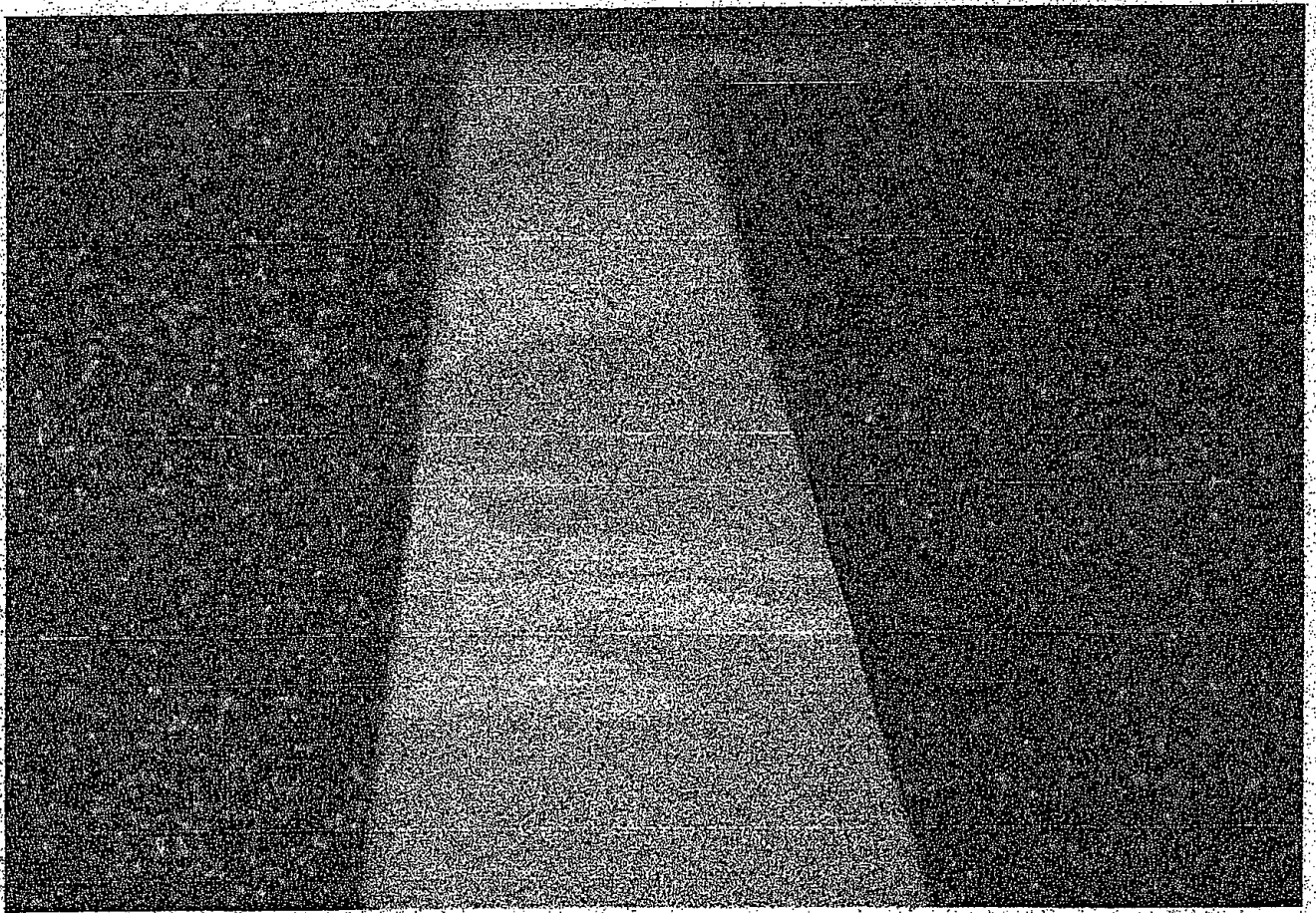
\$50.000.000 DE PESOS, por concepto de cláusula penal y la suma de MIL DIEZ MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHENTA Y SIETE \$ 1.010.231.087 PESOS, por concepto de multas por retardo. Según lo pactado en la cláusula SEXTA del contrato de mantenimiento suscrito con fecha 24 de mayo de 2017

11. téngase en cuenta que parte de estas obligaciones son causadas luego de la admisión del acuerdo de reorganización y el valor incluye multas relacionadas con el incumplimiento al contrato de mantenimiento que se tiene suscrito respecto de los equipos suministrados por Emcorp Group, tales como la planta Eléctrica y el sistema de extracción. Lebumas Inmobiliaria, ratifica la solicitud a fin de que las mencionadas obligaciones sean canceladas de forma inmediata y además se cumpla los compromisos que ha realizado.

