

Rad. 2021-00109. Verbal de restitución

Cristian Muete <cristianmuete@gmail.com>

Lun 9/08/2021 3:54 PM

Para: Juzgado 50 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: stefasantacruz@gmail.com <stefasantacruz@gmail.com>; nathy.traveling@gmail.com <nathy.traveling@gmail.com>; alderecho.consultores@gmail.com <alderecho.consultores@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (5 MB)

Contestacion demanda Rad 2021-00109.pdf; Pruebas y anexos.pdf;

San José del Guaviare-Guaviare; agosto de 2021.

SEÑORES:

Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Atn: Dra. **PILAR JIMENEZ ARDILA** - Jueza.

Ref. radicado No. 2021-00109. Proceso Verbal Mayor Cuantía de Restitución de Tenencia de bien inmueble; de ITÁU CORBANCA COLOMBIA S.A. contra CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ y STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ.

Asunto: Escrito contestación de demanda. Excepciones de fondo.

Con el presente me permito remitir contestación de la demanda de la referencia, conforme a las facultades conferidas.

A su servicio,

Cristian Fernando Muete Suárez.

Carrera 22 No. 10-13 Local, Barrio La Esperanza.

San José del Guaviare-Guaviare.

Móvil: 317 715 8127.



San José del Guaviare-Guaviare; agosto de 2021.

SEÑORES:

Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Atn: Dra. **PILAR JIMENEZ ARDILA** - Jueza.

Ref. radicado No. 2021-00109. Proceso Verbal Mayor Cuantía de Restitución de Tenencia de bien inmueble; de ITÁU CORBANCA COLOMBIA S.A. contra CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ y STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ.

Asunto: Escrito contestación de demanda. Excepciones de fondo.

CRISTIAN FERNANDO MUETE SUAREZ, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, Obrando en mi condición de apoderado de las demandadas, **STEPHANIE y CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ** y mayores de edad, vecinas del municipio de San José del Guaviare, identificadas con la cédulas de ciudadanía No. 51.901.577 y 41.242.454 respectivamente, expedida, por medio del presente escrito, con el debido respeto me permito presentar ante su despacho **CONTESTACION DE LA DEMANDA** impetrada por el BANCO ITAU CORPOBANCA COLOMBIA S.A.S. en contra de mis patrocinadas quienes fungen como locatarias DENTRO DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL No. 131810 (sin fecha) SUSCRITO entre DEMANDANTE y DEMANDADA en la ciudad de Bogotá.

Mediante providencia fechada el 14 de abril, su despacho admitió la demanda y ordeno correr traslado a la parte demandada por término de 20 días hábiles, providencia que fue notificada por estados de la rama judicial el 13 de julio del presente año. Por tanto, encontrándose mi representada dentro del término legal me permito dar contestación al escrito demanda torio de la siguiente manera:

I. **A LAS PRETENSIONES, RESPONDO:**

A la pretensión 1: Me opongo.
A la pretensión 2: Me opongo.
A la pretensión 3: Me opongo.
A la pretensión 4: Me opongo.

II. **A LOS HECHOS, RESPONDO:**

Frente al hecho 1: Es cierto.
Frente al hecho 2: Es cierto.
Frente al hecho 3: Es cierto.
Frente al hecho 4: Es cierto, pero es engañosa la forma de presentarlo ante su señoría, de acuerdo con lo siguiente: Efectivamente mis representadas firmaron un contrato, de un producto financiero (leasing habitacional) en el que se plasmaron unas condiciones y obligaciones de parte y parte; en las excepciones le demostraré como este hecho no debe presentarse como sustento fáctico de la demanda impetrada. Ante esa situación hay hechos que

la demandante ha ocultado al despacho y que en lealtad procesal debió poner en conocimiento la plenitud de condiciones fácticas.

Frente al hecho 5: Es parcialmente cierto. Los contratos deben interpretarse en su integralidad y bajo las condiciones en que se ofrece aquel servicio o producto que se constituye en su objeto. Por ello, demostraré a su señoría como la parte demandante acude a la jurisdicción, aprovechándose de su condición dominante en el mercado financiero; ocultando hechos al despacho, que llevarán a una decisión diferente a la deprecada por la parte demandante.

Frente al hecho 6: Es parcialmente cierto. Los contratos deben interpretarse en su integralidad y bajo las condiciones en que se ofrece aquel servicio o producto que se constituye en su objeto. Por ello, demostraré a su señoría como la parte demandante acude a la jurisdicción, aprovechándose de su condición dominante en el mercado financiero; ocultando hechos al despacho, que llevarán a una decisión diferente a la deprecada por la parte demandante.

Frente al hecho 7: Es parcialmente cierto. Los contratos deben interpretarse en su integralidad y bajo las condiciones en que se ofrece aquel servicio o producto que se constituye en su objeto. Por ello, demostraré a su señoría como la parte demandante acude a la jurisdicción, aprovechándose de su condición dominante en el mercado financiero; ocultando hechos al despacho, que llevarán a una decisión diferente a la deprecada por la parte demandante.

Frente al hecho 8: Es parcialmente cierto. Los contratos deben interpretarse en su integralidad y bajo las condiciones en que se ofrece aquel servicio o producto que se constituye en su objeto. Por ello, demostraré a su señoría como la parte demandante acude a la jurisdicción, aprovechándose de su condición dominante en el mercado financiero; ocultando hechos al despacho, que llevarán a una decisión diferente a la deprecada por la parte demandante.

Frente al hecho 9: La parte demandante presenta como un hecho lo que en realidad es un presupuesto legal.

Frente al hecho 10: La parte presenta como un hecho lo que debería presentarse como una pretensión; ya que corresponde a sus intereses.

Frente al hecho 11: Es cierto. Y pues en realidad no corresponde a un hecho jurídicamente relevante en este asunto, pues es un tema procedimental y no fáctico.

Frente al hecho 12: Es cierto. El demandante conserva el original del contrato firmado entre demandante y demandadas.

III. EXCEPCIONES PROPUESTAS POR LA DEMANDADA:

➤ Abuso de la posición dominante:

Efectivamente mis patrocinadas suscribieron con el Banco ITAU, un Contrato de leasing habitacional con la expectativa de adquirir una vivienda familiar con el compromiso de pagar una cuota mensual a manera de arrendamiento y que de acuerdo a la información del banco suministrada a mis clientas, corresponde al pago de los intereses por el dinero obtenido en calidad de préstamo para la compra de vivienda.

Cuando sobrevino la pandemia, originada por el conocido COVID 19, en el mes de marzo de 2020, fue imposible realizar pago alguno, dado que cualquier recurso o bien que se tenía se destinó a garantizar el sostenimiento de la familia.

Siendo consecuentes con el compromiso adquirido con el Banco decidieron solicitar al Banco la terminación bilateral del contrato de Leasing dado que las condiciones laborales se afectaron drásticamente.

Remitieron el derecho de petición al banco, petición que nunca se resolvió y la actitud del banco fue solicitar unos documentos y siempre faltaban documentos para resolver la petición. Mis patrocinadas remitían lo solicitado hasta el presente año que fueron sorprendidas con una demanda judicial de restitución del inmueble.

De esta manera damos respuesta a la demanda y me permito remitir en forma anexa el escrito mediante el cual propongo las excepciones pertinentes.

En concreto, las excepciones tienen fundamento fáctico en lo siguiente:

1. Mediante promesa de compraventa suscrita ante la Notaria 73 de Bogotá el 24 de noviembre del 2018 con la señora SILVIA VILLEGAS, mis poderdantes adquirieron el inmueble, descrito por la demandante, en la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 300'000.000), de los cuales pagaron a la promitente vendedora la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10'000.000) en efectivo en arras de compra y DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$ 290'000.000) con crédito otorgado por el banco ITAU con garantía de contrato de Leasing.
2. Mediante la Escritura pública No. 4383 del 04 de diciembre Febrero del 2018 suscrita ante la Notaria 29 de Bogotá se protocolizó la compraventa del inmueble, relacionado por la demandante, entre la señora SILVIA VILLEGAS y el Banco ITAÚ registrada al folio de matrícula No. 50N 20426356 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C.
3. El banco ITAÚ fijó el monto de las cuotas mensuales en la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$ 2'765.668) en el contrato de leasing; más una prima de seguro por CINCUENTA Y UN MIL PESOS (\$ 51.000) y un seguro de vida por NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS (\$ 96.515) para un total de 2.913.183. En el mes de marzo se pagaron TRES MILLONES DE PESOS (\$ 3'000.000); siendo esta la última cuota que se pagó en la fecha pactada para el pago es decir el 13 de cada mes. Obsérvese que en dicha factura también se había incluido en forma inconsulta y arbitraria el cobro del impuesto predial y de valorización.
4. El cobro en el mes de marzo de 2020 se estaba realizando por la suma de \$ 4.063.273 sin embargo el pago se realizó por el monto fijado a la firma del contrato. El cobro del impuesto predial en la factura del canon de arrendamiento mensual es una clara manifestación de una conducta abusiva por parte del Banco. Obsérvese que en esta factura no aparecen cobros por intereses moratorios o cláusulas penales de lo cual se colige que las locatarias venían cumpliendo lo pactado hasta esa fecha.
5. Según lo anterior, mi representadas venían pagando en forma regular las cuotas del canon de arrendamiento de la casa hasta el mes de marzo del 2020 según consta en el recibo que se adjunta como prueba; sin embargo, a mediados del mes de marzo del 2020 sobrevino la pandemia mundial generada por el virus conocido como Covid 19, con lo cual el gobierno nacional decretó el confinamiento en todo el país.
6. Como consecuencia de esta situación, la demandada STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ perdió su trabajo y a la demandada CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ le redujeron la jornada de trabajo a la mitad y obviamente el salario en la misma

forma. Ante esta situación generada por fuerza mayor por hechos ajenos a la voluntad humana y previendo la imposibilidad de continuar con el pago de las cuotas del banco y pretendiendo preservar su credibilidad crediticia, enviaron una petición al banco ITAU solicitando la terminación del contrato por mutuo acuerdo, el cual fue remitido al banco vía email el 23 de julio del 2020 con los documentos solicitados por el banco. Sin embargo nunca obtuvo respuesta alguna por parte del hoy demandante. Esta negativa a contestar, deviene contraria a las disposiciones contractuales; habida cuenta que en ellas se pacto como forma de terminación, aquella que refiere a "mutuo acuerdo" entre las partes. De todas las condiciones pactadas, esta es tal vez la única que de alguna manera le da opción de hacer valer alguna posición o situación a las hoy demandadas; y así lo hicieron saber al hoy demandante, quien optó por guardar silencio.

7. Pretender una acción de restitución del inmueble por mora en los pagos de los cánones constituye una acción lesiva en contra de las locatarias, ante la indiferencia de la entidad bancaria a la situación real y grave generada por una causa externa en la cual no interviene la voluntad humana cuyos efectos se extienden hasta la presente fecha y afectaron no solamente el trabajo, la calidad de vida, la unidad familiar sino la vida misma. Siendo el deber de los Estados proteger los derechos fundamentales de la población ante la vulnerabilidad manifiesta de los seres humanos.
8. La negligencia del Banco que pretende que sus negocios jurídicos no se afecten con la pandemia y que las cosas vuelvan a su estado anterior sin consideración alguna para las personas que como locatarias tenían una firme expectativa de ser propietarias de una casa para su familia antes de la pandemia se vio truncado por el acaecimiento de un hecho que afectó a toda la humanidad.
9. La actuación de la Entidad bancaria por tanto es carente de todo sentido de coherencia con el resultado catastrófico para la economía del país causado por la pandemia y por ende para mi patrocinada solo encaja en una figura jurídica llamada ABUSO DE LA CONDICION DOMINANTE. Los ciudadanos pueden perder el empleo, su vivienda y hasta su familia pero el banco no pierde los intereses de su dinero toda vez que, el contrato de leasing suscrito por las locatarias antes de la pandemia perdió el sustento factico ante la nueva realidad sobre viniente a la post pandemia y que viven los usuarios de la entidad crediticia.
10. En la figura del Leasing el legítimo propietario de la casa es el banco como consta en la respectiva escritura pública y en el certificado de tradición; lo que se paga como canon de arrendamiento son los intereses generados con el préstamo como contraprestación se le permite habitar la casa que ha conseguido el ciudadano, la cual tiene, sostiene y mantiene con la mera expectativa de ser propietario al cumplir el plazo pactado.
11. Considero importante aclarar que el avalúo comercial realizado por el perito del banco para efecto de conferir el crédito cuyos honorarios canceló mi patrocinada con su hermana por valor de \$820.815.00 fue de la suma de \$364.933.031.00 Mi patrocinada con su hermana, cancelaron los siguientes valores, los cuales a simple vista resultan lesivos dado que tuvieron que pagar todos los gastos de la operación financiera y de notariado y registro y que

aunado con los cánones pagados, resultan gravosos si sopesamos la situación económica y financiera post pandemia.

12. Los pagos realizados por las locatarias incluidos los gastos ocasionados con el crédito del Banco ITAU son de la siguiente manera:

Arras de contrato de promesa de Compraventa.....	\$ 10.000.000.00	
Deposito en Notaria 11 de Bogotá.....	978.718.00	
Depósito de Notaria 11 de Bogotá.....	4.192.282.00	
Derechos notariales.....	807.718.00	
Honorarios de avalúo comercial del inmueble.....	890.815.00	\$
16.869.533.00		
Cánones de arrendamiento pagados durante el año 2019.....		
34.804.926.00		
Cánones de arrendamiento pagados durante el año 2020.....		
14.826.695.00		
Multa por mora en el pago.....		
\$3.000.000.00		
TOTAL PAGADO AL BANCO ITAU	\$ 69.501.154.00	

13. Mi patrocinadas previendo la imposibilidad de continuar con el contrato de leasing citado, debido a la pandemia, decidieron solicitar al banco la terminación bilateral del contrato a fin de realizar ofrecimiento voluntario para la entrega de la casa mediante comunicación fechada el 23 de julio del 2020 y remitida vía email por la demanda STEPHANIE SANTACRUZ a la oficina de atención al ciudadano del banco ITAÚ en los primeros días del mes de agosto del mismo año, cuyo texto se adjunta como prueba.

14. Vía email Stephanie recibió la respuesta con el requerimiento del banco de enviar unos documentos para el trámite de la solicitud, los cuales se remitieron mediante oficio fechado el 31 de agosto del 2020 con los siguientes anexos: Certificado de tradición actualizado, Certificado de pago del impuesto predial de los años 2017, 2018 y 2019 y los recibos de los servicios públicos con pago al día y la manifestación de encontrarse al día en el pago de las cuotas de administración según consta en oficio radicado en la oficina de ITAU de la calle 12 con 7ª de Bogotá.

15. El 9 de septiembre del 2020, mis patrocinadas enviaron mediante oficio fechado septiembre 8 y remitido por Interrapidísimo al Banco ITAÚ, insistencia en la respuesta a la petición inicial anexando los mismos documentos más el recibo de pago de \$3.000.000.00 cancelados a título de pago de la cláusula penal por mora según informo el banco.

16. El 04 de diciembre del 2020 por inter rapidísimo, mis patrocinadas remitieron la copia de la escritura pública solicitada por el banco, de esta manera reunieron todos los requerimientos del banco para la entrega voluntaria de la casa y se encontraban en espera de que el banco recibiera la casa. Sin embargo, el banco decidió instaurar esta demanda pretendiendo que mis patrocinadas pagasen los costos de la misma, lo cual constituye un verdadero abuso de la condición dominante causándoles perjuicios materiales y morales, toda vez que se han visto afectados sus derechos fundamentales a la vivienda, a la vida con dignidad a la paz y a la unidad familiar.

17. El banco ITAU incurrió en abuso de la condición dominante al negándose a resolver la situación de mis protegidas mediante un acuerdo favorable para las partes teniendo en cuenta la situación económica generada con la pandemia, realizando cobros que no corresponden a lo pactado tal como se demuestra en el último recibo de pago del mes de marzo allegado como prueba, ejerciendo todo tipo de presión psicológica y coercitiva mediante llamadas telefónicas, amenazas y reporte abusivo a las centrales de riesgo financiero.
18. Adicional a lo anterior, está visto que en mal uso de la jurisdicción, el demandante, acude a los despachos judiciales, sin antes procurar las mismas instancias planteadas por las condiciones contractuales, en las que se establecieron las razones de terminación del contrato; sin incluir aquellas que refieran una declaración judicial.

