

Proceso Número: 11001400302620220077500

JOSE IGNACIO CASTAÑO GARCIA <nachonancy@yahoo.es>

Mié 27/09/2023 8:09

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juan Ricardo Lozano Amaya <risasalerta@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (13 MB)

RECURSO REPOSICION Y ANEXOS.pdf;

SEÑOR

JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL

BOGOTA.

REF: EJECUTIVO SINGULAR. TITULO EJECUTIVO: PAGARE

DEMANDANTE:

LEASING CORFICOLOMBIANA S.A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO.

DEMANDADOS: JUAN RICARDO LOZANO AMAYA Y - SHOW ALERTA EU

Proceso Número: 11001400302620220077500

ASUNTO: REMITIENDO RECURSO DE REPOSICION

JOSE IGNACIO CASTAÑO GARCIA, mayor de edad, identificado con cc No 3.282.359 de San Martín (Meta) y T.P. No 38.631 del C.S.J. a ud con todo respeto presento los poderes que me han conferido los ejecutados para que en su nombre y representación asuma su defensa dentro del proceso ejecutivo de la referencia facultado, además, para recibir NOTIFICACION PERSONAL DEL AUTO DE MANDAMIENTO EJECUTIVO y para la interposición de recurso de reposición contra el auto de mandamiento de pago en el ejecutivo de la referencia conforme ANEXO al presente correo estoy remitiendo RECURSO DE REPOSICION contra el auto de mandamiento de pago de fecha 25 de agosto de 2022 .

Solicito se me confirme recibido.

atentamente,

Jose Ignacio Castaño Garcia

Bogotá, agosto 18 de 2023

SEÑOR
JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL
LA CIUDAD.

REF: EJECUTIVO SINGULAR. TITULO EJECUTIVO PAGARE

DEMANDANTE:
LEASING CORFICOLOMBIANA S.A C F en liquidación
DEMANDADOS: JUAN RICARDO LOZANO AMAYA Y - SHOW ALERTA EU
Proceso Número: 11001400302620220077500

JUAN RICARDO LOZANO AMAYA mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la C.C.79365900 por medio del presente manifiesto a ud que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr JOSE IGNACIO CASTAÑO GARCIA, Abogado, para que asuma mi defensa, dentro del ejecutivo singular de la referencia, que actualmente cursa en su Despacho FORMULANDO LAS EXCEPCIONES DE FONDO a que hubiere lugar.

Mi apoderado queda facultado para recibir NOTIFICACION PERSONAL DEL AUTO DE MANDAMIENTO EJECUTIVO, interponer recurso de reposición contra el auto de mandamiento de pago, desistir, sustituir, reasumir, pedir pruebas, interponer recursos y en general para hacer todo aquello que estime conveniente efectuar en defensa de mis intereses como persona natural.

Dirección e-mail del apoderado para recibir notificación personal del auto de mandamiento de pago: nacholibre_3027@yahoo.es

Solicito reconocer a mi apoderado suficiente personería para actuar.

Atentamente,

JUAN RICARDO LOZANO

CC 79365900

Acepto,

JOSE IGNACIO CASTAÑO GARCIA
cc No 3.282.359 de San Martín (Meta).
T.P. No 38.631 del C.S.J.

NOTARIA SEGUNDA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Ante la Notaría 2 del Circulo de Chía Cundinamarca
Que el escrito dirigido a QUIEN INTERESE
Fue presentado personalmente por:
LOZANO AMAYA JUAN RICARDO
Quien exhibió la C.C. No. 79365900
Y declaró que reconoce el contenido de este documento como cierto y que la firma y huella son suyas. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Chía (Cund.) 2023-08-23 12:53:48
Cod. jdbyd

El [Firma] [Huella]

PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA



Bogotá, agosto 18 de 2023

SEÑOR
JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL
LA CIUDAD.

REF: EJECUTIVO SINGULAR. TITULO EJECUTIVO: PAGARE

DEMANDANTE:

LEASING CORFICOLOMBIANA S.A C F en liquidación

DEMANDADOS: JUAN RICARDO LOZANO AMAYA Y - SHOW ALERTA EU

Proceso Número: 11001400302620220077500

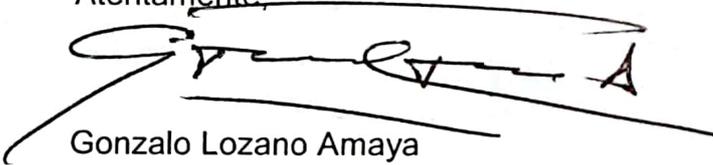
Gonzalo Lozano Amaya con c.c. nro 79.448.072 en mi calidad de representante legal de SHOWS ALERTA, por medio del presente manifiesto a ud que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr JOSE IGNACIO CASTAÑO GARCIA, Abogado, para que en nombre de la sociedad que represento intervenga y asuma su defensa dentro del ejecutivo singular de la referencia que actualmente cursa en su Despacho FORMULANDO LAS EXCEPCIONES DE FONDO a que hubiere lugar.

El apoderado queda facultado para recibir NOTIFICACION PERSONAL DEL AUTO DE MANDAMIENTO EJECUTIVO, interponer recurso de reposición contra el auto de mandamiento de pago, desistir, sustituir, reasumir, pedir pruebas, interponer recursos y en general para hacer todo aquello que estime conveniente efectuar en defensa de los intereses de la sociedad que represento.

Dirección e-mail del apoderado para recibir notificación personal del auto de mandamiento de pago: nacholibre_3027@yahoo.es

Solicito reconocer al apoderado suficiente personería para actuar.

Atentamente,



Gonzalo Lozano Amaya
c.c. nro 79.448.072

Acepto,



JOSE IGNACIO CASTAÑO GARCIA
cc No 3.282.359 de San Martín (Meta).
T.P. No 38.631 del C.S.J.

MAMM 922 d12c2d22

NOTARÍA 69 DE BOGOTÁ

PRESENTACIÓN PERSONAL RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Ante la Notaría 69 de Bogotá, D.C. compareció:

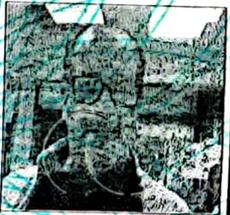
LOZANO AMAYA GONZALO

quien exhibió: C.C. 79448072

para declarar que el contenido del presente documento dirigido a:

AUT-COMPETENTE

es cierto y que la firma que allí aparece es la suya.



Bogotá D.C. - 2023-08-18 16:21:14

Verifique en www.notariaenlinea.com

ART. 68 DECRETO LEY 960/1970

ART. 226 1241 DECRETO 1069/2015

jbn26



FIRMA

CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO
NOTARIO (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



CONTRATO DE LEASING INMOBILIARIO No. 25900

PRIMERA SECCIÓN

Entre los suscritos a saber, LEASING CORFICOLMBIANA S.A.- COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, sociedad constituida por Escritura Pública número 116 del día 21 de Enero de 1988 de la Notaría Primera del circulo de Cali - Valle, con domicilio principal en la misma ciudad de Cali - Valle, representada en este acto por el Doctor LYLA PATRICIA GIRALDO RINCON, identificado con cedula de ciudadanía No. 51689893 de BOGOTA en su calidad de Representante Legal, quien en lo sucesivo, para efectos de este contrato y para todo lo demás que con él se relacione se denominará LEASING CORFICOLMBIANA de una parte y LOZANO AMAYA JUAN RICARDO identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 79.365.900, actuando en nombre propio y representación, SHOW S ALERTA E U NIT 830137830, sociedad constituida por Documento Privado del 24 de Marzo de 2004, inscrita en Cámara y Comercio de Bogotá D.C. el 25 de Marzo de 2004, bajo el No. 00926463 del Libro IX, Matriculada en el registro mercantil bajo el No. 01359160, representada en este acto por el (la) Doctor(a) LOZANO AMAYA GONZALO, identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 79.448.072, en su calidad de Representante Legal, facultado(a) para celebrar el presente contrato según consta en el Acta No. 03 de Julio 15 de 2010 aprobada por el Socio Empresario, quien(es) se denominará(n) EL (LOS) LOCATARIO(S) por la otra, se ha celebrado un contrato de Leasing que se registrá por las siguientes condiciones y cláusulas descritas en la segunda sección del contrato.

(ES) INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: UN (1) LOCAL NUMERO 3021A LOCALIZADO EN EL PISO 3 DE CENTRO MAYOR CENTRO COMERCIAL. EL ACCESO ESTA IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA D.C., CON LOS NUMEROS 38A 61 SUR DE LA AVENIDA CARRERA 27 Y No. 34D 50 DE LA CALLE 38A SUR. AREA CONSTRUIDA TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS (34.18 M2). AREA PRIVADA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (32.77 M2). SE LE ASIGNA EL AREA COMUN LIBRE DE USO EXCLUSIVO EN CUBIERTA DE DOS METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS (2.28 M2). DEL AREA TOTAL CONSTRUIDA DEL LOCAL, SE HA DESCONTADO UN METRO CUADRADO CON CUARENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (1.41 M2), QUE PUEDEN CORRESPONDER A MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS ESTRUCTURALES, YA SEAN INTERIORES, MEDIANEROS CON OTRAS UNIDADES PRIVADAS O CON DUCTOS, O DE FACHADA COMUN DEL CENTRO COMERCIAL, LOS CUALES AUNQUE SE ENCUENTRAN EN EL INTERIOR DEL LOCAL Y CONFORMAN LA UNIDAD PRIVADA, NO SE PUEDEN DEMOLER NI MODIFICAR DADO SU CARACTER ESTRUCTURAL Y COMUN. LA ALTURA LIBRE ES VARIABLE ENTRE CINCO METROS (5.00 M) Y CUATRO METROS CON SETENTA CENTIMETROS (4.70 M). SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2: LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE SESENTA METROS CENTIMETROS (0.60 M), TREINTA CENTIMETROS (0.30 M), SEIS METROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMETROS (6.94 M), SETENTA CENTIMETROS (0.70 M), Y OCHENTA Y SEIS CENTIMETROS (0.86 M), COLUMNA ESTRUCTURAL COMUN Y MURO MEDIANERO, COLINDANTES CON EL LOCAL 3-022; Y MUROS COMUNES, COLINDANTES CON DUCTO COMUN. ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3: LINEA RECTA, EN DIMENSION DE TRES METROS CON VEINTINUEVE CENTIMETROS (3.29 M), MURO DE FACHADA COMUN, COLINDANTE CON VACIO SOBRE EL AREA COMUN LIBRE DE USO EXCLUSIVO DEL LOCAL 1-060. ENTRE LOS PUNTOS 3 Y 4: LINEA RECTA, EN DIMENSION DE OCHO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (8.40 M), MURO MEDIANERO, COLINDANTE CON EL LOCAL 3-021. ENTRE LOS PUNTOS 4 Y 1: LINEA RECTA, ENTRE ESTOS PUNTOS SE HALLA EL FRENTE DESTINADO PARA VITRINA Y ACCESO AL LOCAL), EN DIMENSION DE TRES METROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMETROS (3.69 M), LINEA COMUN, QUE DEMARCA EL PARAMENTO, COLINDANTE CON EL AREA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL. CENT: COLINDANTE CON CUBIERTA COMUN. NADIE. LINEA AL MEDIO, COLINDANTE CON EL PISO 2. A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50S40541905 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR



CONSTRUCTOR(ES), PROVEEDOR(ES) o VENDEDOR(ES): FIDUCIARIA BOGOTA FIDEICOMISO BYC-EXITO

VALOR DE EL(LOS) BIEN(ES) INMUEBLE(S): \$550,298,000
VALOR DEL I.V.A. DE EL(LOS) BIEN (ES): \$0,00
VALOR TOTAL DE EL(LOS) BIEN(ES): \$550,298,000
DURACION DEL CONTRATO: SETENTA (72) Meses
MODALIDAD DE LOS CANONES: MENSUAL VENCIDO

INTERESES SOBRE ANTICIPOS: Los intereses causados por concepto de anticipos que se llegaren a girar en virtud del presente contrato se liquidarán con base en la DTF (T.A) vigente en la fecha de pago del desembolso + OCHO PUNTO CERO CERO (8.0000%) puntos porcentuales (T.A), liquidando el monto total en la fecha de iniciación del contrato en su equivalente periodo vencido.

VALOR DEL CANON DE LEASING INMOBILIARIO: EL (LOS) LOCATARIO (S), cancelará(n) como canon extraordinario a la firma del contrato la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$268.800.000), cancelarán a partir del primer canon la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$5,422,395). Este valor se calculó teniendo en cuenta la DTF (T.A.), de la semana comprendida entre el 09 de Agosto de 2010 al 15 de Agosto de 2010 que es de TRES PUNTO CUARENTA Y UNO (3.4100%) (T.A.), adicionada en OCHO PUNTO CERO CERO (8.0000%), lo que es equivalente al DOCE PUNTO VEINTISIETE VEINTICINCO (12.2725%) efectiva anual y se descompone en TRES PUNTO CUARENTA Y OCHO TREINTA Y NUEVE (3.4839%) D.T.F. (E.A.) adicionada en OCHO PUNTO SETENTA Y OCHO OCHENTA Y SEIS (8.7886%) puntos (E.A.). Teniendo en cuenta que la tasa para la fecha de desembolso puede variar, el valor para los TRES (3) primeros cánones, se liquidará con la D.T.F. (T.A.) vigente en la semana en la que efectivamente se realice el desembolso al proveedor y/o se de inicio al contrato.

TASA DE DEPOSITO A TERMINO FIJO (DTF), QUE CERTIFICA EL BANCO DE LA REPUBLICA SEMANALMENTE.

PARAGRAFO: Cada TRES (3) cánones, se aplicará la fórmula que se indica a continuación:

FORMULA PARA HALLAR CANON VENCIDO:

$$C \cdot \left[\frac{1 - (1 + d)^{-n}}{d} \right] + \frac{F}{(1 + d)^n} - F \cdot \left[\frac{d_1}{1 - (1 + d_1)^{-n}} \right] + F \cdot d_1$$



donde:

- C Es el valor del canon vigente a la fecha de la reliquidación.
- d Es la tasa equivalente al DTF certificado por el Banco de la República vigente a la fecha de iniciación del periodo inmediatamente anterior, adicionado en OCHO PUNTO CERO CERO (8.0000%) puntos nominales expresada en periodos vencidos.
- d1 Es la tasa equivalente al DTF certificado por el Banco de la República vigente a la fecha de reliquidación, adicionado en OCHO PUNTO CERO CERO (8.0000%) puntos nominales expresada en periodos vencidos.
- n Es el número de periodos (meses, bimestres, trimestres, etc.) faltantes para la terminación del contrato.
- F Es el valor de la opción de compra.

Si como Producto de la misma, resultare un valor diferente al canon estipulado en esta cláusula, el contrato se entenderá modificado en este sentido e incorporará los ajustes al valor del canon que sean pertinentes.

El nuevo valor del canon será informado a **EL (LOS) LOCATARIO(S)** por **LEASING CORFICOLOMBIANA** mediante estado de cuenta enviado y se adjuntará tabla de amortización.

EL (LOS) LOCATARIO(S) expresamente acepta(n) que en el evento de que el Banco de la República o la autoridad competente designada para el efecto no certifique o llegue a modificar bases sobre las cuales se calcula la tasa DTF, **LEASING CORFICOLOMBIANA** queda facultada para fijarla con base en el costo efectivo promedio interno de sus captaciones con Certificados de Depósito a Término a noventa (90) días. Para la aplicación de tal base, bastará la indicación que en tal sentido efectúe **LEASING CORFICOLOMBIANA**.

VALOR DE LA OPCION DE ADQUISICION A LA TERMINACION DEL CONTRATO: La suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (\$2.814.980) MCTE, equivalente al UNO PUNTO CERO CERO (1.00%) Por ciento. Con sujeción a la Cláusula Décima Octava del presente contrato, para propósitos tributarios, las partes se comprometen a una opción irrevocable de compra.

EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) asegurar el (los) bien(es) inmueble(s) dado(s) en leasing contra los daños que su funcionamiento pueda ocasionar a terceros o a otras personas con los cuales **EL (LOS) LOCATARIO(S)** tenga(n) relación contractual, hasta por la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$80.000.000)**.

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: 12 NOV. 2010

FECHA DE PAGO DE LOS CANONES: El día 12 de cada mes

FECHA DE PAGO DEL PRIMER CANON: 12 DIC. 2010

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: 12 NOV. 2016

DOMICILIO DE EL (LOS) LOCATARIO(S): Carrera 7B No. 134B 11 Apto 412 Torre 2 - BOGOTA D.C.