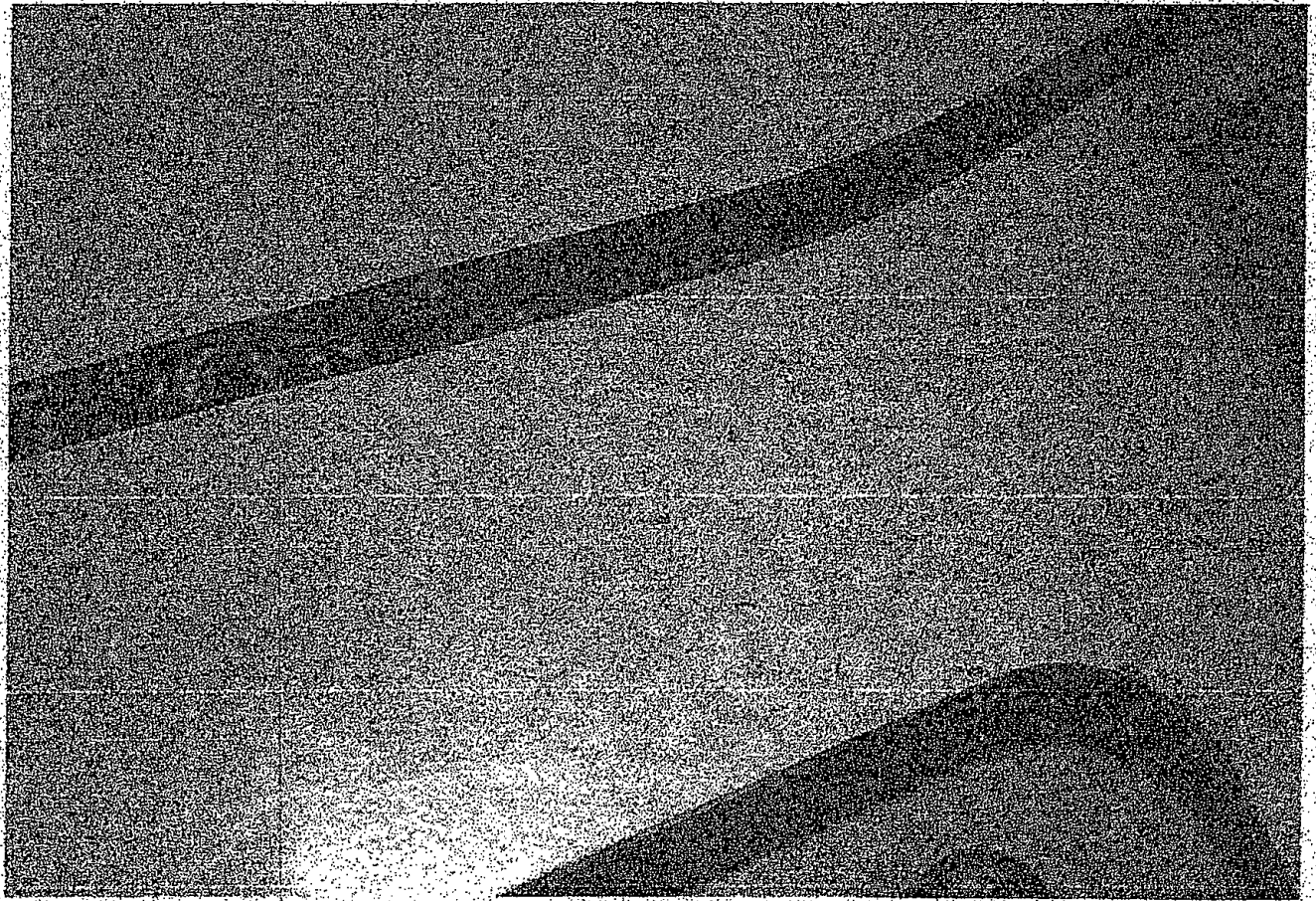
Atentamente,