PRUEBAS:

Documentales:

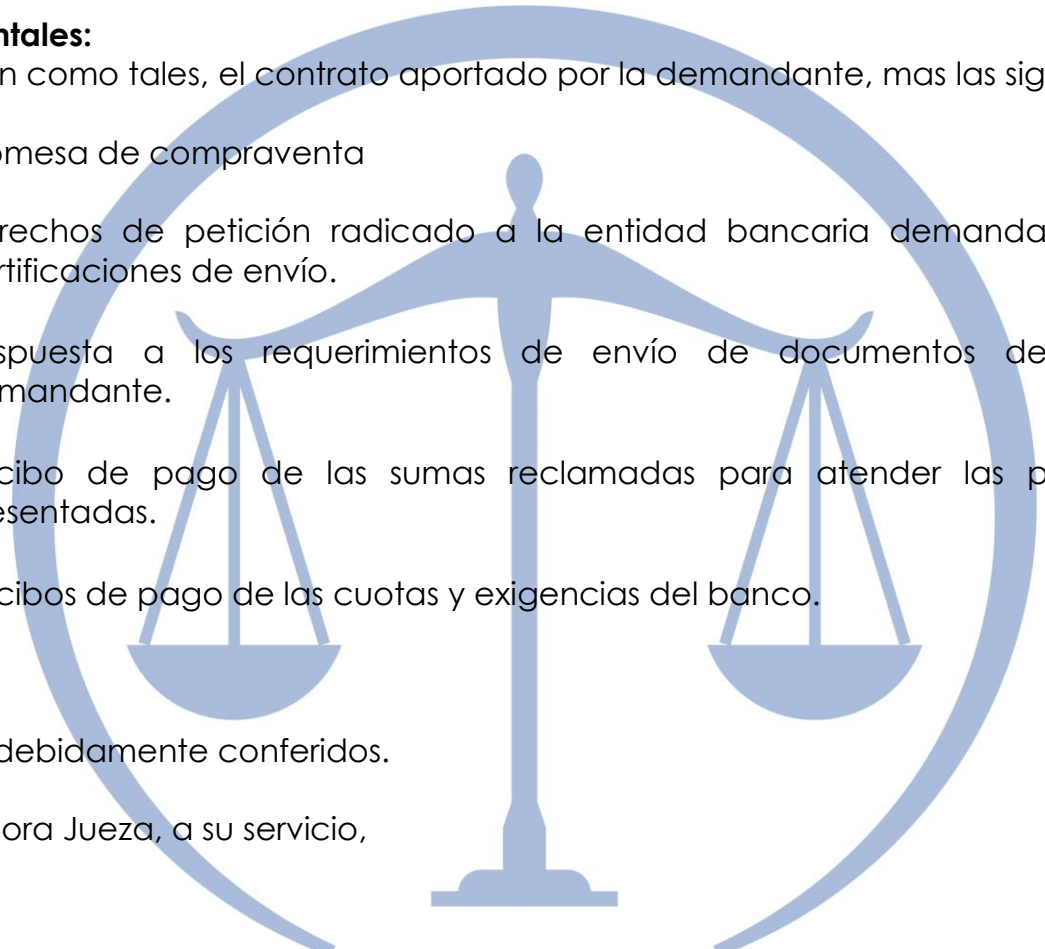
Se tengan como tales, el contrato aportado por la demandante, mas las siguientes:

1. Promesa de compraventa
2. Derechos de petición radicado a la entidad bancaria demandante, con certificaciones de envío.
3. Respuesta a los requerimientos de envío de documentos del banco demandante.
4. Recibo de pago de las sumas reclamadas para atender las peticiones presentadas.
5. Recibos de pago de las cuotas y exigencias del banco.

ANEXOS:

Poderes debidamente conferidos.

De la señora Jueza, a su servicio,



Cristian Muete S.

CRISTIAN FERNANDO MUETE SUAREZ

C.C. 96.601.407 de San José del Guaviare.

T.P. 210.920 del C.S.J.

33

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, **SILVIA ELENA VILLEGAS MEJIA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 51.901.577 de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien para los efectos de este contrato se llamará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** por una parte, y **CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41.242.454 de San José del Guaviare, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, **STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.818.067 de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho (quien otorga PODER A **DIGNA DE JESUS ORTIZ VELA**, PODER que hacen parte integrante del presente documento), quienes para los efectos de este contrato se llamarán **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS**, las partes hemos acordado celebrar el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA contenido en las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO- LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a vender y **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS** se obligan a comprar a aquella el derecho de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **CASA NUMERO VEINTE (20) DEL INTERIOR NUMERO SEIS (6) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SAN JORGE PROPIEDAD HORIZONTAL I ETAPA**, que se construye sobre el lote 2 etapa I de la urbanización BOSQUES DE SAN JORGE de la Ciudad de Bogotá, ubicado antes en la carrera 87A No. 114-79 y diagonal 115 No. 88-02, hoy en la Calle 127 Bis No. 88-07 de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Bogotá. El lote de terreno donde se levanta el CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SAN JORGE PROPIEDAD HORIZONTAL I ETAPA se identifica con la siguiente cabida y linderos: LOTE 2 – I ETAPA: Tiene un área o extensión superficial de tres mil quinientos treinta y nueve metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados (3.539,63 M2) y sus linderos son:

Partiendo del punto 283 al punto 263 en línea recta en distancia de noventa y dos metros cincuenta y tres milímetros (92.053 M), con la zona verde cuatro (4) cañadas dos (2).

Del punto 263 al punto 410 en línea recta en distancia de treinta y un metros seiscientos veintiséis milímetros (31.626 M) con la zona verde 1.

Del punto 410 al punto 402, pasando por los puntos 409, 408, 407, 406, 405, 404 y 403, en línea quebrada y distancias sucesivas de doce metros cuatrocientos cuarenta y tres milímetros (12.443 M), ocho metros ciento sesenta y nueve milímetros (8.169 Mts), catorce metros trescientos milímetros (14.300 Mts), cuatro metros sesenta y cinco centímetros (4.65 mts), dieciocho metros novecientos setenta milímetros (18.970 mts), cuatro metros diecisiete centímetros (4.17 mts), treinta metros ciento ochenta y ocho milímetros (30.188 mts), seis metros novecientos ochenta y seis milímetros (6.986 mts) con lote 2 futuro desarrollo, objeto de la división material que consta en esta escritura.

Del punto 402 al punto 400, pasando por el punto 401 en línea quebrada y distancias sucesivas de trece metros trescientos treinta y seis milímetros (13.336 mts) y quince metros seiscientos tres milímetros (15.603 mts) con el lote 2 futuro desarrollo.

En línea quebrada entre los puntos 400 y 283 y encierra, en dieciséis metros cuatrocientos sesenta y seis milímetros (16.466 mts) con la vía V7 (2).

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50N-20426334 y cédula catastral en mayor extensión No. 009218011600000000.

LOS LINDEROS PARTICULARES del bien inmueble objeto de este contrato, son los siguientes:

CASA NUMERO VEINTE (20). INTERIOR NUMERO SEIS (6).

Se encuentra localizado antes en la carrera 87ª No. 114-79 y diagonal 115 No. 88-02, hoy en la Calle 127Bis No. 88-07, cuenta con un área total construida de ciento cincuenta metros cuadrados once centímetros cuadrados (105.11 M2), compuesta por un área privada de noventa y seis metros cuadrados trece decímetros cuadrados (96.13 M2) y un área común de ocho metros cuadrados noventa y ocho decímetros cuadrados (8.98 M2) que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. La casa se desarrolla en semisótano y tres (3) pisos así:

SEMISOTANO: Su área privada es de veinte metros cuadrados siete decímetros cuadrados (20.07 M2) siendo sus dependencias las siguientes: espacio para un estacionamiento, ropas y escalera. Sus linderos con muros de fachada, muros estructurales y columnas comunes de por medio son:

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de tres metros sesenta y seis centímetros (3.66 M), con zona libre común de circulación vehicular.

Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de veintidós centímetros (0.22 M), once centímetros (0.11 M), cinco metros dos centímetros (5.02 M), parte con zona libre común de circulación vehicular y parte con la casa diez y nueve (19) de este interior.

Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de tres ochenta y ocho centímetros (3.88 M) con muro al medio que lo separa del terreno.

Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco metros dos centímetros (5.02 M), veintidós centímetros (0.22 M), veintidós centímetros (0.22 M), parte con muro al medio que lo separa del terreno, y parte con zona libre común de circulación vehicular.

LINDEROS VERTICALES:

NADIR: Con placa común que lo separa del subsuelo.

CENIT: Con placa común que lo separa del primer piso.

PRIMER PISO: Su área privada es de veintiocho metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados (28.92 M2) siendo sus dependencias las siguientes: salón - comedor, cocina y escalera.

Sus Linderos con muros de fachada, muros estructurales y ductos comunes de por medio son:

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro once centímetros (1.11 M), noventa y cinco centímetros (0.95 M), veintinueve centímetros (0.29 M), treinta y nueve centímetros (0.39 M), cinco metros setenta y seis centímetros (5.76 M), parte con hall de acceso común y parte común zona libre común del conjunto.

Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia de tres metros ochenta y seis centímetros (3.86 M), con la casa quince (15) del interior siete (7).

Del punto tres (3) al punto cuatro (4) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros treinta y un centímetros (2.31 M), doce centímetros (0.12 M), cuarenta y dos centímetros (0.42 M), catorce centímetros (0.14 M), cinco metros veintiocho centímetros (5.28 M), con la casa diez y nueve (19) de este interior.

Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra en línea recta en distancia de tres metros catorce centímetros (3.14 M), con zona libre común del conjunto.

LINDEROS VERTICALES:

NADIR: Con placa común que lo separa del semisótano.

CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso.

SEGUNDO PISO: Su área privada es de veinticinco metros cuadrados veintinueve decímetros cuadrados (25.29 M2), siendo sus dependencias las siguientes: Dos alcobas, un baño, estar y escalera. Sus linderos con muros de fachada, muros estructurales y ductos comunes de por medio son:

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro seis centímetros (1.06 M), setenta y tres centímetros (0.73 M), seis metros noventa y siete centímetros (6.97 M), parte con cubierta común y parte con vacío sobre zona libre común del conjunto.

Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia de dos metros veintisiete centímetros (2.27 M), con la casa quince (15) del interior siete (7).

Del punto tres (3) al punto cuatro (4) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros setenta y un centímetros (2.75 M), un metro sesenta y un centímetros (1.61 M), cinco metros veintiocho centímetros (5.28 M) parte con cubierta común y parte con la casa diez y nueve (19) de este interior.

Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra en línea recta en distancia de tres metros catorce centímetros (3.14 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto.

LINDEROS VERTICALES:

NADIR: Con placa común que lo separa del primer piso.

CENIT: Con placa común que lo separa del tercer piso.

TERCER PISO: Su área privada es de veintidós metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados (21.85 M2), siendo sus dependencias las siguientes: Alcobas principal, baño y escalera. Sus linderos con muros de fachada y muros estructurales comunes de por medio son:

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de seis metros noventa y cuatro centímetros (6.94 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto.

Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia de dos metros veintisiete centímetros (2.27 M), con la casa quince (15) del interior siete (7).

Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros setenta y un centímetros (2.75 M), un metro sesenta y un centímetros (1.61 M), cuatro metros diez y nueve centímetros (4.19 M) parte con vacío sobre cubierta común y parte con la diez y nueve (19) de este interior.

Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra en línea recta en distancia de tres metros ochenta y ocho centímetros (3.88 M), parte con terraza común de uso exclusivo de esta unidad y parte con vacío sobre cubierta común.

LINDEROS VERTICALES:

NADIR: Con placa común que lo separa del segundo piso.

CENIT: Con cubierta común.

A esta casa le corresponde el uso exclusivo de una terraza común de un área aproximada de tres metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (3.53 M2), a la cual se accede por el tercer piso de la casa.

Al inmueble antes descrito le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50N-20426356 y Código Catastral No. 009218012100101020.

PARAGRAFO.- No obstante la mención del área del inmueble anteriormente descritos y de la longitud de sus linderos, la venta de éste se hace es como de cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICION: Que el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato de Promesa de Compraventa fue adquirido por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** por Compraventa a PROMOTORA SAN JORGE S.A. mediante escritura pública número 12876 del 19 de Octubre de 2004 de la Notaría 29 de Bogotá.

CLÁUSULA TERCERA: SANEAMIENTO: El inmueble que se vende es de exclusiva propiedad de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, no lo ha enajenado ni prometido por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio excepto los del reglamento de propiedad Horizontal, obligándose **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, a salir en todo caso, al saneamiento de lo vendido en los casos de ley.

CLAUSULA CUARTA: PROPIEDAD HORIZONTAL: LA CASA NUMERO VEINTE (20) DEL INTERIOR NUMERO SEIS (6) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SAN JORGE PROPIEDAD HORIZONTAL I ETAPA fue sometida a Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública número 5746 del 21 de mayo de 2004 otorgada en la Notaría 29; adición en cuanto a la II Etapa mediante Escritura Pública número 1118 del 05 de febrero de 2007, otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada; adición etapa 3 y se establecen los coeficientes definitivos de las tres etapas mediante Escritura Pública número 5988 del 27 de abril de 2007, otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Las partes han acordado como precio de la compraventa la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000,00) M/CTE**, suma que **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS**, se obligan a cancelar de la siguiente forma: **A).** Un primer pago por la suma **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000,00) M/CTE**, dinero proveniente de recursos propios mediante pago en efectivo para el día sábado veinticuatro (24) de noviembre de 2018, suma de dinero que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara recibido a entera satisfacción con la suscripción del presente contrato. **B).** La suma de **DOSCIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$290.000.000,00) M/CTE**, que se cancelará mediante Leasing Habitacional que **LAS PROMITENTES COMPRADORAS** ya tienen aprobado por el **BANCO ITAU S.A.** (carta de aprobación que hace parte integrante del presente documento) y que garantizará con la constitución del Leasing sobre el inmueble aquí prometido en venta en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, gravamen que se constituirá simultáneamente con la Escritura Pública de Venta. Dicho valor deberá estar cancelado a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar 45 días después de la firma de la Escritura Pública que perfecciona el presente contrato de compraventa.

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000,00) M/CTE** como **ARRAS** que se rigen de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1859 del código civil. De celebrarse la compraventa, el valor de las arras se imputará automáticamente al precio de venta.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta bajo la gravedad del juramento, que los dineros y recursos con los cuales se adquiere el inmueble prometido en venta tienen procedencia lícita, como también tienen procedencia lícita los dineros con los que **LAS PROMITENTES COMPRADORAS** se obligan a pagar el precio convenido, comprometiéndose recíprocamente las partes a responder y mantener indemne a la otra parte, en caso que resulte lo contrario, sin perjuicio de las demás acciones legales.

CLÁUSULA SEXTA: – OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato se llevara a cabo el día viernes veintiuno (21) de diciembre de 2.018 a las 11:00 a.m. en la Notaria 11 del Circulo de Bogotá ubicada la Avenida Calle 85 N° 10-74, previa cancelación del abono mencionado en el literal a). de la CLAUSULA QUINTA de este Contrato y a la correspondiente aprobación del Leasing Habitacional y estudio de títulos efectuado por parte del **BANCO ITAU S.A.** Dicha fecha se podrá anticipar de común acuerdo entre las partes.

CLÁUSULA SEPTIMA: – ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE. La entrega del inmueble prometido en venta se realizará únicamente el día que el **BANCO ITAU S.A.** gire en favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** el valor del Leasing Habitacional solicitado por **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS**, es decir a la cancelación del valor total acordado por las partes. El inmueble se entrega en las condiciones físicas que se encuentra a la fecha del presente contrato, las cuales **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS** conocen y aceptan a satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO:** La casa se entrega sin línea telefónica.

PARAGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES acuerdan que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** entregara a **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS** el inmueble aquí prometido en venta, ocho (8) día calendario después de efectuado el desembolso del **LEASIGN HAHITACIONAL** a nombre de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

CLÁUSULA OCTAVA: MODIFICACIÓN DE PLAZOS - Las fechas aquí mencionadas podrán ser modificadas de común acuerdo entre las partes, por escrito, con dos (02) días de anticipación, estableciendo nueva fecha o cualquier otro tipo de acuerdo que se presente, para lo cual suscribirán el respectivo Otrosí; dicho documento hará parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA: GASTOS: Los costos ocasionados por la presente negociación serán cancelados de la siguiente forma: Los costos de Notaría sobre el valor de venta serán por partes iguales entre los contratantes; los costos de Beneficencia y Registro serán por cuenta de **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS**, el costo de retención en la fuente (en el caso de aplicar) será por cuenta de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. Todos los costos ocasionados por la consecución del **LEASING** con **BANCO ITAU S.A.**, serán por cuenta de **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS**.

CLAUSULA DECIMA: SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. Las partes acuerdan que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a entregar el inmueble prometido en venta desocupado y a PAZ Y SALVO por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración si las hubiere, hasta el día pactado para la entrega de dicho inmueble y/o hasta la fecha en que se efectúe la entrega real del bien. A partir de la fecha de entrega pactada **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS** serán responsables de todos los costos del inmueble tales como servicios públicos de Agua, Luz, gas, Cuotas Ordinarias y Extraordinarias de Administración si las hubiere, Impuestos, Tasas y Contribuciones. El impuesto predial, será de cuenta de **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS** a partir de la fecha en que se haga la entrega material del inmueble.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: INTERMEDIACION: Tanto **LA PROMETIENTE VENDEDORA** como **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS** declaran efectuada esta venta a través de **CASA DE BIENES RAICES SAS Y/O JAIME GUASCA CUERVO**, por lo cual **LA PROMETIENTE VENDEDORA** cancelará una comisión del 3% (\$9.000.000.00) sobre el valor del presente contrato de compraventa así: **I**). La suma de **SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000.00) M/CTE** para el día sábado veinticuatro (24) de noviembre de 2018 a la firma de la presente promesa de

Compraventa. **II).** La suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) M/CTE** mediante cheque de gerencia para el día viernes veintiuno (21) de diciembre de 2.018 a la firma de escritura que perfeccione la presente Promesa o antes. El alcance del trabajo de la inmobiliaria va hasta la entrega material de la CASA a **LAS PROMITENTES COMPRADORAS.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: MÉRITO EJECUTIVO - Las partes declaran que éste documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contraídas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL - LA PROMITENTE VENDEDORA y LAS PROMITENTES COMPRADORAS acuerdan como cláusula penal por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente contrato la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000.00).**

CLAUSULA DECIMA CUARTA: NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en el desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en la Calle 127 Bis No. 88-07 Interior 6 Casa 20 de Bogotá, celular 300-3042307 y si es a **LAS PROMITENTES COMPRADORAS** a la Calle 16 No. 9-64 Oficina 1003 de Bogotá, celular 322-2669408.

En constancia de lo anterior se firma la presente Promesa de Compraventa en dos originales de un mismo tenor a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre de 2.018 en la ciudad de Bogotá, por quienes intervienen:

LA PROMETIENTE VENDEDORA



SILVIA ELENA VILLEGAS MEJIA

C.C No. 51.901.577.

LAS PROMETIENTES COMPRADORAS



CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ

C.C No. 4.242.454.



STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ

APODERADA

DIGNA DE JESUS ORTIZ VELA

C.C No. 30708049



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



42373

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticuatro (24) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

SILVIA ELENA VILLEGAS MEJIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051901577 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Silvia Elena Villegas Mejia

----- Firma autógrafa -----



1fcg6t29xpbz
24/11/2018 - 11:19:56:720



DIGNA DE JESUS ORTIZ VELA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0030708049 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Digna de Jesus Ortiz Vela

----- Firma autógrafa -----



1tlzkozccty0
24/11/2018 - 11:21:02:334



CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041242454 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Carol Nathaly Santacruz Ortiz

----- Firma autógrafa -----



8l2Ingumrfxo
24/11/2018 - 11:22:00:760



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA.

Nohora Irene Garzon Cubillos



NOHORA IRENE GARZON CUBILLOS
Notaria setenta y tres (73) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1fcg6t29xpbz

Av. El Dorado 69C 03 LC 103 PBX: 2105146 - 2105147 FAX: 2105144
Email: notaria73bogota@gmail.com / www.notaria73bogota.com

Papel para uso exclusivo de la Notaría 73 de Bogotá

**CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA NO FAMILIAR SIN
ANTICIPO**

El presente contrato se celebra entre **EL BANCO** y **EL LOCATARIO**, señalado en el Cuadro de Declaraciones quien se obliga solidariamente al cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, quienes manifiestan que se ha celebrado el contrato de LEASING contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- NATURALEZA JURIDICA:** El presente contrato es de naturaleza mercantil, de los denominados de arrendamiento financiero o leasing con opción de compra y está sujeto, tanto a las obligaciones pactadas en este documento, como a las normas especiales que regulan la materia como el decreto 2555 de 2010, y a lo previsto en los Códigos Comerciales y Civiles colombianos. **EL BANCO** y **EL LOCATARIO** celebran un contrato de **LEASING HABITACIONAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NO FAMILIAR**, de conformidad con lo regulado por el Decreto 2555 de 2010, quedando sujetas las partes a las obligaciones que adelante se precisan. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Las partes declaran como antecedentes a la celebración del presente contrato los siguientes: 1. Que **EL LOCATARIO** manifestó a **EL BANCO** su voluntad de celebrar un contrato de Leasing o Arrendamiento Financiero para la adquisición de vivienda **NO** familiar de acuerdo con lo señalado en el Decreto de 2555 de 2010, sobre el (los) inmueble(s) que se describe(n) en el numeral QUINTO (5) del Cuadro de Declaraciones. 2. Que **EL LOCATARIO** ha escogido en forma autónoma y sin intervención de **EL BANCO** el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato y su proveedor; por lo tanto, declara que conoce su ubicación, características, las especificaciones de su construcción, su situación jurídica y su estado actual y, en consecuencia, asumirá los riesgos y demás efectos jurídicos de su elección. 3. Que para la celebración del presente contrato **EL BANCO** adquirirá el (los) bien(es) objeto del mismo y será por lo tanto su única dueña. **TERCERA.- OBJETO:** **EL BANCO** ha entregado a **EL LOCATARIO**, a título de ARRENDAMIENTO FINANCIERO o LEASING, la mera tenencia de(l) (los) bien(es) inmueble(s) que se especifica(n) en el numeral Quinto (5) del Cuadro de Declaraciones el (los) cual(es) se destinará(n) para su uso y goce, por lo cual **EL LOCATARIO** se compromete a no cambiar esta destinación y a no subarrendar o ceder el uso o goce parcial o total de el (los) bien(es), salvo expresa autorización de **EL BANCO**, para que lo(s) use y disfrute, pagando un valor mensual durante el plazo de duración del contrato y a su terminación proceda a restituirlo(s), o, si así lo decide, opte por adquirirlo(s) previa la cancelación del valor fijado para el efecto, quedando sujetas las partes a las obligaciones que adelante se precisan. **CUARTA.- BIENES OBJETO DEL CONTRATO:** El (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de Leasing es (son) el (los) establecido(s) en el numeral Quinto (5) del Cuadro de Declaraciones. **PARAGRAFO:** No obstante las menciones de áreas, medidas y linderos que se determinan del (los) bien(es) en el Cuadro de Declaraciones del presente contrato se hace como cuerpo cierto. **QUINTA.- ENTREGA MATERIAL:** **EL LOCATARIO** declarará haber recibido a título de tenencia, en perfecto estado y a su entera satisfacción, el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, mediante acta de entrega que se adjunta y que formará parte integrante de este instrumento. **SEXTA.- OBLIGACIONES DE EL BANCO:** En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenidas en el mismo, **EL BANCO** se compromete específicamente con **EL LOCATARIO** a: 1) Permitirle el uso y goce del (los) bien(es) materia del contrato, durante el período de duración, siempre que esté cumpliendo debidamente sus obligaciones y, en consecuencia, se compromete a librar a **EL LOCATARIO** de toda perturbación ilegítima en el uso y goce del (los) bien(es), imputable a **EL BANCO**, en los términos y condiciones que se establecen en la cláusula siguiente. 2) Recibir los inmuebles, dentro de los cinco (5) días siguientes a la terminación del contrato, siempre que la restitución se haga en el mismo buen estado de funcionamiento en que ha sido recibido por **EL LOCATARIO**, salvo el deterioro normal. 3) Permitir a **EL LOCATARIO** ejercer la opción de adquisición de los bienes materia del contrato, si así lo manifestare por escrito, con una antelación de treinta (30) días anteriores

al vencimiento del mismo, para que **EL BANCO** realice las gestiones respectivas tendientes a realizar la transferencia del Bien. Esta solicitud debe cumplir con todos los requisitos exigidos por **EL BANCO**; 4) Ceder, como en efecto se hace por medio del presente escrito, sin responsabilidad alguna de su parte, a favor de **EL LOCATARIO** todos los derechos y acciones que le correspondan como adquirente de **EL BIEN** acá descrito derivados de el contrato mediante el cual se adquiere su propiedad. En consecuencia, **EL LOCATARIO** queda expresamente facultado para ejercer directamente ante **EL PROVEEDOR**, toda acción o reclamación que pudiese derivarse de la evicción y los vicios redhibitorios de **EL BIEN** objeto del contrato. La cesión aquí descrita se resolverá de pleno derecho, cuando **EL LOCATARIO** no ejerza la **OPCIÓN DE COMPRA** acordada en el presente contrato o se realice la terminación del mismo siendo nuevamente titular de éste **EL BANCO**..

SEPTIMA.- RESPONSABILIDAD DE EL BANCO: Durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato, **EL BANCO** es responsable de procurar a **EL LOCATARIO** la tenencia pacífica e ininterrumpida del (los) bien(es) descritos en la Cláusula CUARTA, con las siguientes limitaciones: a) **EL BANCO** no se hace responsable por los defectos físicos, fallas en la titulación o vicios ocultos del bien, que lo afecten total o parcialmente, dado que **EL LOCATARIO** escogió libre y directamente el (los) inmueble(s) y ha manifestado expresamente conocer la situación jurídica, el estado físico y las especificaciones de construcción del (los) mismo(s), de conformidad con lo establecido en la Cláusula SEGUNDA de este mismo contrato. b) **EL BANCO** no responderá por ninguna perturbación legal que llegare a sufrir **EL LOCATARIO** en la tenencia del bien, salvo aquellas que provienen de actos directamente ocasionados por **EL BANCO**. No obstante lo expresado, **EL LOCATARIO** deberá notificar a **EL BANCO** por escrito sobre cualquier perturbación o molestia que se le cause en el goce del (los) inmueble(s) y así mismo se obliga a adoptar las medidas que sean necesarias para proteger el (los) bien(es) y el derecho de propiedad que sobre el (los) mismo(s) tiene **EL BANCO**. c) **EL BANCO** no es responsable por el tratamiento contable, tributario y fiscal que **EL LOCATARIO** le de al presente contrato. d) **EL BANCO** no responderá en forma alguna por los daños o perjuicios que, con el (los) bien(es) 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 LOCATARIO**. Si en virtud de disposición legal, acto administrativo o providencia judicial emanados de autoridad competente, **EL BANCO** debiere indemnizar a terceros por concepto de daños o perjuicios causados con el bien o por razón de su tenencia, **EL LOCATARIO** restituirá las sumas canceladas por dicho concepto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva factura por **EL BANCO**. La mora en el pago de la suma indicada hará exigible, a cargo de **EL LOCATARIO** y a favor de **EL BANCO**, la pena de mora establecida en la cláusula DECIMA OCTAVA del presente contrato para el retraso en el pago de los cánones. La negativa o renuencia de **EL LOCATARIO** al pago de la suma a que se hace referencia en este ordinal, será causal para dar por terminado el contrato por parte de **EL BANCO** y para exigirle a **EL LOCATARIO** la pena prevista en la cláusula DECIMA OCTAVA para la mora en el pago de los cánones. **PARAGRAFO:** En todo caso en que **EL BANCO** sea demandado por terceros, por concepto de responsabilidad civil por daños causados por el (los) bien(es), **EL LOCATARIO** se obliga a correr con los gastos de defensa de **EL BANCO** en los respectivos procesos, a hacerse parte dentro del proceso y a asumir exclusivamente las consecuencias de las resultas del juicio, en los términos del artículo 57 del Código de Procedimiento Civil. **OCTAVA.- CANON, FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO:** El valor del canon es la suma que resulte de aplicar la fórmula indicada en el numeral Séptimo (7) del Cuadro de Declaraciones contenida en la carátula de este contrato que **EL LOCATARIO** pagará a **EL BANCO**, en las oficinas de éste, los días pactados de cada uno de los meses que constituyen el término de duración del contrato. Si el día límite para el pago no fuere hábil, este podrá efectuarse el día hábil inmediatamente siguiente al aquí señalado. **PARAGRAFO PRIMERO.-** La mera tolerancia de **EL BANCO** de recibir el pago del canon con posterioridad a los días señalados, no se entenderá como ánimo de modificar el plazo establecido para el pago. El canon señalado no sufrirá modificaciones como consecuencia del deterioro gradual por el uso que sufre **EL (LOS) BIEN(ES)** entregado(s) en leasing. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Si el presente contrato, de acuerdo con el Cuadro de Declaraciones ha sido pactado con canon variable, **EL LOCATARIO** acepta desde ahora la revisión del canon de arrendamiento teniendo en cuenta que al momento de realizar la operación **EL BANCO** liquida el costo de sus recursos según el DTF de los Bancos y las Compañías de Financiamiento Comercial y de acuerdo con la publicación de La Junta Directiva del Banco de la República de Colombia, razón por la cual la revisión en el factor del canon de arrendamiento se hará en la forma establecida en el cuadro de declaraciones, tomando como base el valor del DTF de la fecha en que **EL**