DOMICILIO CONTRACTUAL PARA EFECTOS JUDICIALES: Se fija por las partes la ciudad de BOGOTA

DOMICILIO DE UBICACION DE EL (LOS) BIEN(ES): PISO 3 DE CENTRO MAYOR CENTRO COMERCIAL. EL ACCESO ESTA IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA BOGOTA D.C., CON LOS NUMEROS 38A -61 SUR DE LA AVENIDA CARRERA 27 Y NO. 34 D 50 DE LA CALLE 38A SUR.

SITIO DE UTILIZACION DE EL (LOS) BIEN(ES): PISO 3 DE CENTRO MAYOR CENTRO COMERCIAL. EL ACCESO ESTA IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA D.C., CON LOS NUMEROS 38A -61 SUR DE LA AVENIDA CARRERA 27 Y NO. 34 D 50 DE LA CALLE 38A SUR.

LUGAR DE PAGO BANCOLOMBIA Cuenta Corriente 060-024702-05

EL(LOS) LOCATARIO(S) Autoriza(n) a **LEASING CORFICOLOMBIANA** para diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la fecha de iniciación y terminación del presente contrato, fecha de pago del primer canon, fecha de pago de los cánones, fechas que **EL(LOS) LOCATARIO(S)** se obliga(n) a cumplir y que acepta(n) desde este mismo momento. El no aviso por parte de **LEASING CORFICOLOMBIANA** de la fecha de iniciación, así como la no llegada oportuna del estado de cuenta periódico, no exime a **EL(LOS) LOCATARIO(S)** de la cancelación oportuna de los cánones de arrendamiento a los que se refiere este contrato.

SEGUNDA SECCION

MODALIDAD: INMOBILIARIO

ANTECEDENTES: Este contrato se celebra entre las partes identificadas en la primera sección, previas las siguientes consideraciones:

1. **EL(LOS) LOCATARIO(S)** manifestó (aron) a **LEASING CORFICOLMBIANA** su deseo de celebrar un contrato de **LEASING** sobre el(los) bien(es) inmueble(s) que constituye(n) el objeto de este contrato.
2. **EL(LOS) LOCATARIO(S)** ha(n) escogido en forma autónoma, y sin intervención de **LEASING CORFICOLMBIANA** el(los) bien(es) inmueble(s) objeto del presente contrato, el (los) cual(es) declara(n) que conocen su ubicación, sus características, las especificaciones de construcción, su situación jurídica y su estado actual y que por consiguiente asumirá(n) para los riesgos y demás efectos jurídicos favorables o desfavorables de su elección. Así mismo declara(n) haber escogido su(s) constructor(es), proveedor(es) y/o vendedor(es) y por tanto excluyen a **LEASING CORFICOLMBIANA** de toda responsabilidad por causa de esta elección.
3. **EL(LOS) LOCATARIO(S)** conoce(n) el estado de el(los) bien(es) inmueble(s) y los servicios que puede(n) prestar.
4. Para celebrar el presente contrato, **LEASING CORFICOLMBIANA** por solicitud de **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, ha comprado el(los) bien(es) inmueble(s) objeto del mismo a **EL(LOS) CONSTRUCTOR(ES), PROVEEDOR(ES) o VENDEDOR(ES)** señalado(s) en la primera sección, por lo que **LEASING CORFICOLMBIANA** es el legal propietario de el(los) bien(es) inmueble(s). Por tanto **EL(LOS) LOCATARIO(S)** se compromete(n) a adoptar todas las medidas que sean precisas o convenientes, a juicio de **LEASING CORFICOLMBIANA**, para contribuir al reconocimiento de este derecho.
5. Que conocen que el presente contrato es de naturaleza mercantil, de los denominados de **LEASING FINANCIERO INMOBILIARIO**, y está sujeto tanto a las obligaciones pactadas en este escrito, como a las normas especiales que regulan la materia y a lo previsto en los códigos de comercio y civil colombianos.
6. **EL (LOS) LOCATARIO(S)** conoce(n) la naturaleza y condiciones del presente contrato; al igual que el tratamiento contable y fiscal que él deba dar al mismo. Por lo anterior, **EL (LOS) LOCATARIO(S)** exime(n) a **LEASING CORFICOLMBIANA** de toda responsabilidad por los efectos fiscales y contables que puedan derivarse de la celebración de este contrato.
7. Que tanto **LEASING CORFICOLMBIANA** como **EL(LOS) LOCATARIO(S)** cuentan con el pleno poder y las autorizaciones corporativas necesarias para la firma y celebración del presente Contrato de Leasing Inmobiliario y de cualquier otro documento o acto que deba ser firmado, realizado y/o entregado bajo este, así como para cumplir con sus obligaciones según lo estipulado.
8. Que tanto **LEASING CORFICOLMBIANA** como **EL(LOS) LOCATARIO(S)** ha(n) efectuado los cálculos y análisis financieros y económicos correspondientes a las nuevas obligaciones y derechos que de conformidad con este Contrato adquieren, y entienden y aceptan que tales cálculos y análisis reflejan las variaciones posibles que puedan originarse.

EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) entregar a **LEASING CORFICOLMBIANA** copia auténtica de la matrícula, o registros oficiales y los documentos de **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** en los que aparezca el(los) bien(es) inmueble(s) a nombre de **LEASING CORFICOLMBIANA**, so pena de entender este contrato incumplido con los efectos que se deriven de ello.

CLAUSULAS: Con base en las anteriores consideraciones, las partes estipulan que este contrato se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. **LEASING CORFICOLMBIANA**, se obliga a entregar a título de Leasing o Arrendamiento Financiero Inmobiliario a **EL(LOS) LOCATARIO(S)** y este(os) a recibir al mismo título el(los) bien(es) inmueble(s) descrito(s) por su área, cabida y linderos en la primera sección de este contrato. Dicho (S) Bien(es) inmueble(s) los adquirió **LEASING CORFICOLMBIANA** de conformidad con la solicitud hecha por **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, a **EL(LOS) CONSTRUCTOR(ES), PROVEEDOR(ES) o VENDEDOR(ES)** que **EL (ELLOS)** mismos eligieron, por lo que, **LEASING CORFICOLMBIANA** no asume ninguna responsabilidad por:

- a) La idoneidad o características de el(los) bien(es) inmueble(s) ni por sus calidades técnicas o de funcionamiento. **LEASING CORFICOLMBIANA**, tampoco se hace responsable por los defectos físicos, fallas en la titulación, calidades técnicas, de construcción, o vicios ocultos de el(los) bien(es) inmueble(s), que lo(s) afecten total o parcialmente, habida consideración que fue(ron) adquirido(s) de **EL(LOS) CONSTRUCTOR(ES), PROVEEDOR(ES) o VENDEDOR(ES)** seleccionado(s) por **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, quien(es) es(son) el(los) único(s) responsable(s) de su calidad, estado, condiciones y especificaciones. Por tal razón **EL(LOS) LOCATARIO(S)**

declara(n) que conoce(n) y acepta(n) el estado de el(los) bien(es) inmueble(s) y los servicios que puede prestar, por lo cual exonera(n) a **LEASING CORFICOLMBIANA** de toda responsabilidad por los daños, averías, desperfectos o vicios redhibitorios que por cualquier causa presente(n) el(los) bien(es) e imposibilite(n) su uso en forma parcial o total.

- b) Cualquier turbación legal que llegar a sufrir **EL(LOS) LOCATARIO(S)** en la tenencia de el(los) bien (es) inmueble(s), salvo que dicha turbación provenga de un acto de **LEASING CORFICOLMBIANA**. Entendiéndose por turbación legal en la tenencia de el(los) bien(es), la que provenga de cualquier disposición, acto administrativo o providencia judicial expedida por autoridad competente, que prive a **EL (LOS) LOCATARIO (S)** del uso y goce del bien.

- c) La entrega oportuna de el(los) bien(es) inmueble(s), toda vez que esta responsabilidad recae exclusivamente en el(los) constructor(es), proveedor(es) o vendedor(es) seleccionado(s) por **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, quien(es) será(n) el(los) único(s) responsable(s) por cualquier demora, retardo o incumplimiento de la entrega de el(los) bien(es) inmueble(s) objeto de este contrato.

- d) El conocimiento, idoneidad, transparencia y profesionalismo de **EL(LOS) CONSTRUCTOR(ES), PROVEEDOR(ES) o VENDEDOR(ES)** elegido(s) por **EL LOCATARIO**, quien declara conocer las actividades realizadas por éste (os) así como que sus recursos no provienen de actividad ilícita de las contempladas en el código penal colombiano o de cualquier norma que lo modifique o adicione, en consecuencia **EL LOCATARIO** será responsable de la vinculación que para el desarrollo del presente contrato **LEASING CORFICOLMBIANA** realice con **EL(LOS) CONSTRUCTOR(ES), PROVEEDOR(ES) o VENDEDOR(ES)** seleccionados.

SEGUNDA: SOLIDARIDAD. Para todos los efectos legales a que hubiere lugar con ocasión del cumplimiento de las prestaciones derivadas o surgidas del presente contrato, **EL(LOS) LOCATARIO(S)** declara(n) que se obligan expresamente en forma conjunta y solidaria, al cumplimiento de todas y cada una de ellas, de manera que **LEASING CORFICOLMBIANA** pueda satisfacer sus prestaciones y/o demandar el pago de sus derechos, de manera conjunta o conjunta a cualquiera de los **EL(LOS) LOCATARIO(S)**.

TERCERA: VIGENCIA Y PLAZO. La vigencia del contrato está comprendida entre la fecha de suscripción del mismo y la fecha señalada para ejercer la opción de adquisición. El plazo señalado en la primera sección, es el periodo de tiempo convenido por las partes para el pago de los cánones, el cual comienza a correr en la fecha indicada en la primera sección y termina en la fecha convenida para la opción de adquisición, salvo lo previsto en la Cláusula Décima Sexta y Décima Séptima.

El no aviso por parte de **LEASING CORFICOLMBIANA** de la fecha de iniciación del presente contrato, no exime a **EL(LOS) LOCATARIO(S)** de la cancelación oportuna de los cánones de arrendamiento a los que se refiere este contrato.

CUARTA: ENTREGA. **LEASING CORFICOLMBIANA** entrega a título de **LEASING** el(los) bien(es) inmueble(s) de su propiedad objeto de este contrato a **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, quien(es) por este acto deja(n) expresa constancia de haber recibido, la simple tenencia de el(los) bien(es) inmueble(s) en buen estado de funcionamiento y a entera satisfacción. Si **EL(LOS) CONSTRUCTOR(ES), PROVEEDOR(ES) o VENDEDOR(ES)** realiza entregas parciales, **EL (LOS) LOCATARIO(S)** se obliga a recibirlas y la entrega se considerará realizada debidamente, liquidándose este contrato en forma proporcional al valor de el (los) bien(es) entregados.

PARAGRAFO 1: Así mismo **EL (LOS) LOCATARIO(S)** declara (n) que el bien(es) inmueble(s) que le ha(n) sido entregado(s) lo(s) recibe a su entera satisfacción y que es(son) el (los) que solicitó a **LEASING CORFICOLMBIANA**.

PARAGRAFO 2: No obstante que en la primera sección de este contrato se describe el inmueble por su área, cabida y linderos, el presente contrato se celebra sobre cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato.

PARAGRAFO 3: El Leasing sobre el (los) inmueble(s) comprende no solamente los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo sino también aquellos destinados a su uso y beneficio.

QUINTA: VALOR DEL CÁNON. El canon calculado con la tasa de interés aplicable para el primer periodo del contrato, se determina teniendo en cuenta la sumatoria de los desembolsos realizados por **LEASING CORFICOLMBIANA** durante el periodo de construcción, adquisición y/o en general para poner el(los) bien(es) inmueble(s) en las condiciones requeridas por

EL(LOS) LOCATARIO(S). Esta sumatoria será el valor presente para generar un plan de pagos estimado, calculado teniendo en cuenta el plazo de la operación, modalidad y periodicidad de pago, el valor de la opción de adquisición y la tasa de interés variable.

En caso de presentarse prepagos al valor del Contrato por abono a capital, estos serán considerados como cánones extraordinarios. Sin perjuicio del tratamiento tributario que se deba dar a los mismos de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a pagar en las oficinas de **LEASING CORFICOLOMBIANA**, o en las entidades bancarias designadas para tal fin, los cánones determinados durante la vigencia del contrato en los días estipulados para su cancelación,

Con la finalidad de mantener el equilibrio económico del contrato, el canon para el segundo periodo y los siguientes será determinado conforme a el resultado de: 1°) Descontar el valor de la opción de adquisición y los cánones faltantes a Valor Presente a la tasa de interés vigente para el contrato antes de la determinación del nuevo canon. 2°) Distribuir el Valor Presente calculado en el punto anterior en el plazo restante y en la opción de adquisición con las condiciones iniciales de periodicidad y modalidad de pago, cánones faltantes, cánones extraordinarios, valor absoluto de la opción de adquisición y tasa de interés variable vigente al momento de la determinación; para lo cual se utilizarán los métodos financieros de tasa de interés compuesto.

De darse los presupuestos para la determinación del nuevo canon, ello será informado por **LEASING CORFICOLOMBIANA** indicando el nuevo valor, con anterioridad al periodo para el cual rige el nuevo canon.

PARÁGRAFO: Si algún día de pago no fuere hábil, éste deberá efectuarse el día hábil inmediatamente siguiente al aquí señalado. Los pagos se harán en horario bancario el día de cada vencimiento, en dinero efectivo o en cheque girado sobre un banco de la ciudad donde se efectúe el pago. La no-remisión del estado de cuenta, volante de pago o cualquier forma de cobro, no será causal para no efectuar el pago de manera oportuna.

Este valor no será modificado por el deterioro, destrucción, obsolescencia o pérdida de el(los) bien(es) inmueble(s). Los cánones a cargo de **EL(LOS) LOCATARIO(S)** se seguirán pagando aún cuando cese temporalmente o definitivamente por cualquier causa, el uso de el(los) bien(es) inmueble(s).

SÉXTA: DEL REAJUSTE. Para el caso de los contratos de leasing de Tasa Fija, el valor del canon de arrendamiento no sufrirá modificación alguna durante el término de vigencia del presente contrato, a menos que circunstancias de orden económico o legal incrementen o disminuyan en más de un veinte por ciento (20%) del costo efectivo de las captaciones en pesos de **LEASING CORFICOLOMBIANA**, tomando como referencia la DTF de la semana en que se suscribió el contrato o la tasa que la sustituya. En este caso, **LEASING CORFICOLOMBIANA** podrá revisar y ajustar proporcionalmente a dicha variación los cánones de Leasing por vencerse y demás prestaciones económicas derivadas de este contrato.

Para el caso de los Contratos de Leasing de Tasa Variable, el valor del canon y su forma de liquidación y reajuste será aquel estipulado en la primera sección del presente contrato.

SEPTIMA: ANTICIPOS. **LEASING CORFICOLOMBIANA**, en virtud del presente contrato desembolsará a el(los) constructor(es), proveedor(es) o vendedor(es), o a quien **EL(LOS) LOCATARIO(S)** defina(n), a modo de anticipo, y a cargo de él mismo, las sumas de dinero necesarias para la construcción, adquisición y/o en general para poner el(los) bien(es) inmueble(s) en las condiciones requeridas por **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, sumas que quedarán involucradas en el valor de el(los) bien(es) inmueble(s) objeto del presente contrato y sobre los cuales se cobrará unos intereses que serán calculados con el método financiero de tasa de interés compuesto.

PARÁGRAFO 1: El valor de los anticipos se liquidará a la tasa de interés estipulada en los parámetros de la primera sección del presente contrato y no podrá ser inferior a la estipulada para el cobro de los cánones del mismo. Dicha tasa será liquidada en su equivalente periodo para el cobro de los cánones del mismo. Los intereses causados por vencido, al momento de la correspondiente iniciación del contrato. Los intereses causados por concepto de los anticipos deberá(n) ser cancelado(s) por **EL(LOS) LOCATARIO(S)** a **LEASING CORFICOLOMBIANA**, en un sólo contado con un plazo máximo de tres (3) días hábiles, siguientes a la presentación de la respectiva cuenta de cobro.

PARÁGRAFO 2: **LEASING CORFICOLOMBIANA** podrá a su elección efectuar cobros parciales a **EL(LOS) LOCATARIO(S)** de los intereses causados sobre los desembolsos de anticipos al cierre de cada mes.

PARÁGRAFO 3: Cualquier reclamación, diferencia, inconformidad o similar que exista entre el(los) **CONSTRUCTOR(ES)**, **PROVEEDOR(ES)** O **VENDEDOR(ES)**, y **EL(LOS) LOCATARIO(S)** no libera a este(os) ultimo(s) de la obligación de reembolso del anticipo y sus intereses a **LEASING CORFICOLOMBIANA**.