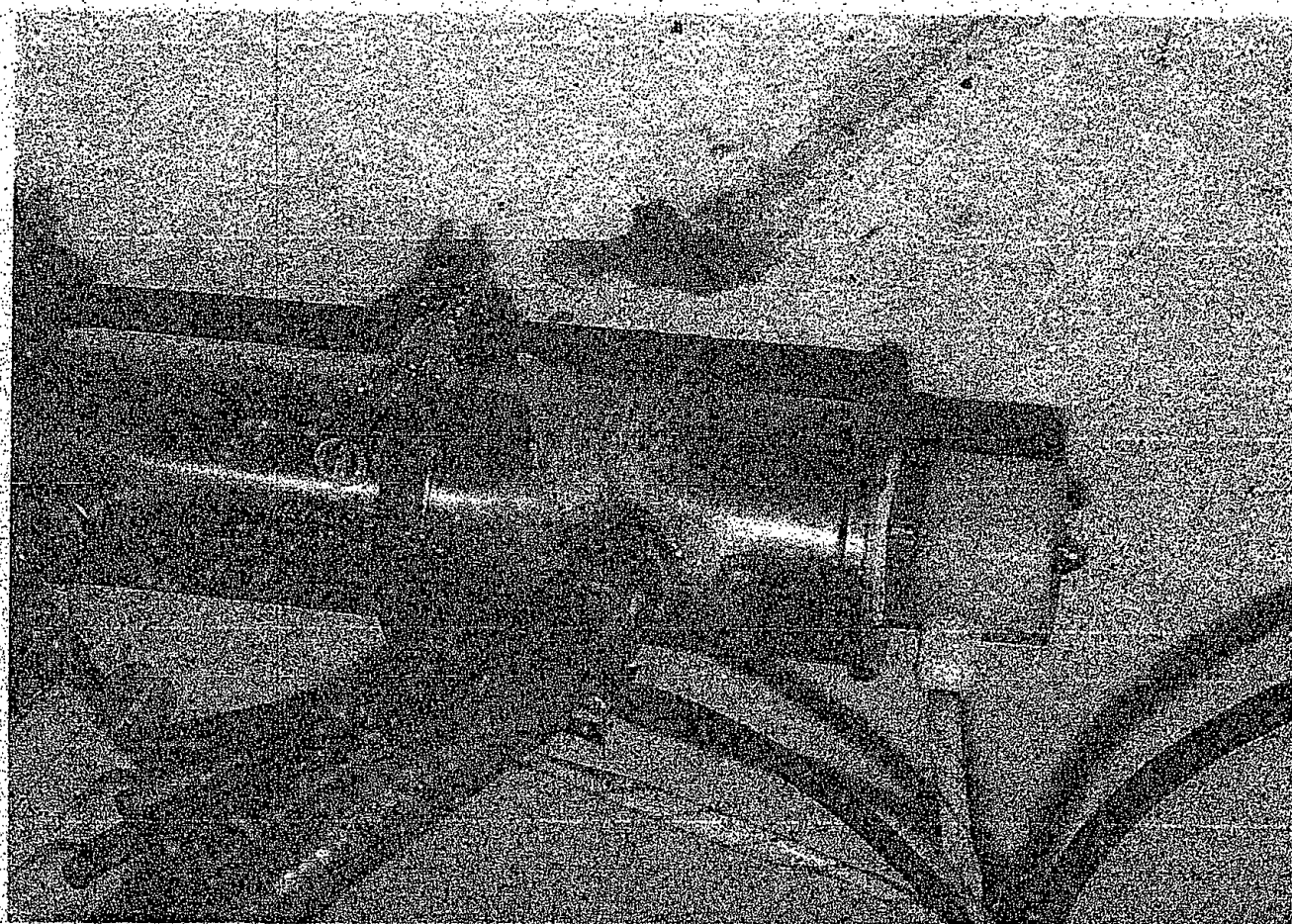
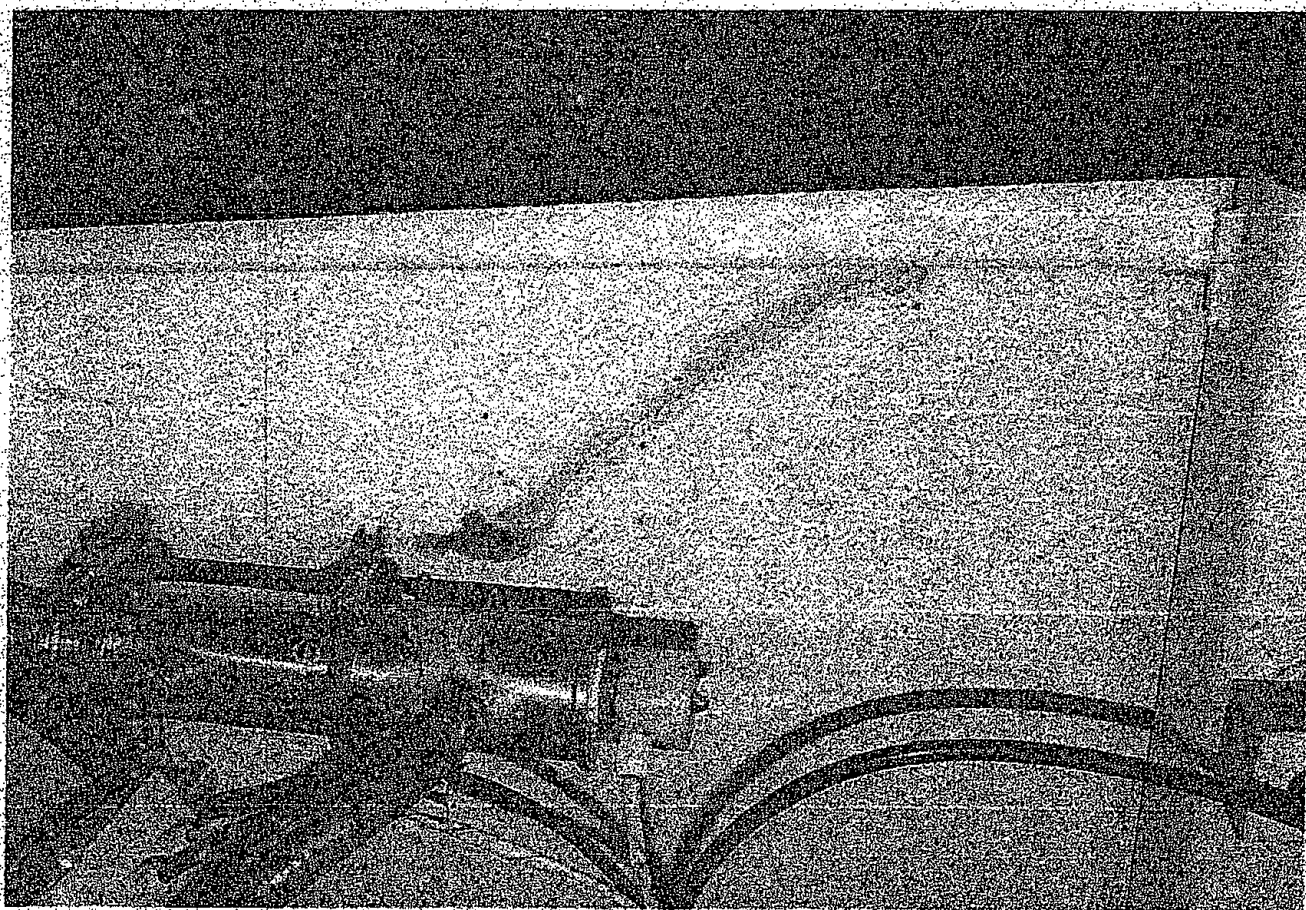