BANCO contabilizó el contrato de leasing, conservando el margen de intermediación entre el DTF y la tasa de conversión del factor a la fecha de iniciación del contrato. **PARAGRAFO TERCERO.-** La obligación de pagar los cánones de arrendamiento no se suspenderá por el hecho de cesar temporal o definitivamente el funcionamiento de EL (LOS) BIEN(ES) objeto del contrato, ya sea por reparación, traslado, huelga, siniestro y en general por cualquier causa no imputable a **EL BANCO**. **PARAGRAFO CUARTO.-** Para respaldar la obligación de pagar el canon **EL LOCATARIO** otorgará en favor de **EL BANCO** las garantías que éste exija, establecidas en el Cuadro de Declaraciones. **PARAGRAFO QUINTO.-** Si a la fecha de iniciación del presente contrato **EL BANCO** ha recibido de **EL LOCATARIO** abonos extraordinarios o prepagos y en caso de incumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de alguna o algunas de las cláusulas del presente contrato, la suma que faltare por causar se considerará recibida por **EL BANCO** a título de indemnización por incumplimiento. **PARAGRAFO SEXTO.- DE LA MORA:** Por cada día de mora en el pago de alguno de los cánones, **EL LOCATARIO** reconocerá y pagará como multa la suma indicada o el resultado de la aplicación de la fórmula establecida en el numeral Undécimo (11) del Cuadro de Declaraciones, esta suma será susceptible de modificación en caso de que el canon varíe. La tasa sobre la cual se liquidará será revisable según la certificación que expida la Superintendencia Financiera de Colombia como tasa máxima legal moratoria sin perjuicio de que **EL BANCO**, por el mismo hecho, pueda dar por terminado unilateralmente el contrato. Las partes convienen que por el pago de la multa no se entiende extinguida la obligación de pagar el canon. En caso de mora serán de cargo de **EL LOCATARIO** todos los gastos de la cobranza judicial o extrajudicial, incluidos los honorarios de abogados que para tal efecto designe **EL BANCO**. **PARAGRAFO SEPTIMO.- REAJUSTE DE MULTAS:** **EL BANCO** podrá reajustar las multas por no pago oportuno del canon y por falta de restitución oportuna de los bienes. **EL LOCATARIO** acepta de antemano y con efecto inmediato las modificaciones antes mencionadas, las que le serán previamente notificadas por escrito, mediante comunicación dirigida a la dirección consignada en este instrumento. **NOVENA.- DEL PLAZO:** El plazo del presente contrato es el establecido en el Cuadro de Declaraciones, el cual comenzará a contarse desde la fecha de entrega consignada en el acta respectiva o en el Cuadro de Declaraciones. Este plazo se entiende convenido en beneficio de ambas partes y, en consecuencia, no podrá ser variado sin el consentimiento mutuo. No obstante lo anterior **EL BANCO** acepta pagos parciales o totales anticipados sin que estos generen ninguna sanción a cargo de **EL LOCATARIO**. **PARAGRAFO:** La duración del presente contrato podrá ser prorrogada antes de la terminación de su vigencia con treinta (30) días de antelación a la terminación de la duración de este contrato, previa autorización de **EL BANCO**. **DÉCIMA.- DERECHOS DE EL BANCO:** Por su condición de propietaria, **EL BANCO** tiene sobre el (los) bien(es) objeto del presente contrato todos los derechos y prerrogativas inherentes a esa calidad, salvo los que aquí de manera temporal cede a **EL LOCATARIO**. Así mismo podrá ceder y/o dar en garantía en todo o en parte los derechos y las obligaciones derivados de este contrato. **EL LOCATARIO** acepta desde ahora en forma expresa esa cesión y/o pignoración, cualquiera que sea la persona a quien se haga, obligándose a cumplirlo bajo tales circunstancias de cesión o pignoración, una vez haya recibido comunicación extrajudicial de **EL BANCO** informándole de tal hecho. De igual forma **EL BANCO** tendrá derecho a exigir a **EL LOCATARIO** las garantías que a su juicio considere necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato y las cuales se encontrarán señalados en el Cuadro de Declaraciones. **DÉCIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL LOCATARIO:** **EL LOCATARIO** se obliga de conformidad con lo establecido en el presente contrato, y en especial a: a) Usar el (los) inmueble(s) de acuerdo con la destinación acordada y conservarlo en el estado en que los recibió. Por lo tanto, **EL LOCATARIO** deberá darles a el (los) bien(es) el mantenimiento necesario para que permanezcan en todo tiempo en adecuado estado de conservación. Para el efecto, **EL BANCO** se reserva el derecho de controlar e inspeccionar en todo momento el (los) bien(es) objeto del contrato y recomendar por escrito las medidas que juzgue necesarias y convenientes, las cuales deberán ser atendidas inmediatamente por **EL LOCATARIO**; b) **EL LOCATARIO** se obliga a contratar, renovar, prorrogar y mantener vigentes los seguros y amparos que en forma razonable y a juicio de **EL BANCO** sean necesarios para la debida protección de los bienes, tales como incendio, terremoto, daños por agua, etc., así como aquellos que amparen la responsabilidad civil que eventualmente pueda originar su utilización en todo de acuerdo con lo establecido en la cláusula DÉCIMA SEXTA de este mismo contrato. Así mismo **EL LOCATARIO** se obliga a efectuar el avalúo de el (los) inmueble(s) con la periodicidad requerida por las normas legales y autoriza a **EL BANCO**, sin que esto signifique obligación o responsabilidad para **EL BANCO**, para que

por cuenta de **EL LOCATARIO** contrate el avalúo que corresponda. **c)** **EL LOCATARIO** asumirá los gastos de mantenimiento y reparación de los bienes objeto del presente contrato, sin consideración alguna, en razón de su calidad, clase o naturaleza y en ningún caso dichas mejoras serán indemnizadas por **EL BANCO**, ni aún en el evento en que no se ejercite la opción de adquisición establecida en el presente contrato, caso en el cual dichas mejoras serán exclusivamente de **EL BANCO** y tampoco habrá lugar a indemnización alguna de parte de ésta. **d)** A la terminación de este contrato, sea cual fuere la causa que la origina y salvo que **EL LOCATARIO** decida ejercer la opción de adquisición, **EL LOCATARIO** deberá restituir a **EL BANCO** el (los) bien (es) que constituye(n) su objeto. La restitución se hará a entera satisfacción de **EL BANCO** si el (los) bien(es) son entregados en el mismo estado en que lo(s) recibió **EL LOCATARIO**, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, mediante acta de entrega suscrita entre las partes. Esta restitución se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de terminación de este contrato y si así no se hiciere, por cada día de retraso en el cumplimiento de esta obligación, **EL LOCATARIO** pagará la sanción prevista en la cláusula DECIMA OCTAVA de este contrato. **e)** Teniendo en cuenta que **EL BANCO** es la única dueña de el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, **EL LOCATARIO** se compromete a aceptar cuantas medidas sean convenientes o necesarias para contribuir al reconocimiento de este derecho. Igualmente, impedirá que se utilicen el (los) inmueble(s) en forma distinta a la autorizada por la ley, por los reglamentos y este contrato. **f)** **EL LOCATARIO** se obliga a pagar el impuesto predial que grava el (los) bien(es) durante toda la vigencia del contrato y mientras el (los) inmueble(s) permanezca(n) en su poder, así como todos los demás impuestos o cargas que recaen sobre el mismo. De igual forma, se obliga a cancelar los servicios públicos, las cuotas de administración y demás contribuciones ordinarias y extraordinarias que se generen por razón de la copropiedad, así como los demás gastos que se derivan del uso y goce de el (los) bien(es). **g)** Pagar en forma total el Impuesto de Timbre en el evento de no ejercer la opción de compra pactada en el presente contrato de conformidad con el artículo 11 del decreto 779 de 2003. **h)** Informar a **EL BANCO** por lo menos con treinta (30) días de antelación al vencimiento del plazo previsto en el presente contrato su intención de ejercer o no la opción de adquisición. La no comunicación oportuna de su decisión a **EL BANCO** equivaldrá a que **EL LOCATARIO** no desea ejercer dicha opción y, en consecuencia, **EL BANCO** quedará en libertad de disponer de el (los) bien(es) como a bien tenga. **i)** Constituir a favor de **EL BANCO** las garantías que ésta le solicite para asegurar el pago de los servicios públicos a las empresas prestadoras correspondientes. **j)** Representar a **EL BANCO** en las reuniones ordinarias y extraordinarias y en todas aquellas a las que sean citados los copropietarios, para lo cual **EL BANCO** le otorga poder especial amplio y suficiente, mediante el presente contrato, con atribuciones para votar y decidir sobre los diferentes asuntos de interés general que sean sometidos a consideración de los co-propietarios. **EL BANCO** podrá revocar o suspender en cualquier momento esta representación sin necesidad de invocar una justa causa. **k)** Igualmente **EL LOCATARIO** se obliga, en el caso de cualquier medida cautelar, a formular oposición durante la diligencia o ante la autoridad así: **1o.)** Alegando que es sólo un tenedor. **2o.)** Informando que **EL BANCO** es el titular del derecho real de dominio. **3o.)** Aduciendo como prueba de su título precario el presente contrato en ejemplar auténtico, para que el juez o el funcionario correspondiente lo agregue al acta de la diligencia o a la actuación respectiva. En todo evento **EL LOCATARIO** comunicará a **EL BANCO** en forma inmediata para que si fuere el caso ésta pueda oportunamente hacerse parte dentro del incidente o actuación correspondiente. **l)** Entregar a **EL BANCO**, anualmente, copia auténtica del pago oportuno o el paz y salvo de los impuestos, cuotas de administración, servicios públicos del bien. **m)** Enviar a **EL BANCO** anualmente todos los documentos que esta le exija para mantener actualizada la información de **EL LOCATARIO** en sus bases de datos. **DECIMA SEGUNDA.- PROHIBICIONES A EL LOCATARIO:** Salvo que medie autorización previa, expresa y escrita, **EL LOCATARIO** no podrá entregar a terceras personas el (los) bien(es) inmueble(s) objeto del presente contrato, para su tenencia, usufructo o explotación a cualquier título. Tampoco podrá ceder en forma alguna total o parcialmente los derechos y obligaciones que de él se deriven. En caso de obtener la autorización de **EL BANCO**, **EL LOCATARIO** continuará siendo solidariamente responsable con el sustituto o el cesionario frente a **EL BANCO** por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato. **DECIMA TERCERA.- DERECHOS DE EL LOCATARIO:** **a)** A la terminación del contrato, y siempre que **EL LOCATARIO** haya cumplido la totalidad de las obligaciones derivadas del mismo y se encuentre al día con todos los productos y/o obligaciones que tenga o llegare a tener con **EL BANCO**, podrá ejercer la opción de adquisición y hacerse propietario de el (los) bien(es), para lo cual deberá pagar de contado la suma que resulte de aplicar la

formula indicada en el numeral Décimo Tercero (13) de el Cuadro de Declaraciones. Una vez cancelado este valor y cumplida todas las obligaciones derivadas del presente contrato, **EL BANCO** señalará la fecha y notaría donde se realizará la escritura de transferencia del bien. Así mismo **EL LOCATARIO** deberá pagar los gastos, impuestos, multas, tasas, contribuciones y demás erogaciones que surjan con ocasión del traspaso que aquí se prevé. **b)** En caso de siniestro, por destrucción o pérdida de los bienes, tendrá derecho **EL LOCATARIO** a recibir la suma de la indemnización pagada por la aseguradora, cuando esta exceda el valor de la liquidación a su cargo y a favor de **EL BANCO**, por concepto del presente contrato. **c)** Durante la vigencia del presente contrato tendrá derecho a recibir por parte de **EL BANCO** la información suficiente respecto de la evolución del presente contrato y en especial la información contenida en el artículo 12 del decreto 1787 del 2004 o las normas que lo modifiquen o sustituyan. **PARAGRAFO:** Una vez **EL LOCATARIO** manifieste su intención de ejercer la opción de adquisición, deberá acreditar ante **EL BANCO** el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente contrato, para lo cual entregará copia auténtica del o los documentos en los que conste el pago de los impuestos que gravaron los bienes durante toda la vigencia del contrato, el paz y salvo por concepto de servicios públicos, administración, certificado de libertad y tradición del (los) inmueble(s), Paz y Salvo por concepto de valorización expedido por el IDU o el ente público respectivo, Certificado de Nomenclatura y los demás documentos o certificaciones que exija **EL BANCO**. **DÉCIMA CUARTA.- ANTICIPOS:** **EL LOCATARIO** autoriza a **EL BANCO** para liquidar intereses corrientes a la misma tasa del presente contrato, sobre cualquier valor que por anticipo o desembolso extraordinario efectúen **EL BANCO** con motivo de la adquisición, construcción, transporte, pago de impuesto, adecuación, mejoramiento, estudios de títulos, etc. del bien dado en leasing, intereses que correrán a cargo de **EL LOCATARIO** desde la fecha de desembolso de las sumas de dinero por parte de **EL BANCO** causados período mes vencido con cortes mensuales al último día de cada mes. El pago de dichos intereses deberá efectuarlo **EL LOCATARIO** a **EL BANCO** dentro del plazo establecido en la cuenta de cobro o extracto respectivo. En el evento en que no se efectúe el pago en el plazo establecido, se generarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida liquidados sobre el total del desembolso. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si por cualquier causa no iniciare el presente contrato o en el evento en que **EL BANCO** lo requiera, podrá hacer exigible a **EL LOCATARIO** la cancelación inmediata de los valores desembolsados más los intereses causados. En caso de mora en el pago de los intereses, **EL BANCO** se reservan el derecho de no dar inicio al contrato, con la consiguiente facultad de no entregar el bien. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cualquier reclamación, diferencia o similar que exista entre el proveedor y **EL LOCATARIO** no libera a este último de la obligación de reembolso del anticipo y sus intereses a **EL BANCO**. **PARÁGRAFO TERCERO:** **EL LOCATARIO** autoriza a **EL BANCO** para que esta tome las sumas desembolsadas e incremente el valor del presente contrato, para lo cual únicamente requiere informar a **EL LOCATARIO**, que el valor final del contrato de leasing corresponderá a la sumatoria de todos los desembolsos realizados. **DÉCIMA QUINTA.- SEGUROS:** **EL LOCATARIO** se obliga a mantener asegurados el (los) bien(es) objeto del presente contrato por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, y hasta por una suma equivalente a su valor comercial, estableciendo como única beneficiaria del seguro a **EL BANCO**, por los siguientes amparos: **a)** Incendio, terremoto, AMIT y daños por agua, por todo el término de este contrato y en todo caso mientras **EL LOCATARIO** no haya devuelto los bienes a **EL BANCO**. **b)** Contra los daños y perjuicios que puedan ocasionarse a terceros hasta por la suma descrita en el Cuadro de Declaraciones como valor del (los) Bien(es), en el entendido que **EL LOCATARIO** es y seguirá siendo el único responsable ante tales terceros y **c)** Será opcional la contratación de un seguro de vida deudores en los términos que le indicará **EL BANCO** a **EL LOCATARIO**. **EL LOCATARIO** se obliga a pagar cumplidamente las primas de seguros o renovaciones. Sin perjuicio de la obligación que asuma de pagar las primas en la forma que se acaba de expresar, **EL LOCATARIO** autoriza a **EL BANCO**, sin que esto signifique obligación o responsabilidad para **EL BANCO**, para que por cuenta de **EL LOCATARIO** contrate los seguros o renovaciones y/o pague las respectivas primas de seguros, con el fin de mantener vigentes las pólizas que amparen los bienes y demás obligaciones del presente contrato. Los valores correspondientes deberán ser reembolsados a **EL BANCO** por parte de **EL LOCATARIO**. En el evento en que **EL BANCO** actúe como tomadora o pague las primas de los mencionados seguros, y de los demás que se contraten, queda autorizada para cargarle a éste el valor de dichas primas, junto con los cánones respectivos. En caso de mora del **LOCATARIO**, **EL BANCO**, sobre las primas pagadas, cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente

autorizada, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier pago a la cancelación de dichos seguros, quedando facultada **EL BANCO** para dar por terminado el presente contrato y para exigir la restitución inmediata de los bienes. **PARAGRAFO PRIMERO.- PAGO DEL DEDUCIBLE: EL LOCATARIO**, en los casos a que haya lugar a ello, queda obligado a pagar el deducible correspondiente. Así mismo debe informar a **EL BANCO** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al hecho, de la ocurrencia de cualquier siniestro que afecte el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, ésta obligación la cumplirá enviando copia de la notificación y/o de la reclamación que oportunamente deberán presentar a la aseguradora. **PARAGRAFO SEGUNDO.- SINIESTROS:** En caso de siniestro parcial y previo cumplimiento de los trámites exigidos por la aseguradora, EL LOCATARIO deberá proceder por su cuenta y riesgo a la reparación del bien. **EL BANCO** por su parte tendrá la obligación de pagarle la indemnización que por tal concepto reciba de la aseguradora; quedarán a cargo de **EL LOCATARIO** los valores correspondientes del deducible y/o el exceso que represente el costo de las reparaciones frente al valor de la indemnización más el del deducible. En este caso y mientras concluyen las reparaciones, **EL LOCATARIO** en las condiciones previstas, especialmente acerca de su periodicidad y cuantía, seguirá pagando los cánones del contrato de Leasing. Ahora bien, si a juicio de la aseguradora se presentare la destrucción o pérdida total de los bienes, **EL BANCO** dará por terminado el contrato, evento en el cual imputará la indemnización percibida, más el valor del deducible que reciba de **EL LOCATARIO**, al saldo que en virtud de este contrato **EL LOCATARIO** tenga pendiente. Tal saldo se establecerá así: Por el valor presente de los cánones pendientes de pago causados o no, más el valor presente del valor residual, precio para el ejercicio de la opción de adquisición, determinado en el Cuadro de Declaraciones de este contrato, descontados ambos a la tasa de interés que sirvió de base a este contrato. Si una vez aplicada la suma pagada por la compañía de seguros, quedare algún saldo por cubrir, éste deberá ser pagado por **EL LOCATARIO** dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la respectiva factura. Si la aseguradora no estuviere obligada a pagar el valor de las pérdidas o de los daños de el (los) bien(es), la reparación o reposición del mismo quedará total y exclusivamente a cargo de **EL LOCATARIO**.