OCTAVA: DESTINACIÓN Y MANTENIMIENTO. El (los) bien(es) inmueble(s) solamente será(n) utilizado(s) por **EL(LOS) LOCATARIO(S)** y por las persona a su servicio, siendo éstos responsables por la utilización del mismo, su conservación y mantenimiento. El(los) bien(es) inmueble(s) será(n) utilizado(s) para los fines a que está destinado según su naturaleza, con el cuidado debido, y en ningún caso para actividades ilícitas, prohibidas o por fuera de las buenas costumbres

PARÁGRAFO: Son de cargo de **EL(LOS) LOCATARIO(S)** todos los gastos de conservación, funcionamiento y mantenimiento de el(los) bien(es) inmueble(s), y en especial los materiales, mejoras y sus costos de realización. Los materiales y mejoras se consideran parte de el(los) bien(es) inmueble(s) y pasa(n) a ser propiedad de **LEASING CORFICOLOMBIANA**, sin que **EL(LOS) LOCATARIO(S)** tenga(n) derecho a compensación o indemnización por ese concepto.

NOVENA: SUBARRIENDO Y CESION. Sin autorización previa y expresa de **LEASING CORFICOLOMBIANA**, **EL(LOS) LOCATARIO(S)** no podrá(n) subarrendar el(los) bien(es) inmueble(s) ni darlo(s) a terceros para su explotación bajo ninguna forma contractual, ni ceder este contrato en forma alguna. En el caso de existir dicha autorización **EL(LOS) LOCATARIO(S)** seguirá(n) siendo solidariamente responsable(s) con el cesionario o sustituto frente a **LEASING CORFICOLOMBIANA** de las obligaciones contraídas en este contrato.

No obstante, el presente contrato y los derechos derivados del mismo podrán ser cedidos en todo o en parte por **LEASING CORFICOLOMBIANA** y/o dados en garantía de créditos, cesión o garantía, lo cual **EL(LOS) LOCATARIO(S)** acepta(n) desde ahora con la firma del presente contrato. En el evento que **LEASING CORFICOLOMBIANA**, ceda en propiedad este documento, se transferirá automáticamente la propiedad de el(los) bien(es) inmueble(s) objeto del mismo, sin perjuicio de las formalidades legales. Cuando estos eventos ocurran, el cesionario del presente contrato observará las pautas de cobro establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en la circular 048 de Septiembre de 2008.

DECIMA: GASTOS DEL CONTRATO Y OTROS. Todos los gastos, impuestos, costos y demás contribuciones que ocasione la iniciación, desarrollo, terminación anticipada del contrato o el ejercicio de la opción de adquisición, correrán por cuenta de **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, así como los que cause la adquisición, dominio, utilización, matrícula, gravamen, enajenación y registro de el(los) bien(es) inmueble(s). De la misma forma lo serán los gastos relacionados con la cobranza extrajudicial y judicial, y los pagos que judicialmente deba hacer o le reclamen a **LEASING CORFICOLOMBIANA**.

DECIMA PRIMERA: OTRAS OBLIGACIONES DE LEASING CORFICOLOMBIANA. En desarrollo del presente contrato, **LEASING CORFICOLOMBIANA** se obliga específicamente con **EL(LOS) LOCATARIO(S)** a:

- Adquirir de **EL(LOS) CONSTRUCTOR(ES)**, **PROVEEDOR(ES)** o **VENDEDOR(ES)**, el pleno dominio y la posesión sobre el(los) bien(es) inmueble(s) descrito(s) en la primera sección del contrato, dicha adquisición se hará en interés, a instancias y por mandato de **EL(LOS) LOCATARIO(S)**.
- Permitir el uso y goce de el(los) bien(es) inmueble(s) materia del contrato, durante el periodo de su duración, siempre que esté(n) cumpliendo debidamente sus obligaciones, y en consecuencia, se compromete a liberar a **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, de toda perturbación ilegítima en el uso y goce de el(los) bien(es) inmueble(s), imputable a **LEASING CORFICOLOMBIANA**.
- Recibir en la dirección de el(los) bien(es) inmueble(s), dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación del contrato, el(los) bien(es) inmueble(s) materia del mismo, siempre que la restitución se haga en el mismo buen estado de funcionamiento en que ha sido recibido por **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, quien(es) asumirá(n) los gastos que demanda la restitución.
- Autorizar a **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, a utilizar desde la fecha de la firma de este contrato, y mientras éste subsista, los derechos tanto de la garantía que **EL(LOS) CONSTRUCTOR(ES)**, **PROVEEDOR(ES)** o **VENDEDOR(ES)** le otorgue(n), como los conferidos por la ley a los compradores; tal autorización no implica cesión de las garantías ni de los derechos de **LEASING CORFICOLOMBIANA** como titular de la propiedad de el(los) bien(es) inmueble(s).
- Permitir ejercer la opción de adquisición de el(los) bien(es) inmueble(s) materia del contrato, en los términos de la Cláusula Décima Octava y realizar la transferencia del dominio mediante trámite legal, con cargo de los costos a **EL(LOS) LOCATARIO(S)**.

DECIMA SEGUNDA: OTROS DERECHOS DE LEASING CORFICOLMBIANA. En desarrollo del presente contrato, LEASING CORFICOLMBIANA tiene los siguientes derechos:

- Como propietaria que es de el(los) bien(es) inmueble(s) objeto del contrato, tiene sobre éste todos los derechos y prerrogativas inherentes a esa calidad, salvo los que aquí de manera temporal cede a EL(LOS) LOCATARIO(S).
- Inspeccionar el(los) bien(es) Inmueble(s) dado(s) en leasing en cualquier momento, para comprobar las condiciones de funcionamiento y mantenimiento de el(los) mismo(s). Con tal fin podrá realizar visita de inspección de el(los) bien(es) Inmueble(s) objeto del contrato y hacer recomendaciones por escrito para prevenir su deterioro.

DECIMA TERCERA: OTRAS OBLIGACIONES DE EL(LOS) LOCATARIO(S). En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenidas en el mismo, EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a:

- Cancelar todos los gastos, impuestos, contribuciones o primas que se ocasionen por la entrega de el(los) bien(es) inmueble(s).

- Ejecutar las recomendaciones contenidas en el informe de inspección consagrado en la Cláusula Decima Segunda, literal b).

- Ser responsable(s) por la utilización de el(los) bien(es) inmueble(s) materia de este contrato, su conservación y mantenimiento. El(los) bien(es) inmueble(s) será(n) utilizado(s) para los fines a que está(n) destinado(s) según su naturaleza, con el cuidado debido. Este deberá conservarse en el mismo estado que se tenga al momento de la entrega, salvo por el deterioro ocasionado por el uso normal y el goce legítimo de las cosas. El uso normal de el(los) bien(es) inmueble(s) será el establecido por el(los) constructor(es), proveedor(es) o vendedor(es) y EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a celebrar, en caso de ser necesario, con el(los) constructor(es), proveedor(es) o vendedor(es) o la persona autorizada por éste, los contratos de mantenimiento para la conservación y buen funcionamiento de el(los) bien(es) inmueble(s)

- Asumir las multas o sanciones que con ocasión de la explotación de el(los) bien(es) inmueble(s) se llegaren a imponer a LEASING CORFICOLMBIANA, en su condición de propietaria del mismo. En caso de que por razones de orden legal LEASING CORFICOLMBIANA se viere forzada a pagar dichas multas, EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a reembolsarle inmediatamente las sumas pagadas, dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de aviso que en ese sentido le dé LEASING CORFICOLMBIANA, acompañado de los correspondientes soportes de pago.

- Asumir todos los gastos de mantenimiento y funcionamiento y en especial los materiales y gastos de reparación que se requirieran para su conservación. Los materiales y demás reparaciones locativas se consideran parte de el(los) bien(es) inmueble(s) y como tal pasan a ser de propiedad de LEASING CORFICOLMBIANA sin que EL(LOS) LOCATARIO(S) tenga(n) derecho a compensación o indemnización por este concepto. Las reparaciones locativas y mejoras a el(los) bien(es) inmueble(s) dado(s) en leasing serán de cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) y en ningún caso serán reembolsadas e indemnizadas por LEASING CORFICOLMBIANA. Respecto de las demás reparaciones y mejoras, quedarán de propiedad de LEASING CORFICOLMBIANA, sin lugar a indemnización alguna. No obstante LEASING CORFICOLMBIANA podrá exigir su retiro a costa de EL(LOS) LOCATARIO(S). En todo caso antes de llevarlas a cabo, EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) obtener permiso previo por escrito de LEASING CORFICOLMBIANA para realizarlas.

PARAGRAFO 1: En el evento que EL(LOS) LOCATARIO(S) omita(n) la solicitud de permiso a que hace referencia la presente cláusula y no ejercite la opción de adquisición de que trata la Cláusula Décima Octava del presente contrato, las mejoras en cuestión quedarán de propiedad de LEASING CORFICOLMBIANA, sin que haya lugar a indemnización alguna por parte de esta.

PARAGRAFO 2: Las mejoras efectuadas con permiso de LEASING CORFICOLMBIANA pertenecerán a EL(LOS) LOCATARIO(S) desde el momento mismo en que se ejercite la opción de adquisición, sin que LEASING CORFICOLMBIANA deba indemnizar en ningún caso.

- Presentar oposición en caso de embargo o secuestro de el(los) bien(es) inmueble(s) por causas no imputables a LEASING CORFICOLMBIANA, así:

- Alegando que sólo tienen la tenencia de el(los) bien(es) inmueble(s).
- Que su propietario es LEASING CORFICOLMBIANA.
- Aduciendo como prueba de su título precario el presente contrato en ejemplar auténtico, para que el juez lo agregue a la diligencia.

En todo evento, EL(LOS) LOCATARIO(S) comunicará(n) a LEASING CORFICOLMBIANA para que si fuere el caso, ésta se haga parte dentro del incidente correspondiente.

- Responder por cualquier deterioro de el(los) bien(es) inmueble(s) o de su pérdida, cualquiera que fuere la causa que los produjere. En cualquier evento EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) avisar inmediatamente a LEASING CORFICOLMBIANA y cumplir una de las siguientes obligaciones a opción de LEASING CORFICOLMBIANA:

- Reparar por su cuenta el(los) bien(es) inmueble(s) y ponerlo(s) en buenas condiciones de funcionamiento a criterio de LEASING CORFICOLMBIANA, dentro del término que ésta le indique. Toda reparación debe hacerse con autorización previa y escrita de LEASING CORFICOLMBIANA. Es entendido que la reparación sólo podrá hacerse por el personal idóneo o calificado, salvo que LEASING CORFICOLMBIANA autorice previamente y por escrito su reparación en otras condiciones. Los materiales deben ser técnicamente adecuados y no podrán cambiar la función original de el(los) bien(es) inmueble(s) dado(s) en leasing.

- Reemplazar el(los) bien(es) inmueble(s) deteriorado(s) o perdido(s) por otro(s) de similares condiciones de presentación, mantenimiento y funcionamiento, a satisfacción de LEASING CORFICOLMBIANA, caso en el cual operará la novación.

- Pagar a LEASING CORFICOLMBIANA el valor comercial de el(los) bien(es) inmueble(s) o el total de los cánones pendientes para terminar el contrato a partir del momento en que ocurra el daño o la pérdida, más el valor de la opción de adquisición.

Elegida cualquiera de las opciones enumeradas y con el fin de facilitar su cumplimiento, LEASING CORFICOLMBIANA acordará con EL(LOS) LOCATARIO(S) el ejercicio de los derechos derivados de los correspondientes contratos de seguros.

Sin perjuicio de las sanciones previstas en el contrato para los casos de incumplimiento de las obligaciones, será de cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S), el valor equivalente al porcentaje de deterioro establecido por el perito avaluador escogido por LEASING CORFICOLMBIANA, que corresponda a fallas no resultantes del transcurso del tiempo, del desgaste por el uso normal y apropiado del mismo o de vicios de el(los) bien(es) inmueble(s).

- Comunicar por escrito a LEASING CORFICOLMBIANA de manera inmediata, la iniciación de cualquier proceso que involucre el(los) bien(es) inmueble(s) objeto del contrato, igualmente cualquier siniestro total o parcial sobre dicho(s) bien(es) inmueble(s).

- Ser el(los) único(s) responsable(s) de los daños y de toda clase de perjuicios o lucro cesante que se cause a terceros por o con el(los) bien(es) inmueble(s) entregado(s) en leasing; por lo tanto para todos los efectos relacionados con la responsabilidad civil que frente a terceros pueda originarse en razón de la existencia, uso, explotación o funcionamiento de el(los) bien(es) inmueble(s) entregado(s) en Leasing se entenderá que la guarda material y jurídica de ellos está radicada exclusivamente en la persona de EL(LOS) LOCATARIO(S).

- Pagar, obtener y mantener vigentes todos los permisos, licencias, revisados, certificados, impuestos, etc., exigidos por las autoridades nacionales, departamentales y municipales para el uso, utilización y operación de el(los) bien(es) inmueble(s) entregado(s) en Leasing. EL(LOS) LOCATARIO(S) se compromete(n) a enviar a LEASING CORFICOLMBIANA durante los dos (2) primeros meses de cada año de vigencia del contrato, copia auténtica del recibo en que conste el pago de los impuestos y demás cargos que afecten el(los) bien(es) inmueble(s), mejoras y accesorios objetos del contrato. Cuando por cualquier razón LEASING CORFICOLMBIANA sea requerida para el pago de estos conceptos fiscales, podrá hacerlo cargando el valor pagado a este contrato a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S), sumas que igualmente se obliga a restituir EL(LOS) LOCATARIO(S). EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) entregar a LEASING CORFICOLMBIANA copia auténtica de la matrícula, o registros oficiales y los documentos de el(los) constructor(es), proveedor(es) o vendedor(es) en los que aparezca el(los) bien(es) inmueble(s) a nombre de LEASING CORFICOLMBIANA, so pena de entender este contrato incumplido con los efectos que se deriven de ello.

- Responder por los daños o perjuicios que con el(los) bien(es) inmueble(s) o por razón de su tenencia, pudieren causarse a las personas o los bienes de terceros, por cuanto dicha responsabilidad recae íntegramente en cabeza de EL(LOS) LOCATARIO(S). Si en virtud de disposición legal, acto administrativo o providencia judicial emanados de autoridad competente, LEASING CORFICOLMBIANA, debiere indemnizar a terceros por conceptos de daños o perjuicios causados con el(los) bien(es) inmueble(s) o por razón de su tenencia, EL(LOS) LOCATARIO(S), se obliga(n) para con ella a reembolsarle la totalidad de la suma pagada por

6



dicho concepto, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de presentación del respectivo cobro por LEASING CORFICOLMBIANA a EL(LOS) LOCATARIO(S).

l) Facilitar la documentación necesaria para que LEASING CORFICOLMBIANA, a través de trámite legal, transfiera el dominio de el (los) bien(es) inmueble(s), dentro del mes siguiente en que EL(LOS) LOCATARIO(S) ejerza(n) la opción de adquisición.

m) Dar aviso oportuno por escrito de cualquier problema que pueda poner en riesgo el pago adecuado de las obligaciones pactadas en el presente contrato.

n) Actualizar la información financiera y datos básicos corporativos o personales a LEASING CORFICOLMBIANA por lo menos una vez cada año, suministrando los soportes documentales de los mismos tales como: Certificado de Cámara de Comercio, Declaración de Renta, Estados Financieros Certificados, Extractos Bancarios y todos aquellos que se requirieron al otorgamiento de la operación.

PARAGRAFO: En todo caso en que LEASING CORFICOLMBIANA, sea demandada por terceros por concepto de Responsabilidad Civil Extracontractual, por daños causados por el(los) bien(es) inmueble(s), EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a correr con los gastos de defensa de LEASING CORFICOLMBIANA en los respectivos procesos, a hacerse parte dentro del proceso y a asumir exclusivamente las consecuencias de las resultas del proceso.

EL(LOS) LOCATARIO(S) se compromete(n) y se obliga(n) a cancelar todos los gastos en que incurra LEASING CORFICOLMBIANA, por concepto de gastos de traslados, honorarios causados dentro del proceso, así como tiquetes de pasajes terrestres y/o aéreos y demás viáticos generados por atención de demandas en diferentes ciudades en que sea demandada LEASING CORFICOLMBIANA. En todo caso, LEASING CORFICOLMBIANA podrá cargar a la cartera dichos gastos así se encuentre vencido y/o finiquitado el presente contrato, para tal efecto se enviará cuenta de cobro a EL(LOS) LOCATARIO(S) causante(s) de dicho gasto. El no pago a la presentación de la cuenta de cobro durante los siguientes cinco (5) días, dará derecho a LEASING CORFICOLMBIANA a efectuar su cobro por la vía judicial.