Esteban Buitrago León.
Representante legal
Lebumas Inmobiliaria S.A.S.

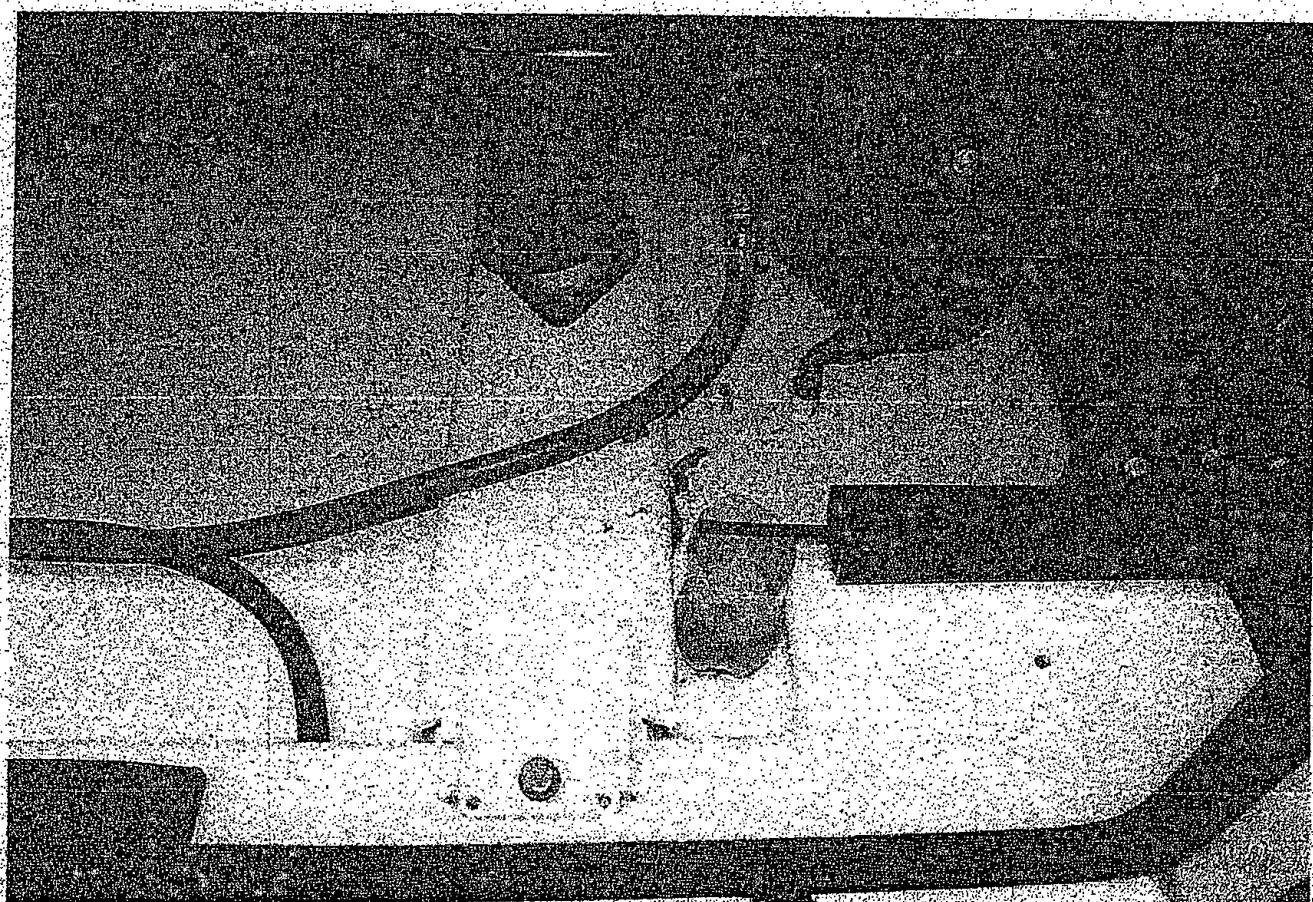
CC.SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.