DECIMA SEXTA.- TERMINACION DEL CONTRATO: Este contrato terminará, además de las causales previstas en el mismo, por una cualquiera de las siguientes causas: **a)** Por vencimiento del plazo estipulado en la Cláusula DÉCIMA, salvo que las partes convengan en prorrogarlo. **b)** Por incumplimiento de **EL LOCATARIO** de una cualquiera de las obligaciones aquí pactadas tales como: el no pago oportuno del canon mensual por un período o más; el no pago oportuno de servicios públicos, administración, impuestos y otros gastos cuyo pago corresponda a **EL LOCATARIO** de acuerdo con este contrato o la ley; la falta de contratación o renovación oportunas de las pólizas de seguro; darles cualquier otro uso indebido de acuerdo con la naturaleza del bien; por incumplimiento de **EL LOCATARIO** de su obligación de mantener el (los) bien(es) en adecuado estado de conservación o por no atender oportunamente las recomendaciones sobre la conservación de el (los) bien(es) formuladas por **EL BANCO**; si **EL LOCATARIO** gravare con cualquier clase de cargas o garantías el (los) bien(es), o cuando éste sea afectado por medidas cautelares, por hechos extraños a **EL BANCO**; por entregar el (los) bien(es) a terceros para su uso o explotación bajo cualquier modalidad contractual o por ceder el contrato sin autorización previa y escrita de **EL BANCO**. En estos casos **EL BANCO**, sin necesidad de requerimiento privado ni judicial o de declaración judicial alguna y antes del vencimiento del plazo estipulado, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato y cobrar las penas de que trata la cláusula DECIMA OCTAVA. **c)** En caso de declaratoria de quiebra o llamamiento o concurso de acreedores de **EL LOCATARIO**. **d)** Por muerte de **EL LOCATARIO**. En el evento en que la parte contractual denominada **EL LOCATARIO** tenga pluralidad de personas, el contrato se continuará con la o las personas que sigan vivas, en concordancia con lo establecido en la cláusula VIGESIMA SEXTA. **e)** Por adquisición de **EL LOCATARIO** de el (los) bien(es) antes del término previsto para el ejercicio de la opción respectiva. **f)** Por mutuo acuerdo. **PARAGRAFO PRIMERO.-** En el evento de verificarse la terminación anticipada del contrato, se procederá de la siguiente forma: **a)** **EL LOCATARIO** deberá informar a **EL BANCO**, mediante comunicación escrita la intención de dar por terminado el contrato, indicando la razón por la cual lo dará por terminado, la fecha de pago del mismo y adicionalmente manifestando el origen de los recursos con los cuales cancelara los saldos pendientes. **b).** Una vez radicada la anterior comunicación, **EL BANCO** procederá a calcular el Valor presente del contrato y los demás saldos que

se encuentren insolutos por parte de **EL LOCATARIO**, si a ello hubiere lugar, el valor total será informado a **EL LOCATARIO** para que proceda a su pago, el cual deberá verificarse al vencimiento del próximo canon establecido en el Plan de Amortización. El valor presente incluirá en todo caso el valor de la opción de adquisición pactada en el presente contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** El no ejercicio en forma inmediata por parte de **EL BANCO** de los derechos que le confiere esta cláusula no significa la pérdida del derecho o la renuncia a ejercerlo cuando lo estime conveniente.

DÉCIMA SEPTIMA.- DE LAS SANCIONES: DE LAS SANCIONES: Las partes de común acuerdo se someten al siguiente régimen de sanciones: a) En caso de retardo en el pago del valor del canon mensual o el de las primas causadas por razón de los seguros contratados, o de cualquier otra suma que **EL LOCATARIO** deba cancelar a **EL BANCO**, **EL LOCATARIO** cancelará a **EL BANCO**, sin necesidad de requerimiento alguno, intereses de mora a la tasa máxima legalmente autorizada. b) Cuando por cualquier causa **EL LOCATARIO** incumpla la obligación de restituir oportunamente el (los) bien(es), por el simple retardo en la ejecución del hecho debido, **EL LOCATARIO** pagará diariamente a **EL BANCO** la suma de indicada en el Cuadro de Declaraciones, numeral Undécimo (11), a título de cláusula penal, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, la que será exigible, conjunta o separadamente con la obligación de restituir el (los) inmueble(s) o con las demás obligaciones. c) En caso que **EL BANCO** asuma los costos de devolución del (los) bien(es) o en general cualquier otro rubro a cargo de **EL LOCATARIO**, y éste no proceda a su reembolso dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha señalada por **EL BANCO**, deberá cancelar la suma adeudada más los intereses moratorios, liquidados a la más alta tasa permitida por la Ley. e) En caso de que **EL BANCO** se vea precisada a promover gestiones extrajudiciales o cualquier acción judicial, policiva o administrativa para obtener la devolución de los bienes o el pago de los cánones, o el de cualquier otra prestación, **EL LOCATARIO** asumirá todos los gastos y costos de cobranza judicial, incluidos los honorarios de abogado. **DÉCIMA OCTAVA.- GASTOS DEL CONTRATO:** Serán de cargo exclusivo de **EL LOCATARIO** todos los gastos, costos, impuestos, tasas, multas o contribuciones que ocasione la celebración o la terminación de este contrato, y los notariales y de registro ocasionados por la escritura de compraventa por la cual **EL BANCO** adquiera los bienes objeto de este contrato, así como los gastos y derechos notariales y de registro que correspondan a la escritura mediante la cual se transfiera(n) el (los) bien(es) a **EL LOCATARIO**. **PARAGRAFO.-** A partir de la fecha de este contrato serán de cuenta de **EL LOCATARIO** las contribuciones de valorización, el impuesto predial y demás cargas que llegaren a causarse sobre el (los) inmueble(s) dado(s) en Leasing. **DÉCIMA NOVENA.- RENUNCIA DE REQUERIMIENTOS:** **EL LOCATARIO** renuncia expresamente a las formalidades del requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora en caso de retraso, incumplimiento o cumplimiento deficiente de cualquiera de las obligaciones por él asumidas en virtud del presente contrato. **VIGÉSIMA.- RENUNCIA AL DERECHO DE RETENCION:** **EL LOCATARIO** renuncia expresamente al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier motivo pudiera tener o llegar a tener sobre el (los) bien(es) objeto del contrato. **VIGÉSIMA PRIMERA.- MERITO EJECUTIVO:** **EL LOCATARIO** reconoce y acepta que el presente documento presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo. **VIGESIMA SEGUNDA.- DISPOSICIONES APLICABLES:** Las partes dejan expresa constancia de que, por tratarse de un contrato de arrendamiento financiero o leasing, debe regirse por las estipulaciones en él previstas, y por las disposiciones aplicables, en particular por el decreto 1787 del 2004, y demás normas que los modifiquen o adicionen, así como por las demás disposiciones que resulten aplicables. **VIGESIMA TERCERA.- AUTORIZACION DE ENVIO DE INFORMACION:** **EL LOCATARIO** autoriza a **EL BANCO**, a sus filiales y/o subsidiarias o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, de manera irrevocable, para reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, a DATA CREDITO, o a cualquier otra entidad que maneje bases de datos que tengan fines de información, financieros estadísticos, de control, supervisión, gerenciales y de consolidación de información, todos mis (nuestros) datos personales económicos, incluyendo la información correspondiente a mi (nuestro) comportamiento comercial y crediticio, tales como el nacimiento, modificación o extinción de obligaciones contraídas con anterioridad o que se llegaren a contraer fruto de contratos financieros o bursátiles celebrados con **EL BANCO** y/o con sus filiales y subordinadas. Como consecuencia de esta autorización, **EL BANCO**, sus filiales y subordinadas, podrán consultar e incluir mis (nuestros) datos financieros y comerciales en las bases de datos mencionadas en las cuales se verá reflejado mi (nuestro) actual

comportamiento en relación con el cumplimiento o incumplimiento de mis obligaciones o el manejo dado a los servicios que presta el sector financiero, bursátil y asegurador, la cual permanecerá durante el término establecido por la ley o en su defecto por la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional. Así mismo, la presente autorización implica que **EL BANCO**, sus filiales o subordinadas podrán circular y compartir con propósitos gerenciales, comerciales, de control de riesgo, consolidación de información, estadísticos y de servicio, los datos suministrados por mí (nosotros) a **EL BANCO**, sus filiales o subordinadas con ocasión de una vinculación contractual, así como los que se generen en virtud de los contratos financieros celebrados o que se celebren en el futuro entre **EL LOCATARIO** y **EL BANCO** y/o sus filiales y subsidiarias. **VIGESIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** **EL LOCATARIO** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para llenar los espacios en blanco que se encuentren en el Cuadro de Declaraciones del presente contrato. **VIGESIMA QUINTA.- SOLIDARIDAD: PARÁGRAFO PRIMERO.- SOLIDARIDAD PASIVA:** Para todos los efectos legales a que hubiere lugar con ocasión del cumplimiento de las prestaciones derivadas o surgidas del presente contrato, **EL LOCATARIO**, si se tratara de una pluralidad de personas, declara que se obliga expresamente en forma mancomunada y solidaria al cumplimiento de todas y cada una de ellas, de manera que **EL BANCO** pueda satisfacer sus prestaciones y/o demandar el pago de sus derechos en forma individual o conjunta a cualquiera o a todas las personas que conforman la parte contractual denominada **EL LOCATARIO**. Todas las personas que integran la parte contractual denominada **EL LOCATARIO**, se obligan solidaria e indivisiblemente a pagar a **EL BANCO** o a su orden el canon estipulado en el Cuadro de Declaraciones y cualesquiera otras sumas de dinero que en desarrollo del presente contrato adeuden a **EL BANCO**, siendo entendido que dichos valores podrán exigirse ejecutivamente sin que para tal efecto sea preciso previo requerimiento alguno, al cual **EL LOCATARIO** ha(n) renunciado expresamente de acuerdo con la cláusula VIGÉSIMA de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.- SOLIDARIDAD ACTIVA:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 1570 del Código Civil Colombiano, las partes acuerdan que en los eventos en que **EL BANCO** se constituya en deudor de **EL LOCATARIO**, esta podrá cumplir su obligación con cualquiera de las personas que conforman la parte contractual denominada **EL LOCATARIO**. Por lo anterior, **EL BANCO** podrá efectuar el pago de cualquiera de sus obligaciones, a cualquiera de las personas que conformen la parte contractual denominada **EL LOCATARIO**, teniendo el efecto de pago de las obligaciones y por lo tanto de terminación de las mismas. **VIGESIMA SEXTA.- ANEXOS:** Son anexos del presente contrato y forman parte integrante de este: a) Cuadro de Declaraciones; b) El Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y Cámara de Comercio de **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.** c) Pagaré en Blanco; d) Carta de instrucciones para llenar el pagaré, e) Los documentos exigidos por la Superintendencia Financiera, en especial aquellos señalados en la Circular 11 de 2002; f) Los demás documentos que se encuentren determinados como anexos en el Cuadro de Declaraciones. **VIGESIMA SÉPTIMA.- DIRECCIONES:** Las partes señalan como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, la ciudad establecida en el cuadro de declaraciones. Igualmente las direcciones para la notificación de las partes se encuentran indicadas en el numeral Segundo (2) del cuadro de declaraciones, si alguna de las partes cambiare de lugar para recibir notificaciones, avisará por correo certificado a la otra, con quince (15) días de antelación, so pena de que continúe válidamente recibiendo información y correspondencia de el sitio anterior.

EL (LOS) abajo firmante(s) manifiesta(mos), que de manera previa a la suscripción del presente contrato, EL BANCO ha informado el costo financiero, plazo, condiciones de pago anticipado, periodo de gracia, formula de liquidación de los cánones, valor de la opción de compra, sanciones por incumplimiento, comisiones, recargos, y en general toda la información comercial y financiera necesaria para la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones y los mecanismos que aseguran su eficaz ejercicio. Así las cosas, declaro(amos) que tengo(emos) un entendimiento total de los términos y condiciones del presente contrato.

Para constancia se firma en dos ejemplares con destino a ELBANCO y para EL (LOS) LOCATARIO(S), debidamente reconocidos y autenticados.

EL BANCO

EL (LOS) LOCATARIO(S)

OSCAR EDUARDO ALONSO BARRERA
c.c. 1014181031 de BOGOTA
Itaú CorpBanca Colombia S.A.
Apoderado Especial

CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ
CC 41242454

STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ
CC 52818067



Itaú CorpBanca Colombia S.A.
NIT. 890.903.937-0

SANTACRUZ ORTIZ STEPHANIE
STEFASANTACRUZO@GMAIL.COM
BOGOTA

1437 651 1/2



(415)7709998004986(8020)0001318104(3900)00000004063273(96)20200313

Estado de Cuenta

No. contrato / Referencia			Modalidad			
131810-4			Vencido			
Canon						
Del			Al			
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año	
13	02	2020	13	03	2020	
Tipo de contrato	Canon	De	Factor	Sanción por incumplimiento		
Financiero	15	240	Fijo=+10.3 puntos	28.59 %		
NIT/C.C.		Fecha de corte	Día	Mes	Año	
52.818.067			24	02	2020	
Total a pagar			Fecha límite de pago	Día	Mes	Año
\$4,063,273				13	03	2020

Año	Mes	Día	Concepto	Valor a cancelar
2020	03	13	PEDIALES Y VALORIZACION	1,151,000
2020	03	13	Valor prima de Seguro	51,090
2020	03	13	Tarifa de Recaudo-Póliza de Incendio y Terremoto	\$ 14,902.00
2020	03	13	Póliza de Incendio y Terremoto - Valor Comisión Corredor	\$ 2,146.64
2020	03	13	Valor seguro de vida	96,515
2020	03	13	Tarifa de Recaudo - Seguro de Vida	\$ 15,000.00
2020	03	13	41242454 Santacruz Ortiz Carol Nathaly	\$ 2,412.88
2020	03	13	Seguro de Vida- Valor Comisión Corredor	\$ 2,412.88
2020	03	13	52818067 Santacruz Ortiz Stephanie	\$ 2,412.88
2020	03	13	Seguro de Vida- Valor Comisión Corredor	\$ 2,412.88
2020	03	13	Valor del canon	2,764,668



Estimado Cliente, teniendo en cuenta lo estipulado en Contrato Leasing solicitamos remitir la póliza propia renovada de seguro a la CL 12 # 7-32 P1 Bogotá con N° contrato. Los inspectores de activos son: Confianza Ingenieros quienes se identifican con el carnet y Carta del Banco. Tener en cuenta que está a cargo del locatario asumir todas las cargas y tributos que impongan las autoridades competentes EL BIEN, objeto del contrato como comparendos y Nota: El primer vencimiento para el pago del impuesto predial en Bogotá es el 7 de Mayo de 2010, por lo que

Pagos anteriores		Valor total pagado
Pago en Efectivo Aplicado el 13-02-2020 Por valor de	Suc:803 - Ext. Caia Carrera Dec	2,798,551
Pago en Efectivo Aplicado el 13-01-2020 Por valor de	16: NOM09436 13/03/2020 2:13 pm	3,000,000
Pago en Efectivo Aplicado el 28-12-2019 Por valor de	4105 - Pago Efectivo Cartera Leasing	3,000,000
	Normal o Adelanto de cuota	
	Número de Contrato 1318104	
	CARDI NATHALY SANTACRUZ	
	Valor: \$3,000,000.00	
	Costo: \$3,000,000.00	

Somos grandes contribuyentes. Resolución No. 050 de enero de 1988. Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquese con su centro de servicio, o si lo considera necesario, diríjase a nuestro revisor fiscal Pricewaterhousecoopers A.A 60188 de Bogotá.

Ver información de interés al respaldo

Itaú S.A.

VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Entidad Bancaria

Nit. 890.903.937-0



LIQUIDACION GASTOS CREDITO HIPOTECARIO Y/O LEASING HABITACIONAL

Recaudo Itaú No. 5050 - Recaudo Unidad de Vivienda

NOMBRE CLIENTE	STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ
CEDULA	52.818.067

Tipo de Cliente	Mercado Natural
Valor Inmueble	\$ 364.933.031
Valor Crédito	\$ 290.000.000

LTV	79%
-----	-----

Valor Avalúo	Avalúo Vivienda Urbana (MN)	\$	291.946
Valor Estudio de Títulos	Estudio de títulos Clientes	\$	232.759
Valor Estudio de Crédito	Estudio de Crédito	\$	223.879
Total Sin Iva			748.584
Valor Iva			142.231
Descuento Funcionario 20%			-
Total a Pagar Cliente		\$	890.815

Deposito

NOTARIA 11 DEL CIRCULO DE BOGOTA
Guillermo Chavez Cristancho
NIT 13349945-1

Calle 95 # 10-74 PBX 2576232 notarialchavez@hotmail.com

ACTA DE DEPOSITO : 21215

Fecha : Diciembre 05 de 2018

CONCEPTO DEL DEPOSITO : Beneficencia y Registro

DATOS DEL DEPOSITANTE : CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ - CC 41242454

ESTADO DEL DEPOSITO : Activo, por Retirar

DATOS DEL RADICADO DE ESCRITURA

NUMERO RADICADO : 201804940

NUMERO ESCRITURA: 4383 de fecha 04/Dic/2018

ACTO O CONTRATO : VENTA

OTORGANTES :

STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ

CC52818067

CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ

CC41242454

SILVIA ELENA VILLEGAS MEJIA

CC51901577

ITAU CORPORA S.A.

NIT890903937-0

DETALLES DEL DEPOSITO

Valor en Efectivo : 978,718

Son : Novecientos setenta y ocho mil setecientos dieciocho pesos

El anterior deposito se recibe en los terminos de los art 18 y 19 de la Ley 29 de 1973, y de la Instruccion Administrativa No.01-28 del 8 de Junio de 2001 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, que establecen la forma de hacer los depositos, las responsabilidades de los depositantes y de los depositarios. Para constancia se firma por el depositante y el suscrito Notario.

CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ
CC 41242454 - DEPOSITANTE

30708049

Guillermo Chavez Cristancho
Notario Titular

Karent Alejandra Diaz Rincon
C.C 1075624815
FUNCIONARIO(a)

ENTREGA Y CUMPLIMIENTO

Firma
Fecha

05/DIC/2018

Constancia de devolución
de excedente ?

\$ 978.718

NOTARIA 11 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
Guillermo Chavez Cristancho
NIT 13349945-1

Calle 85 # 10-74 PBX 2576232 notarial1chavez@hotmail.com

ACTA DE DEPOSITO : 21204

Fecha : Diciembre 04 de 2018

CONCEPTO DEL DEPOSITO : Beneficencia y Registro
DATOS DEL DEPOSITANTE : CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ - CC 41242454
ESTADO DEL DEPOSITO : Activo, por Retirar

DATOS DEL RADICADO DE ESCRITURA

NUMERO RADICADO : 201804940
NUMERO ESCRITURA : 4383 de fecha 04/Dic/2018
ACTO O CONTRATO : VENTA
OTORGANTES :
STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ CC52818067
CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ CC41242454
SILVIA ELENA VILLEGAS MEJIA CC51901577
ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT890903937-0

DETALLES DEL DEPOSITO

Valor en Efectivo : 4,192,282
Son : Cuatro millones ciento noventa y dos mil doscientos ochenta y dos pesos

El anterior deposito se recibe en los terminos de los art 18 y 19 de la Ley 29 de 1973, y de la Instruccion Administrativa No.01-28 del 8 de Junio de 2001 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, que establecen la forma de hacer los depositos, las responsabilidades de los depositantes y de los depositarios. Para constancia se firma por el depositante y el suscrito Notario.

CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ
CC 41242454 - DEPOSITANTE

Guillermo Chavez Cristancho
Notario Titular

Karent Alejandra Diaz Rincon
C.C 1075624815
FUNCIONARIO(a)

ENTREGA Y CUMPLIMIENTO

Firma
Fecha

04/DIC/2018



Pago De. Notariales

Notaria 11 del Circulo de Bogota
Guillermo Chavez Cristancho
13349945-1
Calle 85 # 10-74 PBX 2576232
IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA FES-65018 EXPEDIDA EN 04/Dic/2018 1:29 pm
ESCRITURA No 4383 LEGALIZADA 04/Dic/2018 RADICADO 201804940
NATURALEZA DEL ACTO: VENTA

COMPRVENTA DE APARTAMENTO (Cuantia \$ 290,000,000).....\$ 807,718

Derechos Notariales [Resol 0858 de 2018].....	\$ 444,553
3.5 Hojas De La Matriz.....	\$ 12,600
40 Hojas Copia Escritura (2 copias) (1 simples).....	\$ 144,000
0.5 Diligencias.....	\$ 1,150
23.5 Autenticaciones.....	\$ 42,300
23.5 Fotocopias.....	\$ 5,875
3.5 Hojas Copia Simple.....	\$ 12,600
1.5 Identificacion Biometrica En Linea.....	\$ 4,500
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 6,650
Recaudos Superintendencia.....	\$ 6,650
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 126,840
Total Gastos de la Factura.....	\$ 667,578
Total Impuestos y Recaudos a Terceros.....	\$ 140,140
Valor Total de la Factura.....	\$ 807,718

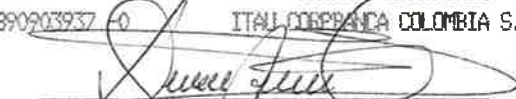
Ochocientos siete mil setecientos dieciocho pesos Sin constancia de devolucion
de excedente de deposito por \$ 171,000 -

FORMAS DE PAGO

CC 41242454 CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ , Locatario \$ 807,718
Efectivo RC 62801

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

CC 51901577	SILVIA ELENA VILLEGAS MEJIA
CC 52818067	STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ
CC 41242454	CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ
NIT 890903937-0	ITAL CORPORA COLOMBIA S.A.


Firma del Cliente


Karen Alejandra Diaz Rincon

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)

Impreso por Computador
Impresor por SIGNO! MR Resol. N 18886
Corporación Avance NIT. 804010424-9

Bogotá D.C. 23 de julio de 2020

Señores
ITAÚ
LEASING HABITACIONAL
La Ciudad.

Asunto: Derecho de petición (Art. 23 C.P.)

Nosotras, Stephanie Santacruz Ortiz identificada con cédula de ciudadanía 52.818.067 de Bogotá y Carol Nathaly Santacruz Ortiz identificada con cédula de ciudadanía 41.242.454 de San José del Guaviare, de aquí en adelante LAS PETICIONARIAS y domiciliadas en la Calle 127BIS No 88 - 07 Interior 6, Casa 20 del conjunto Quintas de San Jorge de la ciudad de Bogotá D.C., en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, respetuosamente solicitamos la terminación del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar con Contrato No 131810, debido a los siguientes hechos:

HECHOS

El 18 de diciembre de 2018 se firmó entre el apoderado especial OSCAR EDUARDO ALFONSO BARRERA mayor de edad identificado con C.C. 1.014.181.031 expedida en Bogotá D.C. en representación El Banco ITAÚ CorpBanca Colombia S.A. y LAS PETICIONARIAS, el contrato de leasing habitacional No. 131810 del predio ubicado en Calle 127BIS No 88 - 07 Interior 6, Casa 20, por valor de \$290.000.000.

En el marco de la emergencia sanitaria por causa de la pandemia del coronavirus COVID-19, mediante el Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de marzo de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril de 2020.

Que mediante el Decreto 531 del 8 de abril de 2020 se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 27 de abril de 2020.



Que mediante el Decreto 593 del 24 de abril de 2020 se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 27 de abril de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 11 de mayo de 2020.

Que mediante el Decreto 636 del 6 de mayo de 2020 se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 11 de mayo de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de mayo de 2020.

Que mediante el Decreto 689 del 22 de mayo de 2020, se amplía el Aislamiento Preventivo Obligatorio de los colombianos hasta el 31 de mayo.

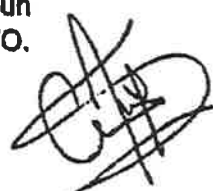
Que mediante el Decreto 749 del 28 de mayo de 2020 se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 1 de junio de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 1 de julio de 2020.

Que mediante el Decreto 878 del 25 de junio de 2020, Se prórroga la vigencia del Decreto 749 del 28 de mayo de 2020 "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público", modificado por el Decreto 847 del 14 de junio de 2020, hasta el 15 de julio de 2020, y en tal medida extender las medidas allí establecidas hasta las doce de la noche (12:00 pm) del día 15 de julio de 2020.

Que mediante el Decreto 990 del 09 de julio de 2020, Ordena el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 16 de julio de 2020, hasta las cero horas (00:00) del día 1 de agosto de 2020.

Que la emergencia sanitaria generó una crisis mundial, nacional y local en materia económica afectando las actividades económicas de las peticionarias directamente, es así como en el sector turismo se redujo a la mitad los ingresos de Carol Nathaly Santacruz Ortiz y por otro lado en la contratación estatal se redujo la convocatoria de contratación de proyectos que requieran el contacto social debido, que es el rubro principal de Stephanie Santacruz Ortiz.

Que el BANCO como consecuencia del aislamiento preventivo extendido hasta el 01 de agosto de 2020 y los efectos producidos por la coyuntura económica nacional derivada de la crisis sanitaria actual, estableció, el otorgamiento de un período de gracia a los cánones, intereses, seguros y comisiones del CONTRATO.



Que entre las peticionarias y el banco se firmó un otro sí del contrato No. 131810, en el que acordaron un periodo de gracia de sesenta (60) días calendario respecto de los pagos de cánones, intereses y seguros del CONTRATO, y ampliaron el plazo del CONTRATO en sesenta (60) días calendario adicionales, para un total de periodo de gracia de ciento veinte (120) días calendario.

Que el Otro Sí establece que cumplido el término total del periodo de gracia se reanudará el cobro de los cánones ordinarios, intereses, seguros y comisiones del CONTRATO. De igual forma, una vez termine el periodo de gracia el LOCATARIO deberá pagar al BANCO los cánones, intereses, seguros y comisiones que tenía pendientes de pago al BANCO antes del periodo de gracia y los que se causen en dicha prórroga.

Que pese a la ayuda del alivio financiero brindado a través del Otro Sí y otras condiciones que pudiesen proponer el Banco, ya sea de extensión del plazo o disminución del Interés, entre otras, a favor de las peticionarias, no es posible restablecer de forma inmediata y/o a corto plazo los ingresos de las peticionarias debido a la afectación general en la economía y sus efectos en el tiempo.

Que los bajos ingresos de las peticionarias constituyen un mínimo vital para su alimentación, manutención y servicios, por lo que no es posible ahora ni en los próximos meses tener un mínimo de ahorro que permita abonar al Contrato de leasing habitacional, debido a la coyuntura económica causada por la pandemia COVID-19.

Que el contrato No. 131810 en la cláusula décimo sexta, establece que el contrato terminará por las causas que enumeran, entre ellas "Por mutuo acuerdo" determinado en el numeral f.

Que, según el Decreto 2555 de 2010 Artículo 2.28.1.5.7 Terminación del contrato. Establece que en caso que el locatario decida no ejercer la opción pactada a su favor, o si con anterioridad al vencimiento del plazo previsto en el contrato para ejercer la opción pactada a favor del locatario, se presenta el incumplimiento por parte de éste, o si las partes deciden dar por terminado el contrato de leasing habitacional por mutuo acuerdo, se aplicarán en cada caso las reglas previstas en el artículo 2.28.1.2.4 del presente decreto.

Que la normatividad legal vigente determina que la Terminación del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, Por mutuo acuerdo entre las partes, se realice de acuerdo al artículo 7° del Decreto 1787 de 2004, el Artículo 2.28.1.5.7 del Decreto 2555 de 2010 y demás normas vigentes que lo complementen, aclaren y/o modifiquen, para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición.



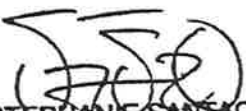
Por lo anterior, con base en lo esbozado en el acápite de hechos, realizamos la siguiente:

PETICIÓN

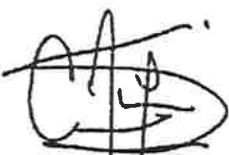
Respetuosamente solicitamos la Terminación anticipada del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar del Contrato No 131810 por mutuo acuerdo, teniendo en cuenta que a la fecha no se reporta ningún incumplimiento contractual, por lo que la solicitud responde a un caso fortuito y de fuerza mayor generado por la contingencia de prevención y aislamiento para mitigar la propagación del virus COVID-19.

Notificaciones:

Recibiré notificaciones en el correo electrónico: stefasantacruz@gmail.com, celular 3182612575.



STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ
C.C. 52.818.067



CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ
C.C. 41.242.454

Bogotá D.C., 31 de agosto de 2020

Señores
ITAU
La Ciudad

Cordial saludo:

De acuerdo a la respuesta del PQR-20-0444090 del 19 de agosto de 2020, frente a la solicitud de terminación anticipada del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar del Contrato No 131810 por mutuo acuerdo, orientan que se direcciona a la oficina para que brinden la información de acuerdo a la propuesta planteada.

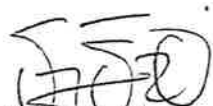
En este sentido y con el ánimo de confirmar nuestra voluntad de continuar con el proceso de terminación de contrato de leasing y realizar la restitución voluntaria del predio adjuntamos la siguiente documentación solicitada:

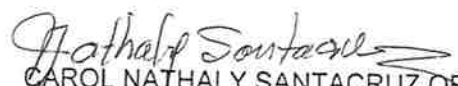
- ✓ Certificado de Tradición y Libertad.
- ✓ Copia Impuestos Prediales de los últimos tres años (2017, 2018 y 2019)
- ✓ Recibos de Servicios Públicos y de Administración pendientes de pago

Por otra parte aclaro que la relación de estado de deudas con que se recibe el bien, es una información que la debe dar la oficina al cliente, de acuerdo a la respuesta entregada por el banco.

Notificaciones:

Recibiré notificaciones en el correo electrónico: stefasantacruz@gmail.com, celular 318 261 2575.


STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ
C.C. 52.818.067


CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ
C.C. 41.242.454

Anexos: () Folios



emite:
STEPHANIE SANTA CRUZ
Nº: (SIN TELEFONO)
R: CII 12 No 7-32
BOGOTÁ

estinatario:
OPERACIONES LEASING

925 OPERACIONES LEASING

BOGOTÁ/
DOCUMENTO

18/09/2020
13:08:35
LAVILA
InterService



Regimen comun, Grandes contribuyentes Res. 011245151251 de diciembre, 24 de 2018., Retenedores de IVA y autorretenedores de Renta Res. 0070774 de 17 Sep. 2012. Licencia Min. Resolucion DIAN Facturacion POS: 32323232323 15/07/2018 Prefijo A123 desde 450000 hasta 499999 con 12 meses de vigencia
Fecha y Hora de Admisión: 09/09/2020 11:46
Tiempo estimado de entrega: 10/09/2020 18:00
INTER RAPIDISIMO S.A No. 700041414824
NIT: 800251569-7 Guía de Transporte
Servicio: Mensajería
NO VÁLIDO COMO FACTURA

DESTINO Cod. postal:110321037

DOCUMENTO C106 CARGA X27

BOGOTA\CUNDICOL

DESTINATARIO CC 101637
BANCO ITAU
KR 10 # 16 - 37 SERVICIO AL CLIENTE
3000000000

REMITENTE CC 3193341413
DIGNA ORTIZ
CL 16 # 9 - 64 OF 1004
3193341413
BOGOTA\CUNDICOL

PARA SEGUIMIENTO
700041414824



700041414824

DESPACHOS Casilleros → BOG 301
Puertas → 20

DATOS DEL ENVÍO
Empaque: SOBRE CARTA
Tipo Servicio: Mensajería
Vir Comercial: \$ 12.500,00
Piezas: 1 No. Bolsa:
Peso x Vol: Peso en Kilos: 1
Dice Contener: DOCUMENTO

LIQUIDACIÓN
Valor Flete: \$ 5.250,00
Valor sobre flete:
Valor otros conceptos:
Vir imp. otros concep: \$ 0,00
Valor total: \$ 5.500,00
Forma de pago: CONTADO

Valor a cobrar al destinatario
al momento de entregar

\$ 0



PRUEBA DE ENTREGA

INTER RAPIDISIMO S.A
NIT: 800251569-7

No. 700041414824

Fecha y Hora de Admisión: 09/09/2020 11:46
Tiempo estimado de entrega: 10/09/2020 18:00
Guía de Transporte Servicio:
Mensajería

DESTINO Cod. postal:110321037

DOCUMENTO C106 CARGA X27

BOGOTA\CUNDICOL

PARA SEGUIMIENTO
700041414824



700041414824

Valor a cobrar al destinatario
al momento de entregar
\$ 0

Remite:
DIGNA ORTIZ
CC 3193341413 / Tel: 3193341413
BOGOTA\CUNDICOL

Como remitente Conozco el contrato,
guia, remesa en
www.interrapidisimo.com, autorizo
Tratamiento de datos personales.