DÉCIMA CUARTA: PAGARÉ. EL(LOS) LOCATARIO(S) suscribirá(n) como otorgante(s) y a la orden de LEASING CORFICOLMBIANA, un pagaré en blanco con carta de instrucciones, conjuntamente con el(los) avalista(s) para garantizar el pago de los cánones, o los gastos que de acuerdo con este contrato estén a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S).

DÉCIMA QUINTA: CESIÓN DE GARANTÍAS. EL(LOS) LOCATARIO(S), expresamente exonera(n) a LEASING CORFICOLMBIANA, de cualquier responsabilidad por la idoneidad de el(los) bien(es) inmueble(s), su funcionamiento, sus características técnicas, defectos físicos, fallas en la titulación o vicios ocultos de el(los) bien(es) inmueble(s) que lo afecten parcial o totalmente. A su vez EL(LOS) LOCATARIO(S), desde ya queda(n) subrogado(s) en los derechos de LEASING CORFICOLMBIANA, por el incumplimiento de el(los) constructor(es), proveedor(es) o vendedor(es); en el contrato de compraventa de el(los) bien(es) inmueble(s) objeto del presente contrato, pudiendo EL(LOS) LOCATARIO(S), exigir directamente su cumplimiento o resolución, sin perjuicio de las obligaciones para con LEASING CORFICOLMBIANA.

DECIMA SEXTA: TERMINACION DEL CONTRATO. Este contrato terminará por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Por mutuo consentimiento de las partes,
- b) Por vencimiento del término de duración y,
- c) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí contraídas.

DECIMA SEPTIMA: TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO POR JUSTA CAUSA. LEASING CORFICOLMBIANA, podrá dar por terminado unilateralmente este contrato antes de su vencimiento sin necesidad de declaración judicial, y exigir la devolución de el(los) bien(es) inmueble(s), en cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) El no pago oportuno del canon, por un período o más.
- b) Uso indebido de el(los) bien(es) inmueble(s) dado(s) en leasing.
- c) La entrega en garantía de el(los) bien(es) inmueble(s) sin su consentimiento previo o cuando éstos sean afectados por medidas procesales cautelares por hechos no imputables a LEASING CORFICOLMBIANA.
- d) Subarriendo de el(los) bien(es) inmueble(s) o entrega a terceros para su explotación bajo cualquier modalidad contractual.
- e) Cesión a cualquier título del contrato sin la previa autorización.

f) Declaración de quiebra, liquidación obligatoria o voluntaria convocada por acuerdos de acreedores, concordato preventivo o el llamamiento a concurso de acreedores de uno o de todos LOS LOCATARIOS.

g) Cualquier acción judicial que involucre el(los) bien(es) inmueble(s) objeto del presente contrato.

h) La disolución, liquidación o muerte de uno o todos LOS LOCATARIOS, si éste fuere persona natural, o por el cambio de sus accionistas o socios en una proporción del capital en más del cincuenta por ciento (50%) del mismo.

i) Pérdida o destrucción total de el(los) bien(es) inmueble(s).

j) Cuando existiendo entre las partes varios contratos de leasing, EL(LOS) LOCATARIO(S) se encuentre(n) en mora de cumplir al menos una de las obligaciones de uno o algunos de los contratos o cualquier otra prestación a favor de LEASING CORFICOLMBIANA.

k) La no asegurabilidad de el(los) bien(es) inmueble(s) y/o de EL(LOS) LOCATARIO(S) y por Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones especiales a que se refiere la cláusula Décima Tercera del presente contrato.

PARAGRAFO: Salvo lo previsto en la presente cláusula, ninguna de las partes podrá dar por terminado el contrato unilateralmente en forma anticipada, sin previa indemnización de perjuicios a la contraparte.

DECIMA OCTAVA: OPCION DE ADQUISICION . Al vencimiento del término de duración del presente contrato y siempre que EL(LOS) LOCATARIO(S) se encuentre(n) a paz y salvo por el pago de todas las obligaciones y haya(n) cumplido con todas las estipulaciones contenidas en el mismo, EL(LOS) LOCATARIO(S), podrá(n) ejercer una de las siguientes opciones:

- a) Devolver el(los) bien(es) inmueble(s).
- b) Prorrogar el contrato, revisando su término de duración y los valores pactados, sin que tal prórroga constituya renovación.
- c) Celebrar un nuevo contrato de leasing.
- d) Adquirir en propiedad el(los) bien(es) inmueble(s) por el valor estipulado en la primera sección del presente contrato.

EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) informar a LEASING CORFICOLMBIANA en forma escrita y con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de terminación del contrato, la opción que ejercerá(n); en caso que opte(n) por la adquisición de el(los) bien(es) inmueble(s) el valor correspondiente deberá cancelarse a más tardar en la fecha de terminación del contrato.

En caso de no informarse oportunamente a LEASING CORFICOLMBIANA la opción que se ejercerá de acuerdo con lo previsto en esta cláusula, se entenderá que EL(LOS) LOCATARIO(S) ha(n) decidido devolver el(los) bien(es) inmueble(s) a la terminación mas, contrato.

PARAGRAFO: Si en la primera sección del contrato se ha convenido la Opción de Adquisición Irrevocable de acuerdo con el artículo 20 de la ley 6ª. de 1992, que reformó el artículo 258 Numeral 1 del estatuto tributario o cualquier norma que le adicione, modifique o sustituya, se deberá dar estricto y obligatorio cumplimiento a lo dispuesto en el literal "d)" de la presente cláusula.

Dado que la tradición de el(los) bien(es) inmueble(s) requiere cumplir con algunas solemnidades, las partes de común acuerdo definirán el procedimiento y plazo dentro del cual se legalice y tramite la documentación necesaria para que se transfiera el dominio de dicho(s) bien(es) Inmueble(s).

DECIMA NOVENA: RESTITUCION DE EL(LOS) BIEN(ES). Terminado, resuelto o rescindido el contrato por cualquier motivo, excepto en el evento que EL(LOS) LOCATARIO(S), ejerzan la opción de adquisición, éste restituirá a LEASING CORFICOLMBIANA el(los) bien(es) inmueble(s) que constituye(n) su objeto, en iguales condiciones en las cuales lo(s) recibió, salvo el desgaste natural por el uso y goce legítimos; en ningún caso se entenderá cumplida la obligación de EL(LOS) LOCATARIO(S) para devolver el(los) bien(es) inmueble(s), mientras no se haya(n) pagado los impuestos, sanciones, y demás gastos que de acuerdo con lo aquí establecido son de su cargo y/o que existan pendientes, medidas cautelares, ordenes judiciales, etc., imputables a EL(LOS) LOCATARIO(S) que le impidan a LEASING CORFICOLMBIANA recolocar o enajenar libremente el(los) bien (es) Inmueble(s).

VIGESIMA: SANCIONES. El incumplimiento por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S) de cualquier pago adeudado a LEASING CORFICOLMBIANA en virtud del presente contrato, se someterá(n) al siguiente régimen de sanciones:

a) El no pago del precio del canon en los períodos pactados o la no devolución oportuna de el(los) bien(es) inmueble(s) por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S), lo(s) coloca en mora

obligándolo(a) a pagar a LEASING CORFICOLMBIANA, sin necesidad de requerimiento alguno y a título de sanción una suma diaria liquidada sobre el valor en mora de acuerdo con la tasa de interés moratorio certificada por la Superintendencia Financiera como máxima legal vigente a la fecha del pago. En caso que sean dos (2) o más los cánones atrasados, EL(LOS) LOCATARIO(S) pagará(n) a LEASING CORFICOLMBIANA la suma aquí indicada por cada uno de los cánones u obligaciones vencidos. Por el pago de esta pena no se entenderá extinguida la obligación principal de EL(LOS) LOCATARIO(S), pues dicha pena se estipula por el simple retardo y no alterará el derecho de LEASING CORFICOLMBIANA para declarar el incumplimiento del contrato, ni la aplicación de la cláusula Décima Séptima, sobre Terminación Unilateral del contrato. La tolerancia de LEASING CORFICOLMBIANA al recibir cánones vencidos, no implicará prórroga de los plazos estipulados para el cumplimiento de las obligaciones de EL(LOS) LOCATARIO(S) derivadas de este contrato.

b) En el evento que EL(LOS) LOCATARIO(S) quiera(n) dar por terminado unilateralmente de manera anticipada el presente contrato, deberá(n) dar cumplimiento total a este contrato en forma anticipada. Para ejercer dicha facultad, EL(LOS) LOCATARIO(S) informará(n) por escrito a LEASING CORFICOLMBIANA, quien de autorizar el pago anticipado, establecerá el valor total del contrato, liquidando a valor presente los cánones pendientes de pago mas la opción de adquisición estipulada en la primera sección del presente contrato, utilizando para ello la tasa correspondiente a la facturación del último canon. Estos valores serán calculados a la fecha del pago anticipado. No obstante junto con la liquidación anotada, EL(LOS) LOCATARIO(S), se obliga(n) a cancelar a LEASING CORFICOLMBIANA a título de indemnización por perjuicio, la suma de dinero equivalente al doble del valor del último canon facturado. Adicionalmente EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) acreditar ante LEASING CORFICOLMBIANA el cumplimiento de las demás obligaciones a que se refiere este contrato, tales como pago de seguros, impuestos, sanciones y demás cargos aquí estipulados. Cuando al momento del incumplimiento no estuviere aún determinado el monto del canon, la pena será una suma equivalente a dos (2) cánones calculados en el supuesto de haber iniciado el contrato en la fecha del incumplimiento. Si tuviese anticipos a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S), la pena equivaldrá al valor de los anticipos, los demás costos incurridos para tal fin, al igual que sus costos financieros, adicionados los dos (2) cánones supuestos.

c) Por cada día de retardo en el cumplimiento de la obligación de restituir oportunamente el(los) bien(es) inmueble(s), se liquidarán intereses de mora sobre el valor de la opción de adquisición. Los intereses de mora se liquidarán a la tasa máxima legal vigente permitida a la fecha y certificada por la Superintendencia Financiera. Las partes convienen que por el pago de el(los) interés(es) moratorio(s) no se entiende extinguida la obligación de pagar el valor de la opción de adquisición, pues dicha pena se estipula por el sólo retardo. Igualmente, EL(LOS) LOCATARIO(S) se obligará(n) a pagar de manera periódica el canon que se venía cancelando por el uso y goce de el(los) bien(es) inmueble(s).

d) Son de cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) los gastos y costos de cobranza judicial o extrajudicial, incluidos los honorarios de abogado que se generen por el cobro de las obligaciones pendientes.

e) En caso que LEASING CORFICOLMBIANA, asuma los costos que por cualquier motivo se presenten, tales como: costos de devolución de el(los) bien(es) inmueble(s), primas causadas por el aseguramiento del mismo, etc., que esté(n) a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) y éste no proceda a su reembolso dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la cuenta correspondiente, deberá cancelar la suma adeudada con intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima permitida por la ley.

f) Cuando se trate de operaciones leasing cuyos recursos correspondan a líneas de crédito obtenidas a través de entidades financieras de redescuento o bancos de segundo piso, estarán a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) la totalidad de los gastos administrativos, operativos, financieros, sanciones, multas y similares que se cobren por dichas entidades con motivo de la cancelación anticipada del presente contrato, lo cual implica el prepago inmediato del pagará de redescuento correspondiente o por el desistimiento de la operación antes de su desembolso, evento este último en que EL (LOS) LOCATARIO(S) deberán(n) pagar los gastos que se generen sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en la presente cláusula.

VIGESIMA PRIMERA: SEGUROS. EL(LOS) LOCATARIO(S) autoriza(n) a LEASING CORFICOLMBIANA sin que esto signifique obligación o responsabilidad para ésta, para que por cuenta de EL(LOS) LOCATARIO(S) contrate contra TODO RIESGO los seguros o renovaciones y pague las respectivas primas de seguros, con el fin de mantener vigentes las pólizas que ampara(n) el(los) bien(es) inmueble(s) dado(s) en leasing durante la vigencia del presente contrato, incluyendo los daños y perjuicios que el funcionamiento de éste pueda ocasionar a terceros o a otras personas con las cuales EL(LOS) LOCATARIO(S) tenga(n) relación contractual o no, entendiéndose que EL(LOS) LOCATARIO(S) es(son) el(los) único(s) responsable(s) ante dichos terceros. Por su parte LEASING CORFICOLMBIANA da la opción

a EL(LOS) LOCATARIO(S) para que sea(n) El(Ellas) quien(es) directamente contrate(n) los seguros aquí previstos, siempre y cuando:

a) Celebre(n) el contrato con una compañía de seguros debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

b) Ampare el(los) bien(es) inmueble(s) y su funcionamiento contra todo riesgo de pérdida y daños imputables a actos del hombre o de la naturaleza y a los riesgos de Responsabilidad Civil durante la vigencia de este contrato y hasta el ejercicio de su opción de compra, por una suma equivalente al valor comercial de los mismos o al valor de reposición según sea el caso para evitar el infraseguro.

c) Que el único beneficiario de los seguros sea LEASING CORFICOLMBIANA.

PARAGRAFO 1: EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) solicitar a la compañía aseguradora un certificado de las pólizas mencionadas, en donde especifique que LEASING CORFICOLMBIANA es primera y única beneficiaria de los seguros, comprometiéndose la Compañía Aseguradora dentro del texto de la póliza a notificar por escrito, cualquier modificación en el contrato de seguros, así como su vigencia, valor y amparos.

PARAGRAFO 2: En caso de siniestro EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) avisar a LEASING CORFICOLMBIANA y a la respectiva Compañía Aseguradora la ocurrencia de cualquier siniestro, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su ocurrencia. Así mismo, EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) presentar la reclamación del siniestro a la respectiva Compañía Aseguradora dentro del término legal previsto. En caso de determinarse pérdida total por parte de la Compañía Aseguradora; se dará por terminado el contrato, una vez que la Compañía Aseguradora efectúe el desembolso; en cuyo caso LEASING CORFICOLMBIANA, imputará la indemnización recibida al saldo que en virtud de este contrato estuviere pendiente. Si realizado el pago EL(LOS) LOCATARIO(S), quedará(n) debiendo alguna suma de dinero a LEASING CORFICOLMBIANA, deberá pagársela a mas tardar dentro de los cinco (5) días siguientes; de la misma forma que lo hará LEASING CORFICOLMBIANA, si sobrase alguna suma de dinero.

PARAGRAFO 3: En el evento que EL(LOS) LOCATARIO(S) asuma(n) directamente la contratación de los seguros, se obliga(n) a pagar cumplidamente las primas de seguros, debiendo acreditar su pago ante LEASING CORFICOLMBIANA dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de los contratos de seguros o renovaciones. El término para acreditar la contratación de las pólizas vence el mismo día de suscripción de este contrato, en la contratación inicial de los seguros y durante las renovaciones vence el último día del periodo inmediatamente anterior al que cubra la póliza respectiva. Si EL(LOS) LOCATARIO(S) no acredita(n) en los plazos señalados la contratación de los seguros o el pago de las primas, LEASING CORFICOLMBIANA presumirá que no se cumplió con estas obligaciones y se encontrará facultada para dar por terminado este contrato en los términos establecidos en las cláusulas Décima Sexta y Décima Séptima de este contrato y demás cláusulas concordantes y/o pagar el valor de la prima con el objeto de evitar la cancelación o para tomar una póliza por cuenta y a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Compañía Aseguradora, entendiéndose que la ejecución de estos actos es una facultad y no una obligación de LEASING CORFICOLMBIANA. En estos eventos en que LEASING CORFICOLMBIANA asuma la contratación de los seguros y/o el pago de las primas, las sumas pagadas por ésta deberán ser reembolsadas a mas tardar el día siguiente por EL(LOS) LOCATARIO(S). La mora en el reembolso generará para EL(LOS) LOCATARIO(S) el pago de una suma equivalente a la tasa máxima que para este tipo de intereses autorizan las disposiciones legales. EL(LOS) LOCATARIO(S) autoriza(n) a LEASING CORFICOLMBIANA para que si ésta lo desea así, cargue el valor de los seguros al presente contrato a fin de cancelar por cuotas simultáneamente con los cánones. El retardo por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S) en el pago del valor de los seguros contratados, sus extensiones, anexos, renovaciones, modificaciones y demás gastos originados en la cobertura de los riesgos, ya sea que estos sean cobrados por LEASING CORFICOLMBIANA en su totalidad o dentro del valor de los cánones, hará que los valores insolutos causen intereses de mora a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S), liquidados a la tasa máxima de mora permitida por la ley. Estas sumas y sus intereses de mora podrán cobrarse ejecutivamente con copia de este contrato o con el pagará en blanco con carta de instrucciones otorgado por EL(LOS) LOCATARIO(S). No obstante lo previsto en la presente cláusula, queda entendido que la omisión o incumplimiento por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S) de su obligación de acreditar a LEASING CORFICOLMBIANA la celebración de los contratos de seguros y el pago completo y oportuno de las primas necesarias para la vigencia y efectividad de los seguros dentro de los plazos fijados, dará derecho a LEASING CORFICOLMBIANA de presumir que EL(LOS) LOCATARIO(S) ha(n) incumplido sus obligaciones en este sentido, y por tanto ante esta circunstancia LEASING CORFICOLMBIANA tendrá derecho a dar por terminado este contrato en los términos



establecidos en la Cláusula Décima Sexta y Décima Séptima Octava de este contrato y demás cláusulas concordantes.

c) El Tribunal de Arbitramento seguirá las disposiciones de esta cláusula y las disposiciones legales aplicables.

