

**AVISO 2**  
**RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES Y PREGUNTAS FORMULADAS A LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO [subastasae5476@cisa.gov.co](mailto:subastasae5476@cisa.gov.co)**

**Bogotá D.C., 13 de octubre de 2020**

Central de Inversiones S.A., informa que las observaciones y preguntas formuladas por los interesados a través del correo oficial de la Subasta [subastasae5476@cisa.gov.co](mailto:subastasae5476@cisa.gov.co) han sido respondidas a través del mencionado correo, de la siguiente manera:

**PREGUNTA:** “(...) entiendo que el inmueble se entregaría el 30 de noviembre al no renovar el contrato por la venta”.

**RESPUESTA:** En atención a su solicitud se le informa que atendiendo a lo contemplado en la cláusula DECIMA TERCERA del contrato de arrendamiento con la Asociación Mercado de las pulgas la cual determina:

**DECIMATERCERA: TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** Este contrato terminara por el vencimiento del termino estipulado, los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio de derecho a la renovación consagrada en el artículo 518 de C.Co.

Se informa que, atendiendo a la cláusula sexta del mismo, la cesión del contrato es válida siempre y cuando se cumpla con lo contemplado en el artículo 523 del código de comercio, el cual determina que “La cesión del contrato será válida cuando la autorice el arrendador {o sea la norma comercial la terminación de un contrato de arrendamiento cuya duración haya sido superior a 2 años (como lo es el presente contrato) solo puede darse por una de las tres causales determinadas en el artículo 518 del Código de Comercio

*“ARTÍCULO 518. <DERECHO DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>. El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:*

- 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;*
- 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y*
- 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.”*

Es por lo tanto que a la fecha y sin la concurrencia de una de las condiciones previamente mencionadas se entrega el bien al comprador cediendo el contrato en cumplimiento de las normas y disposiciones pertinentes.