SUCIEDAD EN DIFERENTES PARTES DE LAS INSTALACIONES
DE LA PLANTA ELECTRICA. LO QUE DEJA EN EVIDENCIA LA FALTA
DE MANTENIMIENTO ADECUADO









Jaime Ernesto Bultrago Jerez <lebumasinmobiliaria@gmail.com>

**Ref: Pronunciamiento Comunicado Fechado 1 de Noviembre de 2018 y Ref:
Pronunciamiento Comunicado Fechado 1 de Noviembre de 2018**

LEBUMAS INMOBILIARIA <lebumasinmobiliaria@gmail.com>

6 de noviembre de 2018, 18:36

Para: carlos.c@emcorpinternational.com

Buenas Tardes

Sr. Juan Carlos

Con el presente adjunto se envían los siguientes comunicados.

Cordialmente

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S

Este mensaje, así como sus anexos, son propiedad de LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S. y pueden contener información privilegiada y confidencial. El destinatario podrá usar el mensaje y la información en él contenida exclusivamente para el fin para el cual le fué remitido; el uso, copia, distribución o divulgación con cualquier otro propósito está prohibido. La información de tipo personal no relacionada con la actividad y gestión de LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S. no compromete su responsabilidad. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

2 archivos adjuntos **EMCORP GROUP S.A.S. C.C. 3609 NOVIEMBRE 6 DE 2018.pdf**
835K **EMCORP GROUP S.A.S. C.C 3608 NOVIEMRE 6 DE 2018.pdf**
2466K



Bogotá, D.C., Noviembre 01 de 2018

Señores

EMCORP GROUP S.A.S.

CC- 3605

Att: JUAN CARLOS CONTRERAS RUIZ
REPRESENTANTE LEGAL
Calle 98 N° 22 - 64 Oficina 609
Ciudad

Ref: Pronunciamento Explicación Conceptos Cobrados En Factura N° COP 100895 La Cual Fue Rechazada y Devuelta.

Atento saludo,

Lebumas Inmobiliaria S.A.S. ratifica el rechazo y devolución que de forma oportuna se hizo de la factura N° COP 100895, por valor de \$ 952.000, la cual fue dejada de forma no cordial por parte Emcorp Group, en la baranda de la recepción de nuestras instalaciones.

Igualmente se ratifica que la misma no será aceptada y menos cancelada, toda vez que se trata del cobro de un servicio al que Emcorp Group S.A.S, está obligado a prestar sin ningún costo, según lo pactado en el contrato de mantenimiento suscrito con fecha 24 de mayo de 2017.

En el literal "c" de la CLÁUSULA SEGUNDA del contrato de Transacción suscrito con fecha 24 de mayo de 2018 entre EMCORP GROUP Y Lebumas Inmobiliaria se acordó y pacto lo siguiente:

c. A prestar asesoría y atención especializada sin ningún costo a LEBUMAS, sobre cualquier asunto que este le consulte sobre cuestiones eléctricas hasta el 31 de diciembre de 2018, los cuales se tramitaran así: i) Asesoría: LEBUMAS mediante escrito, email, solicitara EMCORP GROUP asesoría sobre instalaciones eléctricas, EMCORP GROUP contestara en un término no mayor de 48 horas sobre la consulta realizada mediante el profesional idóneo. ii) En caso de emergencia de algún daño de las instalaciones eléctricas del edificio ubicado en la calle 106 N°23-61 de la Ciudad de

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S.
Tel.619 16 87 Cel.310 323 81 27
Bogotá, D.C.



Bogotá D.C. EMCORP GROUP se obliga a dar asistencia técnica especializada de manera inmediata a fin de determinar las posibles causas y soluciones del daño surgido, emitiendo un Informe a LEBUMAS en un término no mayor de 24 horas.

De otra parte Lebumas Inmobiliaria S.A.S. rechaza la grave y flagrante renuencia desplegado por Emcorp Group S.A.S, pretendiendo además desconocer sus deberes compromisos y obligaciones y desatendiendo los llamados que de forma amable y reiterada se le han realizado, actuaciones que dejan en evidencia la falta de interés para cumplir sus compromisos y obligaciones contractuales y de forma especial las que se relacionan con el acuerdo de restructuración.

Atentamente,


Esteban Buitrago León.
Representante Legal
Lebumas Inmobiliaria S.A.S.
Preparó: Luis Bolívar / revisó y aprobó: Jaime Esteban Buitrago

CC SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.





Jaime Ernesto Bultrago Jerez <lebumasinmobiliaria@gmail.com>

Ref: Pronunciamento Explicación Conceptos Cobrados en Factura No. COP 100895 la cual fue devuelta Rechazada y Devuelta

LEBUMAS INMOBILIARIA <lebumasinmobiliaria@gmail.com>

1 de noviembre de 2018, 19:03

Para: carlos.c@emcorpinternational.com

Buenas Noches

Sr. Juan Carlos

Con el presente adjunto se envía el siguiente comunicado.