PARAGRAFO 4: Además del valor de las primas será(n) de cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) los deducibles, franquicias, descuentos por aplicación de infraseguro o demérito, sanciones por incumplimiento de garantías aplicados por las Compañías Aseguradoras en caso de siniestro y, en el evento que la aseguradora por cualquier circunstancia se abstenga de reconocer indemnización, será de cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) el valor total de los daños que sufra el(los) bien(es) dado(s) inmueble(s) en leasing y/o de los daños a terceros por responsabilidad civil.

Lo aquí dispuesto no se aplicará tratándose de procesos ejecutivos y de restitución de tenencia, relacionados con el presente contrato, los cuales se adelantarán directamente por las partes ante la jurisdicción ordinaria, para lo que las partes reconocen y aceptan que el presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones de dar, hacer o no hacer que de él se derivan a su cargo.

PARAGRAFO 5: Tratándose de persona natural EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a tomar la póliza de seguro de vida deudores cuyo primer beneficiario es LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, hasta la concurrencia del valor correspondiente al saldo por amortizar y demás sumas adeudadas por razón del presente contrato. EL(LOS) LOCATARIO(S) autoriza(n) a LEASING CORFICOLOMBIANA la contratación del seguro, el pago de las primas y la renovación de la póliza. Ocurrido el evento asegurado, se hará efectiva la indemnización y con ella se cubrirá el valor producto de la liquidación que prepare la compañía. De presentarse alguna diferencia a favor de EL(LOS) LOCATARIO(S), ésta quedará a disposición de los causantes según corresponda. La objeción a indemnizar basada en inconsistencias presentadas en la declaración de asegurabilidad o por renuencia a la práctica de exámenes médicos, si son solicitados, no implica ninguna responsabilidad de LEASING CORFICOLOMBIANA.

PARÁGRAFO: Correrá por cuenta de EL(LOS) LOCATARIO(S) el reembolso a LEASING CORFICOLOMBIANA de aquellas sumas de dinero que ésta llegue a cancelar cuando por cualquier razón, sea convocada para atender diligencias judiciales o administrativas y en ellas se concilien y se cancelen pretensiones a cargo y por cuenta de EL(LOS) LOCATARIO(S), así como también los costos incurridos en viáticos y honorarios de representación.

VIGÉSIMA SEGUNDA: RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS Y AL DERECHO DE RETENCION. EL(LOS) LOCATARIO(S) renuncia(n) a las formalidades del requerimiento para constituirlo(s) en mora en caso de retardo e incumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato, incluyendo no sólo la de restituir el(los) bien(es) inmueble(s) sino también la del pago de cualquiera de las prestaciones, sanciones o multas consagradas, o las restituciones de lo que hubiere cancelado por su cuenta LEASING CORFICOLOMBIANA, o las que por ley ésta pueda redamarles. Igualmente renuncia(n) al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier causa pudieren tener sobre el(los) bien(es) inmueble(s).

VIGÉSIMA SÉXTA: CLÁUSULA ACELeratoria. Autorizo(amos) a LEASING CORFICOLOMBIANA sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial para constituirme(nos) en mora y/o incumplimiento, me(nos) declare vencido el plazo de ésta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo y exigirme(nos) su pago total inmediato, judicial o extrajudicialmente, sin perjuicio de su facultad de restituir el plazo en las condiciones previstas por la ley, en los siguientes casos:

VIGÉSIMA TERCERA: MÉRITO EJECUTIVO. Las partes reconocen y aceptan que el presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones de dar, hacer o no hacer que de él se derivan.

a) Cuando incumpla(mos) o retarde(mos) el cumplimiento de una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento o por mora en el pago de capital, intereses o cualquier suma de cualquier obligación que directa o indirectamente tenga(mos) con el beneficiario;

VIGÉSIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. Las partes señalan como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato y determinan como sitios para recibir notificaciones las direcciones estipuladas en la primera sección del presente contrato, tales como domicilio de EL(LOS) LOCATARIO(S), domicilio contractual para efectos judiciales, domicilio de ubicación de los bienes, sitio de ubicación de los bienes y lugar de pago.

b) Cuando LEASING CORFICOLOMBIANA sobre fundadas razones y por cualquier medio, tenga conocimiento o establezca que haya(mos) incurrido o incurra(mos) en alguna de las conductas tipificadas como delitos de lavado de activos en el Código Penal, particularmente, las previstas en los artículos 323 y siguientes o en otras disposiciones legales o reglamentarias;

Si alguna de las partes cambiare de lugar para recibir notificaciones, avisará por correo certificado a la otra, con quince días de antelación, so pena de que válidamente continúe recibiendo información y correspondencia en el sitio anterior. La modificación del lugar para recibir notificaciones no implicará cambio del domicilio contractual, el que sólo podrá ser alterado por mutuo acuerdo escrito de las partes.

c) Cuando incumpla(mos) cualquier otra obligación que tuviere(mos) para con terceros;

VIGÉSIMA QUINTA: CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las Partes acuerdan que en caso de surgir diferencias o discrepancias entre ellas, por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas mediante amigable composición o arreglo directo. Para tal efecto, las Partes contarán con un término de treinta (30) días calendario prorrogables de común acuerdo, para resolver el problema presentado. En caso de no llegar a un acuerdo al respecto, se convocará un Tribunal de Arbitramento indicando la materia objeto de Arbitramento a fin de dirimir cualquier controversia o discrepancia que entre ellas surja en relación con este Contrato, de conformidad con las siguientes reglas:

d) Si mis(nuestros) bienes son perseguidos o embargados por terceros en ejercicio de cualquier acción;

a) La sede del Arbitramento será la ciudad de Bogotá. El Arbitramento se llevará a cabo por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, y de acuerdo con sus reglamentos.

e) Si a juicio de LEASING CORFICOLOMBIANA se presenta variación en una cualquiera de mis(nuestras) situación(es) financiera, jurídica, económica o en el esquema de propiedad o administración, con respecto a aquellas sobre las cuales fué aprobada la operación, de manera tal que ponga en peligro el pago oportuno de las obligaciones consignadas en este instrumento.

b) El Tribunal de Arbitramento estará conformado por tres (3) árbitros designados por mutuo acuerdo de las Partes. A falta de acuerdo entre ellas, las Partes delegan al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá la designación de los árbitros entre los inscritos en sus listas en un todo de conformidad con el Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. Los árbitros decidirán en derecho y deben ser abogados colombianos.

VIGÉSIMA SEPTIMA: AUTORIZACION PARA LA INCLUSION DE DATOS FINANCIEROS EN LA CENTRAL DE INFORMACION DEL SECTOR FINANCIERO - CIFIN: EL(LOS) LOCATARIO(S) autoriza (n) de manera permanente e irrevocable a LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. Compañía de Financiamiento, para reportar, consultar, procesar, informar, divulgar a la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien haga sus veces, toda la información referente a mi (nuestro) comportamiento como cliente(s) de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones se reflejará en la base de datos de la mencionada entidad o quien haga sus veces, en la cual se consignan de manera completa, todos los datos referentes a mi (nuestro) actual y pasado comportamiento frente al sector financiero. La consecuencia de esta autorización será la inclusión de mis (nuestros) datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero - CIFIN -, o en cualquier otro banco de datos de información crediticia, financiera o comercial, por tanto, las entidades del sector financiero y en general las afiliadas a dicha central o banco de datos conocerán mi comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones financieras.

Igualmente autorizo(amos) para solicitar información sobre mis (nuestras) relaciones comerciales a cualquier persona natural o jurídica con quien las sostenga o haya sostenido.

VIGÉSIMA OCTAVA: MODIFICACIONES AL CONTRATO. Los cambios posteriores que se pretendan en las condiciones en que se celebra el contrato, referentes a plazo, porcentaje, opción de adquisición, tasa, modalidad, periodicidad y fecha de pago, deben ser previamente solicitados por escrito a LEASING CORFICOLOMBIANA. En caso afirmativo por parte de

9

LEASING CORFICOLOMBIANA, se entenderá que los cambios solicitados deberán quedar plasmados por escrito en el presente contrato celebrado por las partes. Por el contrario, en caso de no aceptar informará por escrito a EL(LOS) LOCATARIO(S).

VIGESIMA NOVENA: INTEGRIDAD DEL CONTRATO. Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

- a) Solicitud de leasing.
- b) Pagaré en Blanco No. 25900 con su carta de instrucciones respectiva.

Los demás anexos previstos.

Manifiesto (amos) de manera expresa, que previamente a la suscripción del presente contrato, fui (mos) informado(s) por parte de LEASING CORFICOLOMBIANA sobre los términos y condiciones del presente documento. Por lo tanto conozco(emos), entiendo(emos) y estoy(amos) de acuerdo con la tasa de interés, índice y período de recálculo, la base de capital sobre la cual se aplicará dicha tasa, fórmula de liquidación de los cánones, condiciones y modalidad de pago, plazo, opción de adquisición, períodos de gracia, sanciones por incumplimiento, comisiones, recargos, condiciones de pago anticipado, derechos y obligaciones de EL(LOS) LOCATARIO(S), derechos y obligaciones de LEASING CORFICOLOMBIANA, en particular el acceso que tengo(emos) a la información sobre la calificación de riesgo sobre mis (nuestras) obligaciones previa solicitud mía (nuestra); y en general toda la información comercial y financiera necesaria para la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones y mecanismos para su eficaz ejercicio y las políticas y procedimientos que lleva a cabo LEASING CORFICOLOMBIANA en la gestión de cobranza prejudicial. Por lo anterior, declaro (amos) que tengo (emos) entendimiento total de los términos y condiciones del presente contrato.

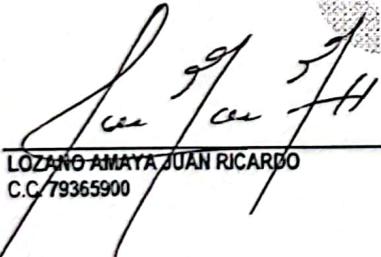
Para constancia se firma en un original y dos copias en la ciudad de BOGOTÁ, a los DIECIOCHO (18) días del mes de AGOSTO de 2010.

FIRMA Y SELLO DE LEASING CORFICOLOMBIANA



PATRICIA GIRALDO RINCON
 C.C.51689893 de BOGOTÁ
 Representante Legal

FIRMA Y SELLO DE EL(LOS) LOCATARIO(S)



LOZANO AMAYA JUAN RICARDO
 C.C.79365900

SHOW S ALERTA E U
 NIT. 830137830
 LOZANO AMAYA GONZALO
 C.C. 79448072
 Representante legal

SHOW'S ALERTA
 NIT. 830.137.830-7
GONZALO LOZANO
 Representante Legal

COPIA



10

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante LA NOTARÍA SETENTA Y DOS DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Compareció: OTANO Amara
Juan Escobar

quien exhibió la C.C: 79365900
expedida en BOGOTÁ y declara
que la firma y huella que aparecen en el presente documento son
suyas y que el contenido del mismo es cierto



El declarante, [Signature]
Bogotá, D.C. de 19 AGO 2010 de 201
Autorizó el anterior reconocimiento
LA NOTARIA 72

.....
PATRICIA TELLEZ LOMBANA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante LA NOTARÍA SETENTA Y DOS DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Compareció: OTANO Amara
Conzaio

quien exhibió la C.C: 79448072
expedida en BOGOTÁ y declara
que la firma y huella que aparecen en el presente documento son
suyas y que el contenido del mismo es cierto



El declarante, [Signature]
Bogotá, D.C. de 19 AGO 2010 de 201
Autorizó el anterior reconocimiento
LA NOTARIA 72

.....
PATRICIA TELLEZ LOMBANA

ATENCIÓN
SECRETARÍA DE
GOBIERNO LOCAL

Bogotá, 22 de noviembre de 2010

Señor (es)
LOZANO AMAYA JUAN RICARDO
Carrera 7B 134B 11 Apto 412 Torre 2 D.C.
Teléfono: 6952719
BOGOTA

REF: CONTRATO LEASING FINANCIERO No. 25900

Para su conocimiento, tenemos a bien informar que el contrato de la referencia ha quedado oficializado a partir de **12 de Noviembre de 2010**, hasta su vencimiento en **12 de Noviembre de 2016**.

Por tratarse de un canon pagadero mes VENCIDO, para el primer trimestre de Diciembre/2010 a Febrero/2011, deberán cancelar el 12 de cada mes, la suma de **\$5.687.281,00**, discriminados así:

Canon	\$ 5.425.442,00
Seguro de Vida	\$ 152.572,00
Seguro del Bien	\$ 109.267,00
TOTAL A PAGAR	\$ 5.687.281,00

Leasing Corficolombiana S.A. C.F., recomienda dar aviso oportuno de cualquier problema que pueda poner en riesgo el adecuado pago de sus obligaciones, según las condiciones contratadas.

Estamos adjuntando fotocopia del artículo 88 de la ley 223 del 20 de Diciembre de 1995 contenida en el estatuto tributario, tabla del plan de pagos, circular centrales de riesgo, carta de responsabilidad civil en accidentes de tránsito, copia del contrato debidamente firmado por nuestro Representante Legal, Folleto de la Defensoría del Consumidor Financiero, carta de instrucciones relacionadas con la gestión de cobranza y circular con las consideraciones de seguridad de los canales.

Para la cancelación mensual del canon, oportunamente le estará llegando a la dirección indicada para su correspondencia, el estado de cuenta mensual, con el cual para mayor comodidad e identificación exacta de sus pagos podrá cancelar en las entidades bancarias.

Cordialmente,



OSCAR JAIMES PIMIENTA
Jefe de Operaciones - Regional Bogotá

Viviana Leal

NIT. 800.024.702-8

Cali: Calle 10 No. 4 - 47 Piso 17 Pbx. (2) 8982298 Fax (2) 8833657 / 8982299 **Bogotá:** Carrera 13 No. 26 - 35 Piso 1 Pbx. (1) 3538700 Fax (1) 3538710 / 3538711 **Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 4 Pbx. (4) 4487600 Fax (4) 3134897 **Ibagué:** Calle 10 A No. 3 - 55 Of. 907 Pbx. (8) 2630626 Fax (8) 2616604 **Bucaramanga:** Carrera 27 No. 36 - 14 Piso 10 Telefax. (7) 6352233 **Duitama:** Autopista Central del Norte Km. 1 Vía Paipa - Duitama. Centro Integral de Servicios Los Camiones- Local 5. Teléfonos. (8) 7614184 / 7616905
www.leasingcorficolombiana.com - contactenos@leasingcorficolombiana.com

LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. C.F.