X
FIRMA

Piezas: 1 Peso Kilos: 1 Vir Comercial: \$ 12.500,00
Dice Contener: DOCUMENTO

Valor Flete: \$ 5.250,00
Valor sobre flete: \$ 250,00
Valor otros conceptos: \$ 0,00

Vir imp. otros concep: \$ 0,00
Forma de pago:
CONTADO

Valor total:
\$ 5.500,00

PARA: BANCO ITAU.
KR 10 # 16 - 37 SERVICIO AL CLIENTE
3000000000/

CC 101637

RECIBIDO POR Nombre claro y No. identificación

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN

1-Entrega Exitosa 3-Dirección errada 5-Rehusado 5-otros
2-Desconocido 4-No Reclamo 6-No Reside

No. Gestión

Fecha 1er intento de Entrega:

DÍA MES AÑO HORA

No. Gestión

Fecha 2do intento de Entrega:

DÍA MES AÑO HORA

X
Firma y Sello de Recibido (Autorizo Tratamiento de datos)

Mensajero:

Observaciones:

Bogotá D.C., Septiembre 8 del 2020.

Señores
Banco ITAU
Bogotá D.C.

Ref. Petición del 23 de Julio del 2020. Solicitud de terminación anticipada del contrato de Leasing habitacional No.131810 por mutuo acuerdo.

Cordial saludo:

En cumplimiento de los documentos solicitados por esa entidad vía email remitido a mi dirección personal para otorgar el trámite legal a mi solicitud, me permito allegar los siguientes documentos.

1. Recibo de pago de clausula penal por mora en el pago de una cuota en el mes de Diciembre del 2019, por la suma de \$3.000.000.00
2. Constancia de pago del impuesto predial del inmueble de los años 2019 y 2018.
3. Recibo de impuesto predial del 2020 pendiente de pago con fecha de vencimiento de septiembre 27 del presente año
4. Certificado de libertad y tradición del inmueble actualizado.
5. Recibos públicos de energía agua y alcantarillado y gas, los cuales se encuentran pagados hasta la fecha.

Solicito respuesta a la petición inicial a la mayor brevedad posible, toda vez que es imposible continuar cumpliendo con los camones de arrendamiento con la pretensión de obtener el dominio del bien debido a la situación de fuerza mayor generada con el Covid 19.

Atentamente,


STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ
C.C. 52.818.067



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0001741300

Número de producto	1133113 hab.	Valor	\$3.000.000
Autorización			
Avances			
Cuotas			
Transferencias / Pago con débito a cuenta			
Número de producto destino	1318104		
Datos del que realiza la transacción			
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)			
Teléfono	41.242434		

Detalle operaciones en cheque	
No. Cheques consignados: ()	☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro
Pago de Préstamos	
☐ Normal o Adelanto de cuota	☐ Capital disminución plazo
☐ Cancelación total	☐ Capital disminución cuota
ITAU CORPORAÇÃO COLOMBIA S.A. Suc: 721 - Centro Comercial Bul Id: NSP04167 31/08/2020 11:40 am 4105 - Pago Efectivo Cartera Leasing Normal o Adelanto de cuota Número de Contrato 1318104 CANDL NATHALY SANTANDRIZ Valor: \$3.000.000,00 Costo tx: \$3.000.000,00	

ESPACIO PARA EL TIMBRE

FT1724 (MAY-2017)

Por favor verifica que el número de la cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

• CLIENTE •



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

18012329534

Formulario No.

2018201041624695271

AÑO GRAVABLE 2018

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0179YPCX	2. Matrícula Inmobiliaria 050N20426356	3. Cédula Catastral 009218012100101020	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio CL 127-BIS 88 07 IN 6 CA 20			

B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 58.97	7. Área construida en metros 96.13	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 6	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social SILVIA ELENA VILLEGAS MEJIA	11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 51901577
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 51901577	

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOVALUO (Base)	AA	170,095,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	1,021,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		53,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS	IA	968,000
17. IMPUESTO AJUSTADO	HA	968,000
G. SALDO A CARGO	VP	968,000
18. TOTAL SALDO A CARGO	TD	968,000
H. PAGO	IM	968,000
19. VALOR A PAGAR	TP	968,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	AV	968,000
21. INTERESES DE MORA	TA	968,000
22. TOTAL A PAGAR		
23. APOORTE VOLUNTARIO		
24. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO		

FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN 12/06/2018 12:00 AM
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 076340103076544
NOMBRES Y APELLIDOS SILVIA ELENA VILLEGAS MEJIA	VALOR PAGADO: 968,000
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐	LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCOLOMBIA
51901577	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

Consulta de Pagos Impuestos Distritales

Resultado de la Consulta

Mostrando

10 ▼

Registros

Buscar:

CHIP: AAA0179YPCX

Vigencia ▼	Período ▼	Nro. Referencia ▼	Nro. Formulario ▼	Entidad Financiera ▼	Fec. Presentación ▼	Nro. Transacción ▼	Indicador Pago ▼	Imprimir Certificación
2019	ANUAL	19013963018	2019201014027738479	BANCO POPULAR S.A	20/12/2019	02070300262775	CON PAGO	
2019	ANUAL	19011822868	2019201041617039595	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	22/06/2019	4444	SIN PAGO	
2018	ANUAL	18012329534	2018201041624695271	BANCOLOMBIA	12/06/2018	07634010387654	CON PAGO	
2017	ANUAL	17013814528	2017201041637067908	BANCO BBVA COLOMBIA	16/06/2017	13897010699819	CON PAGO	
2016	ANUAL	16010171371	2016201011601027533	BANCO BBVA COLOMBIA	29/06/2016	13390010360699	CON PAGO	
2015	ANUAL	15011999853	2015201011624846954	BANCO BBVA COLOMBIA	18/06/2015	13897010576195	CON PAGO	
2014	ANUAL	14011376107	2014201011609329830	BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA	16/06/2014	19429850028675	CON PAGO	

Mostrando 1 - 7 de 7 Registros Totales

[pri1](#)
[Anterior](#)
[1](#)
[Siguiete](#)
[Ultimo](#)

[Nueva consulta](#)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 20083190933362245

Nro Matrícula: 50N-20426356

Página 1

Impreso el 31 de Agosto de 2020 a las 03:54:20 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 04-06-2004 RADICACIÓN: 2004-38765 CON: ESCRITURA DE: 26-05-2004

CODIGO CATASTRAL: AAA0179YPCXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5746 de fecha 21-05-2004 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. CASA 20. INT.6 con area de PRIVADA DE: 96.13 M2. AREA TOTAL CONSTRUIDA DE: 105.11 M2. Y UN AREA COMUN DE: 8.98 M2. con coeficiente de 1.666%. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 1118 DEL 05-02-2007 NOTARIA 29 DE BOGOTA, SU COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.802%. SEGUN ESCRITURA 5988 DEL 27-04-2007 NOTARIA 2 DE BOGOTA, SU COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0,633%

COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD PROMOTORA SAN JORGE S.A. ADQUIRIO POR APOORTE DE SOCIEDAD ESTE Y OTROS DE INVERSIONES INVERIONES EL BOSQUE DE SAN JORGE LTDA SEGUN ESCRITURA 1455 DEL 19-02-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20305566. ESTA ADQUIRIO PARTE POR APOORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DE RODRIGUEZ ROJAS TULIA SEGUN ESCRITURA 7274 DE 23-10-82 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ROJAS VIUDA DE RODRIGUEZ CLEMENTINA SEGUN SENTENCIA DEL 10-09-58 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 24-11-58 EN EL FOLIO 050-140724. OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES EL BOSQUE DE SAN JORGE LTDA POR COMPRA A GIRALDO VALENCIA Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 14321 DE 19-12-85 NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A RODRIGUEZ ZULETA ROZUL LTDA SEGUN ESCRITURA 2260 DE 14-11-85 NOTARIA 24 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A RODRIGUEZ ROSAS GUSTAVO SEGUN ESCRITURA 1570 DE 25-11-75 NOTARIA 20 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 16-12-75 EN EL FOLIO FOLIO 050-312460....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 127 BIS 88 07 IN 6 CA 20 (DIRECCION CATASTRAL)

2) DIAGONAL 115 #88-02 CASA 20. INT.6 CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SAN JORGE I ETAPA P.H.

1) CARRERA 87 A #114-79 CASA 20. INT.6 CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SAN JORGE I ETAPA P.H.

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

50N - 20426334

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-06-2002 Radicación: 2002-38032

Doc: ESCRITURA 5673 del 13-06-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS

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

DE: PROMOTORA SAN JORGE S.A.

NIT# 8300962823 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-05-2004 Radicación: 2004-38765

Doc: ESCRITURA 5746 del 21-05-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: PROMOTORA SAN JORGE S.A.

NIT# 8300962823 X



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 200831909333362245

Nro Matrícula: 50N-20426356

Página 2

Impreso el 31 de Agosto de 2020 a las 03:54:20 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-09-2004 Radicación: 2004-68556

Doc: ESCRITURA 10591 del 30-08-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5746 DEL 21-05-2004 REFERENTE A INCLUIR UNA NOMENCLATURA ADICIONAL.

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

A: PROMOTORA SAN JORGE S.A.

NIT# 8300962823 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-11-2004 Radicación: 2004-92166

Doc: ESCRITURA 12876 del 19-10-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,253,678

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

A: PROMOTORA SAN JORGE S.A.

NIT# 8300962823 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-11-2004 Radicación: 2004-92166

Doc: ESCRITURA 12876 del 19-10-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$96,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PROMOTORA SAN JORGE S.A.

NIT# 8300962823

A: VILLEGAS MEJIA SILVIA ELENA

CC# 51901577 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-11-2004 Radicación: 2004-92166

Doc: ESCRITURA 12876 del 19-10-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VILLEGAS MEJIA SILVIA ELENA

CC# 51901577 X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-02-2007 Radicación: 2007-11340

Doc: ESCRITURA 1118 del 05-02-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCR.5746/2004 NOT.29 BOG. EN CUANTO A LA II ETAPA.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -FIDUBOGOTA S.A.- PATRIMONIO AUTONOMO QUINTAS DE SAN JORGE FIDUBOGOTA S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-05-2007 Radicación: 2007-41829



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

Certificado generado con el Pin No: 20083190933362245

Nro Matrícula: 50N-20426356

Página 3

Impreso el 31 de Agosto de 2020 a las 03:54:20 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 5988 del 27-04-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.5746 DEL 21.5.04

ACLARADO POR ESC.10591 DEL 30.8.04 OTORGADAS EN LA NOT.29 BTA.SE ADICIONA LA 3 ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SAN JORGE Y SE ESTABLECEN LOS COEFICIENTES DEFINITIVOS DE LAS TRES (3) ETAPAS.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -FIDUBOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO QUINTAS DE SAN JORGE FIDUBOGOTA S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-12-2015 Radicación: 2015-97680

Doc: ESCRITURA 13462 del 18-12-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$31,900,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: VILLEGAS MEJIA SILVIA ELENA

CC# 51901577

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-12-2018 Radicación: 2018-81493

Doc: ESCRITURA 4383 del 04-12-2018 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$290,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VILLEGAS MEJIA SILVIA ELENA

CC# 51901577

A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A NIT 8909039370

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-14452

Fecha: 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 20083190933362245

Nro Matrícula: 50N-20426356

Página 4

Impreso el 31 de Agosto de 2020 a las 03:54:20 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-303260

FECHA: 31-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Información Catastral Vigencia 2020

Respetado (a) señor (a) propietario o poseedor:

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD – es la entidad encargada de mantener el registro de la realidad inmobiliaria de Bogotá y disponer la información predial necesaria para la adecuada planeación y toma de decisiones de ciudad.

Como resultado del último censo inmobiliario realizado, sabemos que Bogotá hoy cuenta con 2,68 millones de predios valorados en 680,35 billones de pesos.

A continuación, se presenta la información de su predio registrada en la UAECD para la vigencia 2020:

CHIP:	AAA0179YPCX	
Nomenclatura oficial:	CL 127 BIS 88 07 IN 6 CA 20	
Matrícula Inmobiliaria:	050N20426356	
Cédula catastral:	009218012100101020	
Código del sector:	009218012100101020	
Estrato:	3	
Área de terreno (m ²):	58,97	
Área de construcción (m ²):	96,13	
Destino catastral:	RESIDENCIAL	
Avalúo catastral año 2020:	\$ 188.482.000	
Número de propietarios:	1	
Nombre propietario(s) (se relacionan máximo 6):	Tipo documento	Número documento
ITAU CORPBANCA COLOMBIA SA	N	8909039370

A través de Catastro en línea (<https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co>) puede consultar la información catastral, generar certificaciones, validar la autenticidad de los documentos emitidos por la entidad y adelantar sus trámites. Si usted no está de acuerdo con el avalúo catastral, puede solicitar ante esta Unidad la revisión del mismo, atendiendo los requisitos establecidos en la Resolución 073 del 15 de enero de 2020.

Para más información consulte la página www.catastrobogota.gov.co.

Cordialmente,

Henry Rodríguez Sosa

Director

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



08-01-FR-01
V.10



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Número de cuenta / Referencia de pago

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud cita este número.

16341643

Factura de Servicios Públicos No. H204075899

Fecha factura 24Ago2020

PROMOTORA DE SAN JORGE

CL 127 BIS 88 2106 C20 1

Municipio:

BOGOTÁ

Dirección Correspondencia: CL 127 BIS 88

Lote: 15411

Sector:

RINCON DE SUBA

2106C20 1

Ruta: 13001480290180

Código Postal:

111121171

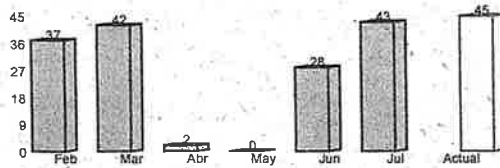
Total a pagar 65,210

Pagar antes de 08Sep2020

Recuerda que en el respaldo de la factura encuentras los puntos de pago autorizados.

ATENCIÓN: el costo de la reconexión por suspensión es de \$49,846

Sus consumos de gas en los últimos seis meses fueron



Su Consumo en M3 de gas equivale a: 463.25 KWH Y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES \$ 134.00 P.C. : 47.649 M3/M3

Para su información

No. de facturas vencidas a este corte: 0

El consumo facturado, corresponde al registro real que marca su medidor, de acuerdo con la toma de lectura en campo

Saldo créditos vigentes

Concepto	Capital Anterior	Capital Actual	Tasa Aplicada	Tasa máxima
----------	------------------	----------------	---------------	-------------

Datos de medición

No. Medidor	DM 71-04-5 23452	Periodo facturado	Jul-2020 Ago-2020
Lectura anterior	3567	Tipo de Lectura	REAL
Lectura actual	3612	Tipo de Lectura	REAL
Consumo medido (m3)	45	Estrato/Categoría	3
Fecha de lectura	17-Jul-2020	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura	20-Ago-2020	Tarifa	D1

Res CREG 137/13 COMPONENTE CUM1773.62(\$/m3) Gm734.82 Tm558.39 Dm 436.28 Componente Cum 3134.00(\$/Factura) Dfm0.00 Cm3134.00 Fpemt.14 Ccm0.00 p3.30

Res. CREG127/13Kp00.765K01.007Kz01.00Pa10.88Pd00.32Altura2477Tme13.5400

Vanti S.A. ESP

www.grupovanti.com

Facebook: @grupovanti

Twitter: @grupovanti

YouTube: Grupo Vanti

vanti

Línea de atención al cliente

307.81.21. L a V de 7 am a 6 pm
y sábados de 7 am a 1 pm

☎ **315 4 164 164**

Municipios celular 01 8000 942 794

Línea de Emergencias:

reporte fugas y/o escapes
las 24 horas

Fijo o móvil 164

Servihogar 307 81 21

Vanti comunica a los clientes su oferta de opción tarifaria.