Cordialmente

—
LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S

Este mensaje, así como sus anexos, son propiedad de LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S. y pueden contener información privilegiada y confidencial. El destinatario podrá usar el mensaje y la información en él contenida exclusivamente para el fin para el cual le fué remitido; el uso, copia, distribución o divulgación con cualquier otro propósito está prohibido. La información de tipo personal no relacionada con la actividad y gestión de LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S. no compromete su responsabilidad. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

**EMCORP GROUP S.A.S NOVIEMBRE 1 DE 2018.pdf**

666K



Bogotá, D.C., Octubre 23 de 2018



Señores

EMCORP GROUP S.A.S.

CC- 3697

Att: JUAN CARLOS CONTRERAS RUIZ

REPRESENTANTE LEGAL

Autopista Norte Calle 106 No. 23 – 61 Oficina. 801 y/o Calle 93A –Nº 13-24 piso 5º
Ciudad

Ref: Terminación unilateral contrato de arrendamiento Inmueble N° LEB 000175B por Incumplimiento de la obligaciones cargo del arrendatario.

Atento saludo,

Lebumas Inmobiliaria S.A.S, en su condición de arrendatario de los inmuebles oficinas 801, 802 y 803, a los que se describen y hacen referencia en el contrato de arrendamiento N° LEB 000175B, suscrito con fecha 26 de octubre de 2015 de manera formal notifica la decisión de dar por terminado de forma unilateral, el mencionado contrato de arrendamiento a partir del 31 de octubre de 2018.

Lo anterior obedece al reiterado Incumplimiento de los compromisos y de las obligaciones cargo del arrendatario y que fueron acordadas y pactadas contractualmente, especialmente lo relacionado al pago de las cuotas de administración, IVA y servicios públicos, *(numerales 4,6 y 8 de la cláusula DÉCIMA TERCERA del contrato de arrendamiento, en concordancia con lo acordado en el parágrafo noveno la cláusula séptima).*

En el Parágrafo Segundo de la cláusula SÉPTIMA del contrato de arrendamiento se estableció que el ARENDATARIO hará el pago del IVA por concepto de arrendamiento de las facturaciones mensuales que le haga el ARRENDADOR, en razón a que este factor al igual que las cuotas de administración no están cubiertos por las actividades descrita en el Parágrafo primero de la cláusula SÉPTIMA.

Igualmente el parágrafo Cuarto de cláusula SÉPTIMA del contrato de arrendamiento, se acordó y pacto como obligación del arrendatario pagar lo relacionado al canon de arrendamiento esto es (canon de arrendamiento, IVA y cuotas de administración) dentro de los próximos diez (10) días calendario de cada mes....

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S.
Tel. 619 16 87 Cel. 310 323 91 27
Bogotá, D.C.

Con fecha 22 de agosto de 2018 la súper Intendencia de Sociedades admitió al aquí arrendatario Emcorp Group S.A.S, en un proceso de reorganización, el cual es regulado por la ley 1116 de 2006.

El artículo 71 de la ley 1116 de 2006, establece que una vez admitida una sociedad en un proceso de reorganización esta deberá cumplir a cabalidad con las obligaciones denominadas gastos administrativos dentro de los que entre otros más se encuentran los gastos relacionados con canon de arrendamiento, IVA, cuotas de administración y servicios públicos.

El arrendatario Emcorp Group S.A.S, ha incurrido de forma con sus obligaciones legales y contractuales, y de forma especial incumplió con el acuerdo de reorganización esto es con el pago de las obligaciones (gastos administrativos) descritas en el El artículo 71 de la ley 1116 de 2006.

Nótese que el arrendatario Emcorp Group S.A.S, luego de la aceptación en el proceso de reorganización, realizó a favor e Lebumas Inmobiliaria S.A.S, un pago el hasta el día 22 de septiembre (*12 días después de la fecha pactada*) por la suma de \$ 5.060.490, quedando un saldo pendiente por cancelar en la suma de \$1.832.626.

Igual circunstancia ocurrió en el presente mes de octubre de 2018, donde Emcorp Group S.A.S, realizó a favor de Lebumas Inmobiliaria S.A.S, un pago hasta el día 18 de octubre (*8 días después de la fecha pactada*) por la suma de \$ 5.583.121, quedando un saldo pendiente por cancelar en la suma de \$1.354.040.

Téngase en cuenta que la actuación de no pago y/o de pago extemporáneo desplegada por EMCORP GROUP S.A.S. se tornar en un incumplimiento y es contraría a los lineamiento y presupuestos del proceso de reorganización y los compromisos de pago de las obligaciones legales denominadas (gastos administrativos), que rigen el proceso de reestructuración. (art 71 de la ley 1116 de 2006).

Por lo anterior el inmueble debe ser entregado totalmente desocupado antes del día 31 de octubre de 2018, so pena de que se haga efectivo el cobro de las sanciones por retardo en la entrega del inmueble, establecidas en la cláusula QUINTA del contrato de arrendamiento.