Plan de Pagos del Cliente

Fecha 2010/11/18 14:26:28

Agencia: 02-SANTAFE DE BOGOTA - BOGOTA

Página 1
Origen 192.168.56.217 lc0110cv1

Credito : LS-00025900 00 Estado : VIGENTE
 Cliente : LOZANO AMAYA JUAN RICARDO, CEDULA DE CIUDADANIA No. 79,365,900 Sucursal: 02
 Ubicacion : Calle 124 7 35 Oficina 501 D.C. Tel.: 2143262 Fax:
 SANTAFE DE BOGOTA, BOGOTA

Linea de Credito : 10-LNS - BANCOLDEX Sub-Linea: 00007-INMUEBLES EN PESOS
 Desembolso : - 2010/11/12

Recursos Ordinarios : \$550,298,000.00

Destino del Credito : 0001-LEASING en SANTAFE DE BOGOTA, BOGOTA

Actividad Economica : 007010 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

Codeudores o Avalistas:	Tipo Codeudor	Monto Responsabilidad	Nit.	Nombre
		550,298,000.00	830,137,830	SHOW S ALERTA E U

Valor Inicial Credito: \$550,298,000.00

Saldo Capital: \$281,498,000.00

Plazo: 2,160 días

Tasa Mora: L Aprobacion: AC-0000083 2010/08/13

Garantia Admisible: 70.00% por 385,208,600.00

Otras Garantias: 30.00%

Plan	F.Vto.	Concepto	N.C.	C.A.	Frec.	Valor	R. Ordin.	F.A.	P.Rj.	%Rj.	Vr. Reaj.	Vg.
1	2010/11/12	CUOTA EXTRA INICIAL LN	1	1	30	268,800,000.00						
2	2016/11/12	CANON LEASING	72	1	30 V	5,425,442.00	DTF+8.00	01				3
3	2016/11/12	SEGURO DE VIDA	72	1	30	152,572.00						
4	2016/11/12	OPCION DE COMPRA	1		30	2,814,980.00						
5	2016/11/12	SEGUROS LEASING	72	1	30	109,267.00						

F.Vto. = Fecha Vencimiento N.C. = No. Cuotas C.A. = Cuota Actual Frec. = Frecuencia pago F.A. = Form
 P.Rj. = Periodo Reajuste % Rj. = % Reajuste Vg.Tasa = Vigencia Tasa Puntos = Puntos Variacion Tasa Rdscto = Red

VENCIMIENTOS

Per.	Vencimiento	Saldo Inicial	Vr. Cuota	Amortiz.Capital	Intereses	Otros Dctos.	Recapitalizacion	Sal
0	2010/11/12	550,298,000.00	268,800,000.00	268,800,000.00	0.00	0.00	0.00	281,498
1	2010/12/12	281,498,000.00	5,687,281.00	2,691,932.00	2,733,510.00	261,839.00	0.00	278,806
2	2011/01/12	278,806,068.00	5,687,281.00	2,718,072.00	2,707,370.00	261,839.00	0.00	276,087
3	2011/02/12	276,087,996.00	5,687,281.00	2,744,467.00	2,680,975.00	261,839.00	0.00	273,343
4	2011/03/12	273,343,529.00	5,687,281.00	2,771,117.00	2,654,325.00	261,839.00	0.00	270,572
5	2011/04/12	270,572,412.00	5,687,281.00	2,798,026.00	2,627,416.00	261,839.00	0.00	267,774
6	2011/05/12	267,774,386.00	5,687,281.00	2,825,197.00	2,600,245.00	261,839.00	0.00	264,949
7	2011/06/12	264,949,189.00	5,687,281.00	2,852,631.00	2,572,811.00	261,839.00	0.00	262,096
8	2011/07/12	262,096,558.00	5,687,281.00	2,880,332.00	2,545,110.00	261,839.00	0.00	259,216
9	2011/08/12	259,216,226.00	5,687,281.00	2,908,301.00	2,517,141.00	261,839.00	0.00	256,307
10	2011/09/12	256,307,925.00	5,687,281.00	2,936,543.00	2,488,899.00	261,839.00	0.00	253,371
11	2011/10/12	253,371,382.00	5,687,281.00	2,965,058.00	2,460,384.00	261,839.00	0.00	250,406
12	2011/11/12	250,406,324.00	5,687,281.00	2,993,851.00	2,431,591.00	261,839.00	0.00	247,412
13	2011/12/12	247,412,473.00	5,687,281.00	3,022,923.00	2,402,519.00	261,839.00	0.00	244,389
14	2012/01/12	244,389,550.00	5,687,281.00	3,052,277.00	2,373,165.00	261,839.00	0.00	241,337
15	2012/02/12	241,337,273.00	5,687,281.00	3,081,916.00	2,343,526.00	261,839.00	0.00	238,255
16	2012/03/12	238,255,357.00	5,687,281.00	3,111,844.00	2,313,598.00	261,839.00	0.00	235,143
17	2012/04/12	235,143,513.00	5,687,281.00	3,142,061.00	2,283,381.00	261,839.00	0.00	232,001
18	2012/05/12	232,001,452.00	5,687,281.00	3,172,573.00	2,252,869.00	261,839.00	0.00	228,828
19	2012/06/12	228,828,879.00	5,687,281.00	3,203,380.00	2,222,062.00	261,839.00	0.00	225,625
20	2012/07/12	225,625,499.00	5,687,281.00	3,234,487.00	2,190,955.00	261,839.00	0.00	222,391

VENCIMIENTOS

Per.	Vencimiento	Saldo Inicial	Vr. Cuota	Amortiz. Capital	Intereses	Otros Dcstos.	Recapitalizacion	Sal
21	2012/08/12	222,391,012.00	5,687,281.00	3,265,896.00	2,159,546.00	261,839.00	0.00	219,125
22	2012/09/12	219,125,116.00	5,687,281.00	3,297,609.00	2,127,833.00	261,839.00	0.00	215,827
23	2012/10/12	215,827,507.00	5,687,281.00	3,329,631.00	2,095,811.00	261,839.00	0.00	212,497
24	2012/11/12	212,497,876.00	5,687,281.00	3,361,964.00	2,063,478.00	261,839.00	0.00	209,135
25	2012/12/12	209,135,912.00	5,687,281.00	3,394,610.00	2,030,832.00	261,839.00	0.00	205,741
26	2013/01/12	205,741,302.00	5,687,281.00	3,427,574.00	1,997,868.00	261,839.00	0.00	202,313
27	2013/02/12	202,313,728.00	5,687,281.00	3,460,858.00	1,964,584.00	261,839.00	0.00	198,852
28	2013/03/12	198,852,870.00	5,687,281.00	3,494,465.00	1,930,977.00	261,839.00	0.00	195,358
29	2013/04/12	195,358,405.00	5,687,281.00	3,528,398.00	1,897,044.00	261,839.00	0.00	191,830
30	2013/05/12	191,830,007.00	5,687,281.00	3,562,661.00	1,862,781.00	261,839.00	0.00	188,267
31	2013/06/12	188,267,346.00	5,687,281.00	3,597,256.00	1,828,186.00	261,839.00	0.00	184,670
32	2013/07/12	184,670,090.00	5,687,281.00	3,632,188.00	1,793,254.00	261,839.00	0.00	181,037
33	2013/08/12	181,037,902.00	5,687,281.00	3,667,458.00	1,757,984.00	261,839.00	0.00	177,370
34	2013/09/12	177,370,444.00	5,687,281.00	3,703,072.00	1,722,370.00	261,839.00	0.00	173,667
35	2013/10/12	173,667,372.00	5,687,281.00	3,739,031.00	1,686,411.00	261,839.00	0.00	169,928
36	2013/11/12	169,928,341.00	5,687,281.00	3,775,339.00	1,650,103.00	261,839.00	0.00	166,153
37	2013/12/12	166,153,002.00	5,687,281.00	3,811,999.00	1,613,443.00	261,839.00	0.00	162,341
38	2014/01/12	162,341,003.00	5,687,281.00	3,849,016.00	1,576,426.00	261,839.00	0.00	158,491
39	2014/02/12	158,491,987.00	5,687,281.00	3,886,392.00	1,539,050.00	261,839.00	0.00	154,605
40	2014/03/12	154,605,595.00	5,687,281.00	3,924,131.00	1,501,311.00	261,839.00	0.00	150,681
41	2014/04/12	150,681,464.00	5,687,281.00	3,962,237.00	1,463,205.00	261,839.00	0.00	146,719
42	2014/05/12	146,719,227.00	5,687,281.00	4,000,713.00	1,424,729.00	261,839.00	0.00	142,718
43	2014/06/12	142,718,514.00	5,687,281.00	4,039,562.00	1,385,880.00	261,839.00	0.00	138,678
44	2014/07/12	138,678,952.00	5,687,281.00	4,078,788.00	1,346,654.00	261,839.00	0.00	134,600
45	2014/08/12	134,600,164.00	5,687,281.00	4,118,396.00	1,307,046.00	261,839.00	0.00	130,481
46	2014/09/12	130,481,768.00	5,687,281.00	4,158,388.00	1,267,054.00	261,839.00	0.00	126,323
47	2014/10/12	126,323,380.00	5,687,281.00	4,198,768.00	1,226,674.00	261,839.00	0.00	122,124
48	2014/11/12	122,124,612.00	5,687,281.00	4,239,541.00	1,185,901.00	261,839.00	0.00	117,885
49	2014/12/12	117,885,071.00	5,687,281.00	4,280,709.00	1,144,733.00	261,839.00	0.00	113,604
50	2015/01/12	113,604,362.00	5,687,281.00	4,322,277.00	1,103,165.00	261,839.00	0.00	109,282
51	2015/02/12	109,282,085.00	5,687,281.00	4,364,249.00	1,061,193.00	261,839.00	0.00	104,917
52	2015/03/12	104,917,836.00	5,687,281.00	4,406,629.00	1,018,813.00	261,839.00	0.00	100,511
53	2015/04/12	100,511,207.00	5,687,281.00	4,449,420.00	976,022.00	261,839.00	0.00	96,061
54	2015/05/12	96,061,787.00	5,687,281.00	4,492,626.00	932,816.00	261,839.00	0.00	91,569
55	2015/06/12	91,569,161.00	5,687,281.00	4,536,252.00	889,190.00	261,839.00	0.00	87,032
56	2015/07/12	87,032,909.00	5,687,281.00	4,580,302.00	845,140.00	261,839.00	0.00	82,452
57	2015/08/12	82,452,607.00	5,687,281.00	4,624,779.00	800,663.00	261,839.00	0.00	77,827
58	2015/09/12	77,827,828.00	5,687,281.00	4,669,688.00	755,754.00	261,839.00	0.00	73,158
59	2015/10/12	73,158,140.00	5,687,281.00	4,715,034.00	710,408.00	261,839.00	0.00	68,443
60	2015/11/12	68,443,106.00	5,687,281.00	4,760,820.00	664,622.00	261,839.00	0.00	63,682
61	2015/12/12	63,682,286.00	5,687,281.00	4,807,050.00	618,392.00	261,839.00	0.00	58,875
62	2016/01/12	58,875,236.00	5,687,281.00	4,853,729.00	571,713.00	261,839.00	0.00	54,021
63	2016/02/12	54,021,507.00	5,687,281.00	4,900,862.00	524,580.00	261,839.00	0.00	49,120
64	2016/03/12	49,120,645.00	5,687,281.00	4,948,452.00	476,990.00	261,839.00	0.00	44,172
65	2016/04/12	44,172,193.00	5,687,281.00	4,996,504.00	428,938.00	261,839.00	0.00	39,175
66	2016/05/12	39,175,689.00	5,687,281.00	5,045,023.00	380,419.00	261,839.00	0.00	34,130
67	2016/06/12	34,130,666.00	5,687,281.00	5,094,013.00	331,429.00	261,839.00	0.00	29,036
68	2016/07/12	29,036,653.00	5,687,281.00	5,143,479.00	281,963.00	261,839.00	0.00	23,893
69	2016/08/12	23,893,174.00	5,687,281.00	5,193,425.00	232,017.00	261,839.00	0.00	18,699
70	2016/09/12	18,699,749.00	5,687,281.00	5,243,857.00	181,585.00	261,839.00	0.00	13,455

LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. C.F.
 Fecha 2010/11/18 14:26:28
 Agencia: SANTAFE DE BOGOTA - BOGOTA

Plan de Pagos del Cliente

Pagina 3
 Origen 192.168.56.217 lc0110cv1

Per. Vencimiento	Saldo Inicial	VENCIMIENTOS					Sal
		Vr. Cuota	Amortiz.Capital	Intereses	Otros Dscptos.	Recapitalizacion	
71 2016/10/12	13,455,892.00	5,687,281.00	5,294,777.00	130,665.00	261,839.00	0.00	8,161
72 2016/11/12	8,161,115.00	8,502,203.00	8,161,115.00	79,249.00	261,839.00	0.00	

RESUMEN	VALOR CONCEPTO	VALOR RECAPITALIZA	VALOR PAGADO
SEGURO DE VIDA	10,985,184.00	0.00	0.00
CAPITAL CANON	278,683,020.00	0.00	0.00
INTERES CANON	111,948,746.00	0.00	0.00
CUOTA EXTRA INICIAL LNS	268,800,000.00	0.00	268,800,000.00
OPCION DE COMPRA	2,814,980.00	0.00	0.00
SEGUROS LEASING	7,867,224.00	0.00	0.00

LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. C.F.

Plan de Pagos del Cliente

Fecha 2010/11/18 14:26:28

Agencia: 02-SANTAFE DE BOGOTA - BOGOTA

Página 1
Origen 192.168.56.217 lc0110cv1

Credito : LS-00025900 00 Estado : VIGENTE
 Cliente : LOZANO AMAYA JUAN RICARDO, CEDULA DE CIUDADANIA No. 79,365,900 Sucursal: 02
 Ubicacion : Calle 124 7 35 Oficina 501 D.C. Tel.: 2143262 Fax:
 SANTAFE DE BOGOTA, BOGOTA
 Linea de Credito : 10-LNS - BANCOLDEX Sub-Linea: 00007-INMUEBLES EN PESOS
 Desembolso : - 2010/11/12
 Recursos Ordinarios : \$550,298,000.00
 Destino del Credito : 0001-LEASING en SANTAFE DE BOGOTA, BOGOTA
 Actividad Economica : 007010 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

Codeudores o Avalistas:	Tipo	Monto Responsabilidad	Nit.	Nombre
	Codeudor	550,298,000.00	830,137,830	SHOW S ALERTA E U

Valor Inicial Credito: \$550,298,000.00	Saldo Capital: \$281,498,000.00	Plazo: 2,160 días
Tasa Mora: L Aprobacion: AC-0000083 2010/08/13	Garantia Admisible: 70.00% por 385,208,600.00	

Otras Garantias: 30.00%

Plan	F.Vto.	Concepto	N.C.	C.A.	Frec.	Valor	R. Ordin.	F.A.	P.Rj.	%Rj.	Vr. Reaj.	Vg.
1	2010/11/12	CUOTA EXTRA INICIAL LN	1	1	30	268,800,000.00						
2	2016/11/12	CANON LEASING	72	1	30 V	5,425,442.00	DTF+8.00	01				3
3	2016/11/12	SEGURO DE VIDA	72	1	30	152,572.00						
4	2016/11/12	OPCION DE COMPRA	1		30	2,814,980.00						
5	2016/11/12	SEGUROS LEASING	72	1	30	109,267.00						

F.Vto. = Fecha Vencimiento	N.C. = No. Cuotas	C.A. = Cuota Actual	Frec. = Frecuencia pago	F.A. = Form
P.Rj. = Periodo Reajuste	% Rj. = % Reajuste	Vg.Tasa = Vigencia Tasa	Puntos = Puntos Variacion Tasa	Rdscto = Red

VENCIMIENTOS

Per.	Vencimiento	Saldo Inicial	Vr. Cuota	Amortiz.Capital	Intereses	Otros Dctos.	Recapitalizacion	Sal
0	2010/11/12	550,298,000.00	268,800,000.00	268,800,000.00	0.00	0.00	0.00	281,498
1	2010/12/12	281,498,000.00	5,687,281.00	2,691,932.00	2,733,510.00	261,839.00	0.00	278,806
2	2011/01/12	278,806,068.00	5,687,281.00	2,718,072.00	2,707,370.00	261,839.00	0.00	276,087
3	2011/02/12	276,087,996.00	5,687,281.00	2,744,467.00	2,680,975.00	261,839.00	0.00	273,343
4	2011/03/12	273,343,529.00	5,687,281.00	2,771,117.00	2,654,325.00	261,839.00	0.00	270,572
5	2011/04/12	270,572,412.00	5,687,281.00	2,798,026.00	2,627,416.00	261,839.00	0.00	267,774
6	2011/05/12	267,774,386.00	5,687,281.00	2,825,197.00	2,600,245.00	261,839.00	0.00	264,949
7	2011/06/12	264,949,189.00	5,687,281.00	2,852,631.00	2,572,811.00	261,839.00	0.00	262,096
8	2011/07/12	262,096,558.00	5,687,281.00	2,880,332.00	2,545,110.00	261,839.00	0.00	259,216
9	2011/08/12	259,216,226.00	5,687,281.00	2,908,301.00	2,517,141.00	261,839.00	0.00	256,307
10	2011/09/12	256,307,925.00	5,687,281.00	2,936,543.00	2,488,899.00	261,839.00	0.00	253,371
11	2011/10/12	253,371,382.00	5,687,281.00	2,965,058.00	2,460,384.00	261,839.00	0.00	250,406
12	2011/11/12	250,406,324.00	5,687,281.00	2,993,851.00	2,431,591.00	261,839.00	0.00	247,412
13	2011/12/12	247,412,473.00	5,687,281.00	3,022,923.00	2,402,519.00	261,839.00	0.00	244,389
14	2012/01/12	244,389,550.00	5,687,281.00	3,052,277.00	2,373,165.00	261,839.00	0.00	241,337
15	2012/02/12	241,337,273.00	5,687,281.00	3,081,916.00	2,343,526.00	261,839.00	0.00	238,255
16	2012/03/12	238,255,357.00	5,687,281.00	3,111,844.00	2,313,598.00	261,839.00	0.00	235,143
17	2012/04/12	235,143,513.00	5,687,281.00	3,142,061.00	2,283,381.00	261,839.00	0.00	232,001
18	2012/05/12	232,001,452.00	5,687,281.00	3,172,573.00	2,252,869.00	261,839.00	0.00	228,828
19	2012/06/12	228,828,879.00	5,687,281.00	3,203,380.00	2,222,062.00	261,839.00	0.00	225,625
20	2012/07/12	225,625,499.00	5,687,281.00	3,234,487.00	2,190,955.00	261,839.00	0.00	222,391