Igualmente se recuerda que para poder hacer el retiro de los bienes muebles (trasteo) del edificio, se debe estar a paz y salvo por todo concepto con el arrendatario tal y como está consagrado en la cláusula DECIMA SEGUNDA N° 12 del reglamento interno del edificio, sin perjuicio de que el arrendatario haga uso del derecho de retención previsto en la ley.

A la fecha Emcorp Group S.A.S y/o Juan Carlos Contreras Ruiz (Codeudor solidario),
LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S.
Tel. 619 16 87 Cel. 310 323 91 27
Bogotá, D.C.

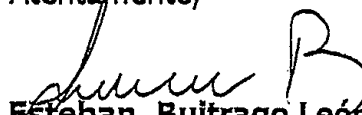


tienen pendientes obligaciones para con Lebumas Inmobiliaria en la suma de SETENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y OCHO **\$77.779.038** PESOS, discriminados de la siguiente manera: ADMINISTRACIÓN **\$14.941.464**, IVA CANON DE ARRENDAMIENTO **\$15.418.301**, PARQUEADERO **\$5.444.250**, SERVICIO PUBLICO DE AGUA **\$833.148**, INTERESES POR MORA PAGO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN **\$1.805.054**, INTERESES POR MORA PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO **\$1.845.248.29**, INTERSES POR MORA PAGO PARQUEADEROS **\$599.012**, CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO (DOS(2) CANONES DE ARRENDMAIENTO **\$36.892.560**.

Parte esas obligaciones son causadas luego de la admisión del acuerdo de reorganización y el valor incluye, cuotas de administración, IVA, servicios públicos domiciliarios, servicios de parqueadero intereses por mora pago cuotas de administración, intereses por mora pago canon de arrendamiento y Clausula penal por incumplimiento de los compromiso y de las obligaciones pactadas. Lebumas Inmobiliaria, solicita que las mencionadas obligaciones sean canceladas de forma inmediata.

A fin de verificar el cumplimiento y pago de las obligaciones aquí enunciadas se sugiere e invita a una reunión el día viernes 26 de octubre de 2018 a las 09:00 am en las instalaciones de Lebumas Inmobiliaria, calle 106 N° 23-61 OFICNA 806 en la ciudad de Bogotá D.C.

Atentamente,


Esteban Buitrago León.
Representante Legal
Lebumas Inmobiliaria S.A.S.

Preparó: Luis Bolívar / revisó y aprobó: Jaime Esteban Buitrago

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S.
Tel.619 18 87 Cel.310 323 91 27
Bogotá, D.C.



Jaime Ernesto Bultrago Jerez <lebumasinmobiliaria@gmail.com>

Ref: Notificación cobro clausula penal y multas por retardo a causa del incumplimiento obligaciones contractuales contrato de mantenimiento equipos

LEBUMAS INMOBILIARIA <lebumasinmobiliaria@gmail.com>

24 de octubre de 2018, 19:01

Para: carlos.c@emcorpinternational.com

Buenas Noches

Sr. Juan Carlos Contreras

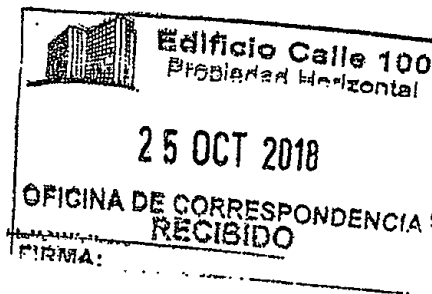
Con el presente adjunto se envía el siguiente comunicado.

Cordialmente

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S

Este mensaje, así como sus anexos, son propiedad de LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S. y pueden contener información privilegiada y confidencial. El destinatario podrá usar el mensaje y la información en él contenida exclusivamente para el fin para el cual le fué remitido; el uso, copia, distribución o divulgación con cualquier otro propósito está prohibido. La información de tipo personal no relacionada con la actividad y gestión de LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S. no compromete su responsabilidad. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

 **EMCORP GROUP S.A.S. OCTUBRE 23 DE 2018 CC 3596.pdf**
921K



Bogotá, D.C., Octubre 23 de 2018

Señores

CC-3596

Emcorp Group S.A.S

ATT: Juan Carlos Contreras Ruiz -Representante Legal y Deudor Solidario Contrato de Mantenimiento.
Ciudad.

Ref: Notificación Cobro clausula penal y multas por retardo A Causa del Incumplimiento Obligaciones Contractuales Contrato de Mantenimiento Equipos.

Atento saludo,

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S, le notifica el estado de cuenta y el cobro de las obligaciones adeudas por concepto e clausula penal y multas por retado generadas con ocasión al Incumplimiento de los compromisos y de las obligaciones relacionadas con el contrato de mantenimiento que se tiene suscrito respecto de los equipos suministrados por Emcorp Group, tales como la planta Eléctrica y el sistema de extracción.

A pesar de los reiterados requerimientos y solicitudes escritas y verbales realizadas por parte de LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S a fin de que se realizaran los mantenimientos periódicos acordados contractualmente tanto a la planta eléctrica así como al sistema de extracción Co2, Emcorp Group, S.A.S ni cumplió ni se pronunció.

A la fecha el sistema de extracción Co2, no está funcionando correctamente, a causa de la falta del respectivo mantenimiento y los ventiladores de los sótanos no se han puesto en marcha en la forma que corresponde.

Igualmente la planta aparte de que no cuenta con algunas de sus partes y/o accesorios educados y/o genuinos (*tal es el caso del recipiente del desfogue de aceites el cual un recorte de botella de refresco*), la misma presenta defectos en su funcionabilidad y goteos de fluidos los cuales no han sido corregidos, tampoco se ha enviado el reporte de los mantenimientos y ajustes que le han realizado a este equipo.

El Incumplimiento de Emcorp Group S.A.S, ha sido bastante notable, hasta el punto de Incumplir con el compromiso de remitir el cronograma de actividades contractuales del mantenimiento y demás, fijado para ser entregado el día 15 de mayo de 2017, el cual a la fecha no ha sido entregado.

Hasta el punto de que LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S, otorgó un plazo final para que fueran cumplidas en su totalidad los compromisos y las obligaciones adquiridas y pactadas, advirtiendo que de continuar con la renuencia respecto de lo solicitado y respecto del cumplimiento de sus obligaciones y de sus compromisos, especialmente lo acordado y pactado contractualmente. (Contrato Principal y contrato de transacción suscritos con fecha 26 de octubre de 2015 y 27 de octubre de 2015)

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S
Tel. 619 16 87 Cel. 310 323 81 27
Bogotá, D.C.



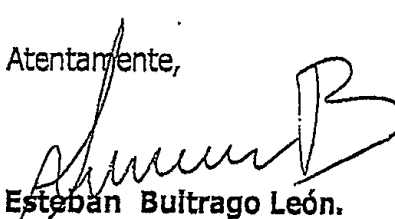
INMOBILIARIA S.A.S, procedería hacer efectivo el cobro en la forma que correspondiera de la cláusula penal y de las demás penalidades acordadas y pactadas contractualmente.

En tal sentido a la fecha Encorp Group S.A.S y/o Juan Carlos Conteras Ruiz (codeudor solidario), tienen pendientes obligaciones y adeuda a Lebumas Inmobiliaria S.A.S. LA SUMA **MIL SESENTA MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHENTA Y SIETE** \$ 1.060.231.087 PESOS, por concepto de los Incumplimientos, estos es (Clausula penal y multas por retardo entre otros), discriminados así: La suma de CINCUENTA MILLONES \$50.000.000 DE PESOS, por concepto de clausula penal y la suma de MIL DIEZ MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHENTA Y SIETE \$ 1.010.231.087 PESOS, por concepto de multas por retardo. Según lo pactado en la cláusula SEXTA del contrato de mantenimiento suscrito con fecha 24 de mayo de 2017.

Parte de estas obligaciones son causadas luego de la admisión del acuerdo de reorganización y el valor incluye multas relacionadas con el incumplimiento al contrato de mantenimiento que se tiene suscrito respecto de los equipos suministrados por Encorp Group, tales como la planta Eléctrica y el sistema de extracción. Lebumas Inmobiliaria, solicita que las mencionadas obligaciones sean canceladas de forma inmediata y cumpla los compromisos que ha realizado.

A fin de verificar el cumplimiento y pago de las obligaciones aquí enunciadas se sugiere e invita a una reunión el día viernes 26 de octubre de 2018 a las 09:00 am, en las instalaciones de Lebumas Inmobiliaria, calle 106 N° 23-61 oficina 806 en la ciudad de Bogotá D.C.

Atentamente,


Esteban Buítrago León.
Representante legal
Lebumas Inmobiliaria S.A.S.

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S.
Tel. 819 16 87 Cel. 310 323 81 27
Bogotá, D.C.



Jaime Ernesto Buitrago Jerez <lebumasinmobiliaria@gmail.com>

Ref: Notificación cobro clausula penal y multas por retardo a causa del incumplimiento obligaciones contractuales contrato de mantenimiento equipos

LEBUMAS INMOBILIARIA <lebumasinmobiliaria@gmail.com>

24 de octubre de 2018, 19:01

Para: carlos.c@emcorpinternational.com

Buenas Noches.

Sr. Juan Carlos Contreras

Con el presente adjunto se envía el siguiente comunicado.

Cordialmente

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S

Este mensaje, así como sus anexos, son propiedad de LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S. y pueden contener información privilegiada y confidencial. El destinatario podrá usar el mensaje y la información en él contenida exclusivamente para el fin para el cual le fué remitido; el uso, copia, distribución o divulgación con cualquier otro propósito está prohibido. La información de tipo personal no relacionada con la actividad y gestión de LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S. no compromete su responsabilidad. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

 **EMCORP GROUP S.A.S. OCTUBRE 23 DE 2018 CC 3596.pdf**
921K