VENCIMIENTOS

Per.	Vencimiento	Saldo Inicial	Vr. Cuota	Amortiz. Capital	Intereses	Otros Dcstos.	Recapitalizacion	Sal
21	2012/08/12	222,391,012.00	5,687,281.00	3,265,896.00	2,159,546.00	261,839.00	0.00	219,125
22	2012/09/12	219,125,116.00	5,687,281.00	3,297,609.00	2,127,833.00	261,839.00	0.00	215,827
23	2012/10/12	215,827,507.00	5,687,281.00	3,329,631.00	2,095,811.00	261,839.00	0.00	212,497
24	2012/11/12	212,497,876.00	5,687,281.00	3,361,964.00	2,063,478.00	261,839.00	0.00	209,135
25	2012/12/12	209,135,912.00	5,687,281.00	3,394,610.00	2,030,832.00	261,839.00	0.00	205,741
26	2013/01/12	205,741,302.00	5,687,281.00	3,427,574.00	1,997,868.00	261,839.00	0.00	202,313
27	2013/02/12	202,313,728.00	5,687,281.00	3,460,858.00	1,964,584.00	261,839.00	0.00	198,852
28	2013/03/12	198,852,870.00	5,687,281.00	3,494,465.00	1,930,977.00	261,839.00	0.00	195,358
29	2013/04/12	195,358,405.00	5,687,281.00	3,528,398.00	1,897,044.00	261,839.00	0.00	191,830
30	2013/05/12	191,830,007.00	5,687,281.00	3,562,661.00	1,862,781.00	261,839.00	0.00	188,267
31	2013/06/12	188,267,346.00	5,687,281.00	3,597,256.00	1,828,186.00	261,839.00	0.00	184,670
32	2013/07/12	184,670,090.00	5,687,281.00	3,632,188.00	1,793,254.00	261,839.00	0.00	181,037
33	2013/08/12	181,037,902.00	5,687,281.00	3,667,458.00	1,757,984.00	261,839.00	0.00	177,370
34	2013/09/12	177,370,444.00	5,687,281.00	3,703,072.00	1,722,370.00	261,839.00	0.00	173,667
35	2013/10/12	173,667,372.00	5,687,281.00	3,739,031.00	1,686,411.00	261,839.00	0.00	169,928
36	2013/11/12	169,928,341.00	5,687,281.00	3,775,339.00	1,650,103.00	261,839.00	0.00	166,153
37	2013/12/12	166,153,002.00	5,687,281.00	3,811,999.00	1,613,443.00	261,839.00	0.00	162,341
38	2014/01/12	162,341,003.00	5,687,281.00	3,849,016.00	1,576,426.00	261,839.00	0.00	158,491
39	2014/02/12	158,491,987.00	5,687,281.00	3,886,392.00	1,539,050.00	261,839.00	0.00	154,605
40	2014/03/12	154,605,595.00	5,687,281.00	3,924,131.00	1,501,311.00	261,839.00	0.00	150,681
41	2014/04/12	150,681,464.00	5,687,281.00	3,962,237.00	1,463,205.00	261,839.00	0.00	146,719
42	2014/05/12	146,719,227.00	5,687,281.00	4,000,713.00	1,424,729.00	261,839.00	0.00	142,718
43	2014/06/12	142,718,514.00	5,687,281.00	4,039,562.00	1,385,880.00	261,839.00	0.00	138,678
44	2014/07/12	138,678,952.00	5,687,281.00	4,078,788.00	1,346,654.00	261,839.00	0.00	134,600
45	2014/08/12	134,600,164.00	5,687,281.00	4,118,396.00	1,307,046.00	261,839.00	0.00	130,481
46	2014/09/12	130,481,768.00	5,687,281.00	4,158,388.00	1,267,054.00	261,839.00	0.00	126,323
47	2014/10/12	126,323,380.00	5,687,281.00	4,198,768.00	1,226,674.00	261,839.00	0.00	122,124
48	2014/11/12	122,124,612.00	5,687,281.00	4,239,541.00	1,185,901.00	261,839.00	0.00	117,885
49	2014/12/12	117,885,071.00	5,687,281.00	4,280,709.00	1,144,733.00	261,839.00	0.00	113,604
50	2015/01/12	113,604,362.00	5,687,281.00	4,322,277.00	1,103,165.00	261,839.00	0.00	109,282
51	2015/02/12	109,282,085.00	5,687,281.00	4,364,249.00	1,061,193.00	261,839.00	0.00	104,917
52	2015/03/12	104,917,836.00	5,687,281.00	4,406,629.00	1,018,813.00	261,839.00	0.00	100,511
53	2015/04/12	100,511,207.00	5,687,281.00	4,449,420.00	976,022.00	261,839.00	0.00	96,061
54	2015/05/12	96,061,787.00	5,687,281.00	4,492,626.00	932,816.00	261,839.00	0.00	91,569
55	2015/06/12	91,569,161.00	5,687,281.00	4,536,252.00	889,190.00	261,839.00	0.00	87,032
56	2015/07/12	87,032,909.00	5,687,281.00	4,580,302.00	845,140.00	261,839.00	0.00	82,452
57	2015/08/12	82,452,607.00	5,687,281.00	4,624,779.00	800,663.00	261,839.00	0.00	77,827
58	2015/09/12	77,827,828.00	5,687,281.00	4,669,688.00	755,754.00	261,839.00	0.00	73,158
59	2015/10/12	73,158,140.00	5,687,281.00	4,715,034.00	710,408.00	261,839.00	0.00	68,443
60	2015/11/12	68,443,106.00	5,687,281.00	4,760,820.00	664,622.00	261,839.00	0.00	63,682
61	2015/12/12	63,682,286.00	5,687,281.00	4,807,050.00	618,392.00	261,839.00	0.00	58,875
62	2016/01/12	58,875,236.00	5,687,281.00	4,853,729.00	571,713.00	261,839.00	0.00	54,021
63	2016/02/12	54,021,507.00	5,687,281.00	4,900,862.00	524,580.00	261,839.00	0.00	49,120
64	2016/03/12	49,120,645.00	5,687,281.00	4,948,452.00	476,990.00	261,839.00	0.00	44,172
65	2016/04/12	44,172,193.00	5,687,281.00	4,996,504.00	428,938.00	261,839.00	0.00	39,175
66	2016/05/12	39,175,689.00	5,687,281.00	5,045,023.00	380,419.00	261,839.00	0.00	34,130
67	2016/06/12	34,130,666.00	5,687,281.00	5,094,013.00	331,429.00	261,839.00	0.00	29,036
68	2016/07/12	29,036,653.00	5,687,281.00	5,143,479.00	281,963.00	261,839.00	0.00	23,893
69	2016/08/12	23,893,174.00	5,687,281.00	5,193,425.00	232,017.00	261,839.00	0.00	18,699
70	2016/09/12	18,699,749.00	5,687,281.00	5,243,857.00	181,585.00	261,839.00	0.00	13,455

LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. C.F.
 Fecha 2010/11/18 14:26:28
 Agencia: SANTAFE DE BOGOTA - BOGOTA

Plan de Pagos del Cliente

Pagina 3
 Origen 192.168.56.217 lc0110cv1

Per. Vencimiento	Saldo Inicial	VENCIMIENTOS					Sal
		Vr. Cuota	Amortiz.Capital	Intereses	Otros Dscptos.	Recapitalizacion	
71 2016/10/12	13,455,892.00	5,687,281.00	5,294,777.00	130,665.00	261,839.00	0.00	8,161
72 2016/11/12	8,161,115.00	8,502,203.00	8,161,115.00	79,249.00	261,839.00	0.00	

RESUMEN	VALOR CONCEPTO	VALOR RECAPITALIZA	VALOR PAGADO
SEGURO DE VIDA	10,985,184.00	0.00	0.00
CAPITAL CANON	278,683,020.00	0.00	0.00
INTERES CANON	111,948,746.00	0.00	0.00
CUOTA EXTRA INICIAL LNS	268,800,000.00	0.00	268,800,000.00
OPCION DE COMPRA	2,814,980.00	0.00	0.00
SEGUROS LEASING	7,867,224.00	0.00	0.00

Bogotá, 07 de junio de 2016

Señor(es):

LOZANO AMAYA JUAN RICARDO
Carrera 7B 134B 11 Apto 412 Torre 2
Teléfono: 3208473054
Bogotá

REFERENCIA:

NOTA DE ENTREGA
CLIENTE: LOZANO AMAYA JUAN RICARDO
CONTRATO: 25900

Respetado señor:

Adjunto a la presente estamos enviando la **Nota de Entrega No. 11107** correspondiente a la cancelación del contrato en referencia.

Recuerde que realizando el traspaso oportunamente del(los) inmueble(s), una vez ejercida la opción de compra, dejará de depender de la Leasing para cualquier trámite ante las entidades correspondientes y evitará que nos notifiquen por el cobro de impuestos, multas y otros a los que está sujeto un bien inmueble, que de suceder, seguirá siendo de su responsabilidad tanto no se realice el traspaso mencionado.

Cualquier información adicional con gusto será suministrada por Lady Débora Gutiérrez Villarraga Teléfono: 3538700 ext. 3037 o 1409 lady.gutierrez@corficolombiana.com.

Cordialmente,

Leasing
Corficolombiana
NIT. 800.024.702-8
Lady D. Gutiérrez V.
LADY DÉBORA GUTIÉRREZ VILLARRAGA
Departamento de Operaciones

MVM

NIT. 800.024.702-8

Cali: Calle 10 No. 4 - 47 Piso 17 Pbx. (2) 8982298 Fax (2) 8833657 **Bogotá:** Carrera 13 No. 26 - 35 Piso 1 Pbx. (1) 3538700 Fax (1) 3538710 **Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 12 Pbx. (4) 4487600 Fax (4) 3134897 **Ibagué:** Calle 10 A No. 3 - 55 Of. 403 Pbx. (8) 2630626 Fax (8) 2616604 **Bucaramanga:** Carrera 27 No. 36 - 14 Piso 10 Telefax. (7) 6352233 **Duitama:** Autopista Central del Norte Km. 1 Vía Paipa - Duitama. Centro Integral de Servicios Los Camiones- Local 5. Teléfonos. (8) 7614184 / 7616905 **Villavicencio:** Avenida 40 No. 16B -159 Torre B Centro Comercial Villacento Oficina 411. Tel. (8) 6829150 Telefax (8) 6822909
www.leasingcorficolombiana.com - contactenos@leasingcorficolombiana.com

↑ PAF Y SALVO
① CANCELACION DEL LOCAL
② SUCCIND. DE CORFI A JL SUPR IMPUESTOS
③ TODOS PASO

02

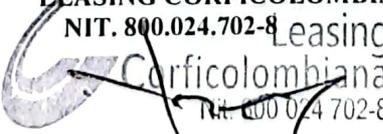
CARRERA 13 No 26-45 PISO 14	NOTA DE ENTREGA No. 11107
TELEFONO PBX : 3538700	FECHA: 2016/05/04
SEÑOR: LOZANO AMAYA JUAN RICARDO, SHOW S ALERTA E U	C.C. No. 79365900
	C.C. No. 830137830
DIRECCION: CARRERA 7B 134B 11 APTO 412 TORRE 2. BOGOTA	CONTRATO 25900

DETALLE	VALOR
UN (1) LOCAL COMERCIAL 3021A CLASE(LOCAL COMERCIAL 3021A), DIRECCION(AK 27 38A 61SUR CENTRO MAYOR), CIUDAD(BOGOTA), MATRICULA INMOBILIARIA(50S-40541905), , , ,	
SON: SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE.	S 6.530.388
VALOR TOTAL	S 6.530.388

"LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. C.F. Hace constar que EL(LOS) LOCATARIO(S) a cargo del presente contrato ha(n) cancelado totalmente las obligaciones dinerarias a su cargo y a favor de LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. C.F. por lo tanto se encuentra(n) a PAZ Y SALVO por dichas obligaciones. De otra parte, como existen otras obligaciones tributarias y legales a su cargo, provenientes del uso del activo, desconocemos su cumplimiento a la fecha; por lo cual, LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. C.F. no se hace responsable de las mismas y menos saldrá a su cancelación y/o saneamiento, siendo responsabilidad única y exclusiva de EL(LOS) LOCATARIO(S).

El presente PAZ Y SALVO no libera de ninguna responsabilidad a EL(LOS) LOCATARIO(S) a cargo del presente contrato, bien sea por reclamaciones judiciales o extrajudiciales, tributarias, aduaneras, gravámenes, multas o sanciones o cualquier otra que se haya generado o se genere, provenientes de cualquier persona bajo cualquier título, obligándose EL(LOS) LOCATARIO(S) a salir al saneamiento y/o cancelación en defensa de LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. C.F. de manera inmediata"

COMPAÑÍA VENDEDORA:

LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. C.F.
 NIT. 800.024.702-8

 Leasing
 Corficolombiana
 NIT. 800 024 702-8

DIRECTOR DE OPERACIONES:

OSCAR JAIMES PIMIENTA HERRERA
 C.C. No. 79.482.452 de Bogotá

RECIBI: NIT:
 "GRANDES CONTRIBUYENTES Resolución 7029 de Noviembre 22 de 1996 DIAN
 AUTORETENEDORES Resolución 9349 Octubre 25 de 2001 DIAN
 FAVOR NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE
 AUTORETENEDORES ICA Resolución 152 de Febrero 15 de 1997 Actividad 6591
 NO ESTAMOS OBLIGADOS A FACTURAR Art. 616-2 E.T.

Call: Calle 14
Fax (1) 3538710



NIT 830.137.513-7
www.aexpress.com.co
DIRECCIÓN GENERAL BOGOTÁ
Carrera 103 No. 24B-20

Línea de Atención Nacional (57)-1-519 0918
RESOLUCIÓN MINISTERIO DE COMUNICACIONES
No. 000949 DEL 10 DE MAYO DE 2011

CRÉDITO
GUÍA No.



FECHA 10-6-16		HORA		ORIGEN BOGOTÁ		DESTINO BOGOTÁ		TIPO DE SERVICIO					
REMITENTE	NOMBRE / RAZÓN SOCIAL LEASING CORFICOLONELANA 002 BOGOTÁ			NIT / C.C.		PIEZAS		MENSAJERIA EXPRESS	RETORNO EXPRESS	YA EXPRESS	PERSONALIZADO	PAQUETES CARGA	
	DIRECCIÓN Cra 13 No. 26-43 Piso 14			TELÉFONO (1) 353 8700		DOCUMENTOS <input type="checkbox"/> MERCANCÍA <input type="checkbox"/>		PESO (KILOS)	VOLUMEN LARGO ANCHO ALTO		VALOR ASEGURADO		
DESTINATARIO	NOMBRE / RAZÓN SOCIAL L. Oyarzo Amayo San			NIT / C.C.		OBSERVACIONES Foto 412 Torre 2		DICE CONTENER		VALOR PRIMARIO			
	DIRECCIÓN Cra 7B # 1241011			TELÉFONO 3208473054		RECIBÍ A SATISFACCIÓN		FIRMA / IDENTIFICACIÓN / SELLO		VALOR OTRO			
CAUSAL DE DEVOLUCIÓN								Fecha 1. Visita		Fecha 2. Visita		HORA	
1. Visit. 2. Visit.		1. Visit. 2. Visit.		1. Visit. 2. Visit.		Atención		A M D		A M D		HORA	
<input type="checkbox"/> Dirección Errada		<input type="checkbox"/> Cambio de Domicilio		<input type="checkbox"/> Refusado				NOMBRE:		ESCRIBIR EN LETRA LEGIBLE		VALOR TOTAL	
<input type="checkbox"/> Dirección Incompleta		<input type="checkbox"/> Destinatario Desconocido		<input type="checkbox"/> Cerrado		66							

Teléfono: 3208473054

- DESTINATARIO -

9

LEASING CORFICOLOMBIANA, se entenderá que los cambios solicitados deberán quedar plasmados por escrito en el presente contrato celebrado por las partes. Por el contrario, en caso de no aceptar informará por escrito a EL(LOS) LOCATARIO(S).

VIGESIMA NOVENA: INTEGRIDAD DEL CONTRATO. Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

- a) Solicitud de leasing.
- b) Pagaré en Blanco No. 25900 con su carta de instrucciones respectiva.

Los demás anexos previstos.

Manifiesto (amos) de manera expresa, que previamente a la suscripción del presente contrato, fui (mos) informado(s) por parte de LEASING CORFICOLOMBIANA sobre los términos y condiciones del presente documento. Por lo tanto conozco(emos), entiendo(emos) y estoy(amos) de acuerdo con la tasa de interés, índice y período de recalcular, la base de capital sobre la cual se aplicará dicha tasa, fórmula de liquidación de los cánones, condiciones y modalidad de pago, plazo, opción de adquisición, períodos de gracia, sanciones por incumplimiento, comisiones, recargos, condiciones de pago anticipado, derechos y obligaciones de EL(LOS) LOCATARIO(S), derechos y obligaciones de LEASING CORFICOLOMBIANA, en particular el acceso que tengo(emos) a la información sobre la calificación de riesgo sobre mis (nuestras) obligaciones previa solicitud mía (nuestra); y en general toda la información comercial y financiera necesaria para la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones y mecanismos para su eficaz ejercicio y las políticas y procedimientos que lleva a cabo LEASING CORFICOLOMBIANA en la gestión de cobranza prejudicial. Por lo anterior, declaro (amos) que tengo (emos) entendimiento total de los términos y condiciones del presente contrato.

Para constancia se firma en un original y dos copias en la ciudad de BOGOTÁ, a los DIECIOCHO (18) días del mes de AGOSTO de 2010.

FIRMA Y SELLO DE LEASING CORFICOLOMBIANA

PATRICIA GIRALDO RINCON
C.C. 51689893 de BOGOTÁ
Representante Legal

FIRMA Y SELLO DE EL(LOS) LOCATARIO(S)

LOZANO AMAYA JUAN RICARDO
C.C. 79365900

SHOW'S ALERTA
NIT. 830.137.830-7
GONZALO LOZANO
Representante Legal

SHOW S ALERTA E U
NIT. 830137830
LOZANO AMAYA GONZALO
C.C. 79448072
Representante legal



COPIA

Bogotá, septiembre 27 de 2023

SEÑOR
JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA.

REF: EJECUTIVO SINGULAR. TITULO EJECUTIVO: PAGARE

DEMANDANTE:

LEASING CORFICOLMBIANA S.A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO.

DEMANDADOS: JUAN RICARDO LOZANO AMAYA Y - SHOW ALERTA EU

Proceso Número: 11001400302620220077500

JOSE IGNACIO CASTAÑO GARCIA, mayor de edad, identificado con cc No 3.282.359 de San Martín (Meta) y T.P. No 38.631 del C.S.J. a ud con todo respeto presento los poderes que me han conferido los ejecutados para que en su nombre y representación asuma su defensa dentro del proceso ejecutivo de la referencia facultado, además, para recibir NOTIFICACION PERSONAL DEL AUTO DE MANDAMIENTO EJECUTIVO y para la interposición de recurso de reposición contra el auto de mandamiento de pago en el ejecutivo de la referencia.

Como acepto el poder y, tal como lo dispone el artículo 430 del Código General del Proceso, **POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES DEL TITULO EJECUTIVO**, interpongo RECURSO DE REPOSICION contra el auto de mandamiento de pago de fecha 25 de agosto del año 2022, notificado por Estado número 93 de fecha 26 de agosto del 2022, dictado en el ejecutivo de la referencia contra mis poderdantes, recurso el cual PASO A SUSTENTAR.

I. HECHOS DE CONTEXTO.

1. Ocurre que el pagaré No 25900 aquí aportado como TITULO VALOR autónomo y, al parecer, maliciosamente, no se hizo saber al Juez que éste hace parte integrante del contrato de leasing inmobiliario No. 25900 celebrado entre LEASING CORFICOLMBIANA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO con los ahora demandados JUAN RICARDO LOZANO AMAYA Y - SHOW ALERTA EU. (En el acápite de pruebas, bajo el numero 1, apporto en formato PDF el contrato Leasing en este hecho referenciado)
2. El citado contrato de leasing inmobiliario No. 25900 se oficializó el 12 de noviembre del año 2010 y venció el 12 de noviembre del año 2016 tal como consta en comunicación que fuera recibida por los demandados.

NOTA: En este punto se aporta como prueba la comunicación de fecha 22 de noviembre del 2010 remitida a los locatarios y donde TAL documento puede descargarse aquí, EN FORMATO PDF, **vía aplicación DRIVE** tan solo haciendo clic sobre el siguiente enlace: https://drive.google.com/file/d/1YG-wG_X3FPkrz9JKew69Z-ItTczOk5PK/view?usp=sharing

3. Para el mismo mes de noviembre del 2010 “LEASING CORFICOLOMBIANA procedió a entregarles, a los ahora aquí demandados, todo el plan de pagos del canon de arrendamiento a ser cancelado durante los 72 meses del término de duración del contrato plan éste, en el cual, cada canon aparece liquidado, mes a mes vencido, bajo la constante de los mismos elementos que componen el valor a pagar en cuotas fijas de \$5.687.281.

NOTA: En este punto se aporta como prueba el documento de noviembre del 2010 y en el cual aparecen liquidados, mes a mes, 72 cánones y donde el documento, como prueba, puede descargarse aquí **vía aplicación DRIVE**, EN FORMATO PDF, tan solo de hacer clic sobre el siguiente enlace:

<https://drive.google.com/file/d/1qkiHe95M0QU16b66WYWgmM6srnXCA28/view?usp=sharing>

4. La definición de leasing o arrendamiento financiero por parte del Decreto 913 de 1993, se encuentra en el artículo 2° el cual define estas operaciones como la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiado de su uso y goce, a cambio de un canon de arrendamiento durante un plazo definido pactándose, además, una opción de compra a la finalización del período de arrendamiento del cual podrá hacer uso el arrendatario.
5. Entonces la opción de compra, como cláusula que se incorpora y hace parte del contrato de leasing, permite a las partes que libremente la han pactado, como en este caso, que a la terminación o vencimiento del PLAZO DE LOS 72 MESES y, hecho uso de la opción de compra por los locatarios, conmutativamente, LEASING CORFICOLOMBIANA S.A C.F debe cumplir con su obligación de transferir el bien inmueble objeto del contrato del leasing inmobiliario No. 25900. Lamentablemente hasta el día de hoy esto no ha ocurrido.
6. LEASING CORFICOLOMBIANA S.A C.F a sabiendas y abusando de su posición dominante se ha negado a cumplir con el traspaso pese a que ella misma expidiera, con fecha 4 de mayo del año 2016, LA SIGUIENTE CONSTANCIA DE PAZ Y SALVO:

“LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. C.F. Hace constar que EL(LOS) LOCATARIO(S) a cargo del presente contrato ha(n) cancelado totalmente las obligaciones dinerarias a su cargo y a favor de LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. C.F. por lo tanto se encuentra(n) a PAZ Y SALVO por dichas obligaciones. De otra parte, como existen otras obligaciones tributarias y legales a su cargo, provenientes del uso del activo, desconocemos su cumplimiento a la fecha; por lo cual, LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. C.F. no se hace responsable de las mismas y menos saldrá a su cancelación y/o saneamiento, siendo responsabilidad única y exclusiva de EL(LOS) LOCATARIO(S).

7. Declarados a PAZ Y SALVO los locatarios, LEASING CORFICOLOMBIANA S.A C.F con fecha 7 de junio del año 2016 les comunica la cancelación del CONTRATO 25900.

NOTA: En este punto se aporta como prueba la comunicación de fecha 7 de junio donde se les anuncia el envío de “..la Nota de Entrega No. 11107 correspondiente a la CANCELACION del contrato de la referencia..” siendo éste el contrato 25900 y donde TAL documento puede descargarse aquí, EN FORMATO PDF, **vía aplicación DRIVE** tan solo haciendo clic sobre el siguiente enlace:

<https://drive.google.com/file/d/1O-IIRQIfN510TZJhOXPNgtUCQPncqC7y/view?usp=sharing>

8. Cursa ante el Juzgado 18 Civil del Circuito y bajo radicación número 2022-531 demanda verbal de restitución de tenencia de bien inmueble de LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. C.F. contra JUAN RICARDO LOZANO AMAYA Y - SHOW ALERTA EU. Siendo apoderada demandante la Dra NHORA ROCIO DUARTE DIAZ.
9. En el precitado proceso, demanda verbal de restitución de tenencia de bien inmueble, la demandante solicita “..... **LA RESTITUCIÓN DEL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO y descrito en la sección primera del mismo; DENTRO DE LOS TRES (3) DÍAS SIGUIENTES A LA EJECUTORIA DE LA SENTENCIA,...**”
10. La anterior pretensión de lanzamiento se fundamentó, ahí mismo, “.....por el incumplimiento en el pago del impuesto predial del inmueble objeto del contrato, así: Por el año 2015, la suma de \$15.733.000, por el año 2016, la suma de \$18.983.000, por el año 2018, por la suma de \$9.628.000, por el año 2019, por la suma de \$9.615.000 y por el año 2022, por la suma de \$6.507.000, obligación contenida en la cláusula décima tercera del contrato...” impuestos prediales que sumados dan un total de **\$60.446.000** y por tal valor se pide **LA RESTITUCIÓN DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO DE LEASING.**
11. Así, entonces, en el Juzgado 18 Civil del Circuito se demanda con el contrato de leasing inmobiliario No. 25900 celebrado entre LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO con los ahora demandados JUAN RICARDO LOZANO AMAYA Y - SHOW ALERTA EU y, en este JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL, se adelanta el **EJECUTIVO SINGULAR CON EL PAGARE No 25900** y en el cual, mediante auto del 25 de agosto del año 2022, **se libró mandamiento de pago por \$60.448.000.**
12. Los dos valores iguales, en dos procesos diferentes y ante jueces de competencias distintas, no son resultado de hechos aislados o fortuitos, sino que obedecen a una clara práctica abusiva del Derecho que busca colocar en imposibilidad de defensa a los demandados teniendo que acudir ante dos jueces distintos a defender una misma causa.

II. HECHOS SOBRE FALTA DE CARTA DE INSTRUCCIONES COMO REQUISITO FORMAL DEL TITULO EJECUTIVO.

1. En los procesos seguidos ante los Juzgados 18 Civil del Circuito y 26 Civil Municipal por LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. C.F. contra JUAN RICARDO LOZANO AMAYA Y - SHOW ALERTA EU actúa la misma apoderada demandante Dra NHORA ROCIO DUARTE DIAZ quien sabe y conoce perfectamente que el PAGARE 25900 HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE LEASING INMOBILIARIO No 25900 tal como aparece consignado en la cláusula vigésima novena.

NOTA: En este punto se aporta como prueba la **última página** DEL CONTRATO DE LEASING INMOBILIARIO No 25900 la cual contiene la cláusula vigésima novena y donde TAL documento puede descargarse aquí, EN FORMATO PDF, **vía aplicación DRIVE** tan solo haciendo clic sobre el siguiente enlace:

<https://drive.google.com/file/d/1zGanMda1qeUzghJDLuxXjRHPB7wbHINO/view?usp=sharing>

2. Como se prueba con la **última página** DEL CONTRATO DE LEASING INMOBILIARIO No 25900, cláusula vigésima novena titulada "INTEGRALIDAD DEL CONTRATO", las parte PACTARON que harían parte del mismo dos documentos: uno, solicitud del leasing y DOS, "**PAGARE EN BLANCO NO 25900 CON SU CARTA DE INSTRUCCIONES RESPECTIVA..**"
3. Con lo pactado por las partes sobre que, del contrato de leasing, hace parte el **PAGARE EN BLANCO NO 25900 y LA CARTA DE INSTRUCCIONES** tenemos entonces que, tal como lo exige el Código de Comercio, artículo 622, al título valor presentado como recaudo ejecutivo, obligatoriamente tiene que estar acompañado de la carta de instrucciones pues, con ella a la mano, el Juez de conocimiento podrá establecer, de forma clara y precisa, el correcto diligenciamiento de dicho título valor.
4. Por fuera de lo consignado en el hecho que antecede se debe tener en cuenta, además, que el tema de la carta de instrucciones, con relación a instituciones financieras tiene su propia regulación legal frente al llenado de un título valor, con espacios en blanco, caso este para el cual la superintendencia bancaria, hoy Superintendencia Financiera, estableció que el documento de instrucciones tiene que ser un documento independiente el cual debe permanecer junto con el respectivo título-valor al momento de cualquier ejercicio negocial que con el mismo se realice y que tal documento, carta de instrucciones, como mínimo debe contener: 1). Clase del título valor. 2). Identificación plena del título sobre el cual se refieren las instrucciones. 3). Elementos generales y particulares del título. 4). Eventos y circunstancias que facultan al tenedor del título valor para llenarlo. (Superintendencia bancaria, Circular DB-010 de 1985).
5. Como aquí no se aportó la respectiva carta de instrucciones el PAGARE aportado como título ejecutivo no cumple con un requisito formal, de carácter legal establecido en el artículo 622 del Código de Comercio.

Con fundamento en los anteriores hechos respetuosamente solicito a este Despacho:

- A. **REVOCAR en todas sus partes el auto de mandamiento de pago** de fecha 25 de agosto del año 2022, notificado por Estado número 93 de fecha 26 de agosto del 2022, dictado en el ejecutivo de la referencia contra mis poderdantes.
- B. **LEVANTAR Y DEJAR SIN EFECTO TODAS LAS MEDIDAS CAUTELARES** decretadas dentro de este mismo ejecutivo disponiendo librar oficios de desembargo, cancelación de ordenes de aprehensión y despachos comisorios ya librados para la práctica de diligencias de secuestro de bienes.

PRUEBAS:

- A. DOCUMENTAL. Solicito se tenga como prueba documental la siguiente:
 1. Los dos poderes conferidos por los demandados.
 2. Para probar el hecho 1 apporto **en formato PDF** el contrato de leasing inmobiliario No. 25900 celebrado entre LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO con los ahora demandados JUAN RICARDO LOZANO AMAYA Y - SHOW ALERTA EU.

3. Para probar el hecho 2 apporto comunicación de fecha 22 de noviembre del 2010 remitida a los locatarios **en formato PDF**.
4. Para probar el hecho 3 apporto documento de noviembre del 2010 y en el cual aparecen liquidados, mes a mes, 72 cánones.
5. Para probar el hecho 7 apporto **en formato PDF** la comunicación de fecha 7 de junio donde se les anuncia el envío de “..la Nota de Entrega No. 11107 correspondiente a la CANCELACION del contrato de la referencia..” siendo éste el contrato 25900.
6. Para probar el hecho 1, del TITULO II 2, apporto **en formato PDF la última página DEL CONTRATO DE LEASING INMOBILIARIO** No 25900 la cual contiene la cláusula vigésima novena.

NOTIFICACIONES PERSONALES.

JUAN RICARDO LOZANO AMAYA diagonal 5G No.45-03 de la ciudad de Bogotá D.C y correo electrónico: risasalerta@hotmail.com
SHOW ALERTA EU y su representante legal, en la diagonal 5G No.45-03 de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico: risasalerta@hotmail.com.

APODERADO DE LOS DEMANDADOS: JOSE IGNACIO CASTAÑO GARCIA. Avenida Carrera 68 Nro 1-63. Edificio Américas 68 2ª Edición. Torre 5, Apto 1202. Bogotá. Correo electrónico: nacholibre_3027@yahoo.es

No tengo información de la parte ejecutante para remitir por correo electrónico copia del presente recurso pues, por lo demás, solicité a este Despacho se me enviara el micrositio para estudiar el ejecutivo y hasta el día de hoy no he recibido respuesta.

Solicito dar al presente recurso el trámite de ley.

Atentamente,



Dr. JOSE IGNACIO CASTAÑO GARCIA
C.C. NRO 3.282.359 de SAN MARTÍN (META)
abogado con T.P No. 38.631 del C.S.J.