Mayor información consultar

www.grupovanti.com

Res. 048/2020 Modificada 109/2020



Conceptos facturados

DESCRIPCION	VALOR
CONSUMO GAS =	62,077
35 M³ X 1,773.620 PESOS/M³	3,134
FIJO	-1
AJUSTE DECENA	\$ 65,210
SUBTOTAL	\$ 65,210
TOTAL	\$ 65,210



Dale esperanza a una familia colombiana realizando tu aporte en

www.grupovanti.com

Botón de pagos PSE

Te invitamos a ser responsable con el pago de tu factura. En los próximos meses se reanudarán las operaciones de Suspensión por el no pago del servicio para los estratos 1, 2, 3 y 4.

Fecha de suspensión por no pago oportuno de esta factura 08Sep2020

Vanti S.A. ESP.

NIT: 900.007.813-5



(415)7707208029194(8020)1634164320082020(3900)0000065210

No. Cuenta / Referencia de pago	Factura No.
16341643	H204075899
Fecha factura	Total a pagar
24Ago2020	65,210

Si cancela con cheque, éste debe ser de garantía y a nombre de Vanti S.A. ESP

Válido únicamente con timbre y/o sello del negocio

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NÚM 1100100004 Vanti S.A. NIT 900.007.813-5. Vigencia: 01/01/2019 a 31/12/2023

Señor o Señora: Excepción en materia de interés por financiación ordinaria o extraordinaria de servicios - Resolución 459 de julio 17 de 1998, IVA Régimen Común. Facturación según Res. Círculo 154 de Septiembre 97 de 1997



codensa

CODENSA S.A. ESP.
NIT: 830.037.248-0
Cr. 13A No. 93-86



¿Quieres tu factura virtual?
Escanea el código



PAPEL
ECOLÓGICO

Para pagos y consultas
al número de cliente es:

2476279-3

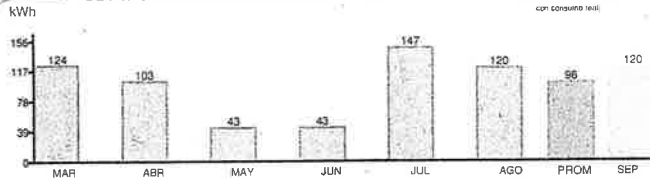
FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 605376279-1

CLIENTE

55220

PROMOTORA SAN JORGE
CL 127 BIS NO 88 - 07 IN 6 AP 20
QUINTAS DE SAN JORGE
BOGOTÁ, D.C.
ALMIRANTE COLON

COMPORTAMIENTO CONSUMO



PERÍODO FACTURADO:
29 JUL/2020 A 28 AGO/2020

Valor kWh prom.
\$536.13

CONSUMO MES kWh
120

INFORMACIÓN DE LA CUENTA

CLASE DE SERVICIO: Residencial RUTA REPARTO: 3000 7 03 706 0936
ESTRATO: 3 RUTA LECTURA: 3000 7 03 710 0773
CARGA kW: 0 MANZANA DE LECTURA: MS00921801
FACTOR: 1 MEDIDOR NO: 897136
MEDIDOR NO:

¡Gracias por tu pago! Con tu pago a la hora seguimos
prestando el mejor servicio en esta empresa.
Conoce las medidas vigentes por emergencia en la
página www.enel.com.co



UN SERVICIO QUE TE MANTIENE INFORMADO

A partir de septiembre de 2020 podrás ver reflejada en
tu factura de energía una compensación por
eventualidades presentadas en el servicio de energía
relacionadas con frecuencia y duración.

Para más información, ingresa a
<https://www.enel.com.co/es/personas/servicio-al-cliente/compensaciones-por-servicio.html>

What's your power?

En cumplimiento de la Resolución CREG 015 de 2016 y según lo establecido en la Ley 1472 de 2014, y por el deber de transparencia y de la Resolución CREG 189
de 2010 y CREG 122 de 2020, en donde se define la información de calidad del servicio y las respectivas formas de reclamo, por
participación informando, los usuarios de calidad del servicio contemplados en la Resolución CREG 057 de 2006 serán remunerados por los
indicadores SAGI y SATI para calidad media y DLI, FIU para calidad individual. CODENSA S.A. E.S.P. manifiesta que seguirá comprometido
en prestar el servicio con mayores niveles de calidad y de servicio, cumpliendo a la vez con las obligaciones establecidas en la Ley 1472 de 2014.

COMPONENTES TARIFARIOS / Componentes del costo:
Q:214.23 T:34.33 D:188.04 CV:54.06 PR:39.79 R:5.67 CF:0.00 / \$536.13 Costo kWh Mes

ACTIVIDAD ECONOMICA 4102 Compensación de Energía Eléctrica Tarifa 11.84 por kWh. Según subsección según Resolución No. 2001 de Diciembre de 1997 IVA Régimen Común CLAMPAMENTO
RESOLUCION CREG 015 DE 2016
Sobre el contenido de la presente factura el Cliente acepta con los requerimientos de claridad establecidos en la Ley 1472 de 2014, y por el deber de transparencia y de la Resolución CREG 189
de 2010 y CREG 122 de 2020, en donde se define la información de calidad del servicio y las respectivas formas de reclamo, por participación informando, los usuarios de calidad del servicio contemplados en la Resolución CREG 057 de 2006 serán remunerados por los
indicadores SAGI y SATI para calidad media y DLI, FIU para calidad individual. CODENSA S.A. E.S.P. manifiesta que seguirá comprometido en prestar el servicio con mayores niveles de calidad y de servicio, cumpliendo a la vez con las obligaciones establecidas en la Ley 1472 de 2014.
IMPORTANTE: En cumplimiento de la Resolución CREG 015 de 2016, la cual modifica el Código de Medición, se establecieron obligaciones, autorizaciones y responsabilidades respectivas. CODENSA S.A. E.S.P. y sus
sucursales. Para obtener mayor información, se invita a los usuarios a consultar en nuestra página web www.enel.com.co o llamando a la línea 7 115 115, línea de Bogotá al 01 8000 912 115 o a 5 115 115, o en nuestros
Centros de Servicio en Ciudad.

FECHA DE EXPEDICIÓN FACTURA: 02 SEP/2020

Contactanos

EMERGENCIAS
SERVICIO AL CLIENTE
7 115 115

EMERGENCIAS
115

DENUENCIAS
5 894 894

ASEO
SERVICIO AL CLIENTE
110

DEFENSOR DEL CLIENTE

<https://www.enel.com.co/es/personas/defensor-cliente.html>

www.enel.com.co

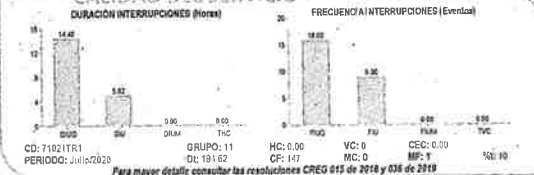
@CodensaEnergia

App Móvil Enel-Codensa

@CodensaEnergia
@CodensaServicio



CALIDAD DEL SERVICIO



USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

No dejes enchufado el cargador de tu teléfono o laptop si no lo estás utilizando, pues pueden
estar consumiendo energía así no tengas tus dispositivos conectados.

¿CUÁL ESTU ENERGÍA?

La nuestra es enseñarte a aprovechar la tuya al máximo. Ahorra energía
mientras lavas, utilizando tu lavadora en su máxima capacidad.

Cualquiera que sea tu energía, cree en ella.

What's your power?

Red Distrital Centros de Servicio Código QR



Si realizas el pago en un corresponsal bancario, exige el desprendible que emite el datáfono como soporte del pago. El sello del corresponsal no es un soporte válido en caso de reclamo.



acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP
NIT: 899.999.094-1

#TOMEQUEDOCASA

Datos del usuario

PROMOTORA SAN JORGE S.A.
CL 127 BIS 88 07 IN 6 CA 20

SUBA
ALMIRANTE COLON

ESTRATO: 3 CLASE DE USO: Residencial
UND.HABIT./FAMILIAS: 1 UND. NO HABITACIONAL: 0

ZONA: 1 CICLO: G1 RUTA: G11261

Datos del medidor

MARCA: IBERCONTA NÚMERO: 4015IB039277 TIPO: VELO015C DIÁMETRO: 1/2"

CUENTA CONTRATO

Número para cualquier consulta

12362503

Factura de Servicios Públicos No.
Número para pagos

33714790210

TOTAL A PAGAR

Agua + Alcantarillado + Aseo (ver al respaldo)
+ Cobro a terceros (ver al respaldo)

\$110.860

Fecha de pago oportuno

AGO/28/2020

Fecha límite de pago para evitar suspensión

SEP/02/2020

Resumen de su cuenta

FECHA DE EXPEDICIÓN AGO/12/2020

FECHA ESPERADA DE LA PRÓXIMA FACTURA

OCT/16/2020

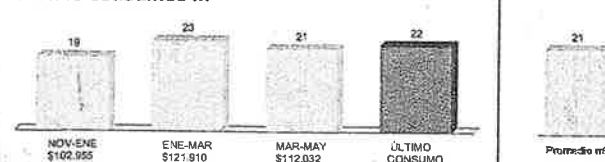
RANGO CMO BASICO Bimestral según Resolución CRA 750/2016(0m3 - 22m3)

Descripción	Cantidad	Costo Valor Unitario	Valor Total	(-) Subsidio (+) Aporte	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar	Otros Cobros	No	Cuota	Interés	Total	Saldo
Acueducto												
Cargo fijo residencial	1	\$13.364,32	\$13.364	\$2.004	\$11.359,68	\$11.360	Ajuste a la Decena				\$1-	
Consumo residencial básico	22	\$2.610,04	\$57.421	\$8.613	\$2.218,53	\$48.808	Alivio COVID19-UBCA Ac.				\$3.324	
Consumo residencial superior a básico							Alivio COVID19-UBCA Alc.				\$3.476	
Cargo fijo no residencial							Intereses de mora				\$1.090	
Consumo no residencial (m3)												
Subtotal Acueducto ①			\$70.785	\$10.617		\$60.168	Subtotal Otros Cobros ③				\$5.711	
Alcantarillado							Otros conceptos que adeuda				Valor Total	
Cargo fijo residencial	1	\$6.311,96	\$6.312	\$947	\$5.365,16	\$5.365						
Consumo residencial básico	22	\$2.729,30	\$60.045	\$9.007	\$2.319,91	\$51.038						
Consumo residencial superior a básico												
Cargo fijo no residencial												
Consumo no residencial (m3)												
Subtotal Alcantarillado ②			\$66.357	\$9.954		\$56.403	Total otros conceptos que adeuda					
Descuento mínimo vital (12 metros cúbicos sin costo en estrato 1 y 2)							Alivio emergencia COVID-19				\$6.800-	
TOTAL AGUA, ALCANTARILLADO Y OTROS COBROS ① ② ③ ④						\$110.860	CONSUMO MIES		\$58.286	CONSUMO TIA		\$1.911

Datos del consumo

ÚLTIMA LECTURA:	1988	CONSUMO (m³)	22
LECTURA ANTERIOR:	1966		
FACTURADO CON:	Consumo Normal	Descargue fuente alterna	0

Últimos consumos m³



Periodo facturado

MAY/23/2020 - JUL/22/2020

Únete a la

#DonatónPor #LosNiños

Dona dinero o equipos nuevos y usados
siguiendo las instrucciones y requisitos en:
www.donatopporlosninos.gov.co



BOGOTÁ

Regimen Común, Grandes Contribuyentes Res. C12625 Diciembre 14 de 2015, Remanentes de IVA y Autoretenciones de IVA Res. C07004 del 17 de Septiembre de 2012.
Resolución Radicación DIAN Sistema PQR: 18764002419676 12/05/2020 Pref 4011 desde 2001 hasta 150000 con 18 meses de vigencia. Licencia MINTIC 001185

INTER RAPIDISIMO S.A NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión:
04/12/2020 01:28 p.m. FACTURA DE VENTA POS No. 4011 - 9522
Tiempo estimado de entrega:
07/12/2020 06:00 p.m.

DESTINO
BOGOTA\CUND\COL

C30 **X17**

DESTINATARIO **BANCO ITAN SUCURSAL VELA**
CL 13 # 65 - 71 LC 4 5

Tel:3222669408 **CC** **Cod. postal:**

NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO



700046250997

Casilleros **BOG 301**
Puertas **20**

DATOS DEL ENVÍO	LIQUIDACIÓN	Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
Embalaje: SOBRE MANILA	Mensajería	
Vlr Comercial: \$ 12.500,00	Valor Flete: \$ 5.250,00	
Piezas: 1	Valor Descuento: \$ 0,00	
Peso x Vol:	Valor sobre flete: \$ 250,00	
Peso en Kilos: 1	Valor otros conceptos: \$ 0,00	
No. Bolsa: 0	Vlr imp. otros concep: \$ 0,00	
No. Faltos: 0	Valor total: \$ 5.500,00	
Dice Contener:	Forma de pago: CONTADO	

\$ 0

DOCUMENTOS
REMITENTE:
BOGOTA\CUND\CO.
CC 30702049
DIGNA DE JESUS ORTIZ VELA
CL 16 9 64 OF 1004
Cod postal:
Tel:3222669408
Nombre y firma

CONTRATO Mensajería expresa: (ley 1369/09) Envios hasta 5 Kilos El Remitente y/o Destinatario, con su firma o la de quien actúa en su nombre: ACEPTA las condiciones del servicio contrato de mensajería expresa. Publicado en www.interrapidisimo.com o punto de venta, DECLARA que el envío no contiene dinero efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por ley. El valor comercial declarado es el que se asumirá en caso de siniestro. INTER RAPIDISIMO queda facultado para consultar y/o reportar en centrales de riesgo mi (ley 1266), por no realizar el pago del servicio ALCOBRO (pago contra entrega) ni costos asociados. AUTORIZO notificaciones por medio de llamadas y/o mensaje de datos y el tratamiento de mis datos personales (ley 1581). DECLARO que conozco los derechos y deberes que como remitente o destinatario de la Res. 3038/11 y la ley.

MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN	Fecha 1er intento	Fecha 2do intento
☐ Desconocido ☐ Rechazado ☐ Dirección Errada	Fecha 1er intento Fallido de Entrega:	Fecha 2do intento Fallido de Entrega:
☐ No Reside ☐ No Reclamado ☐ Otros	Formato No.	Formato No.

Cod./Nombre origen:
Agencia/Punto/Mensajero
4011/pas4011.bogota

Mensajero que entrega

Recibido por
No. identificación
Firma y Sello de Recibido
Sello
Fecha y hora DIA MES AÑO HORA

Nota :
Copia no válida como factura.

Observaciones
sin verificar

www.interrapidisimo.com - PQRs servicioclientedocumentos@interrapidisimo.com
Casa Matriz Bogotá, D.C. Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 560 5000 Cel: 323 255 4455
8c43e91b-9c2d-46c5-9f25-44b064d34fee

GMC-GMC-R-09 **No. 700046250997** **DESTINATARIO**

DESTINATARIO: Doblar, embolsar y pegar al envío esta copia. No tape con cinta la información.

Bogotá D.C.
03/12/2020

Señores
Banco ITAU
Sucursal Las Américas
Bogotá D.C.

Ref. Remisión copia de Escritura pública No. 4383 del 4 de diciembre del 2018.

Cordial saludo:

Adjunto me permito remitir a sus oficinas en 78 folios, copia la Escritura pública No. 4383 del 4 de diciembre del 2018 expedida por la Notaría Once de Bogotá por medio de la cual se trasfiere el dominio de la casa de habitación No. 20 interior 8 ubicada en el conjunto QUINTAS DE SAN JORGE de la calle 127 bis No. 88 – 07 de la cual soy locataria en contrato de Leasing habitacional.

Lo anterior de acuerdo a la solicitud realizada a mi correo personal.

Atentamente,


STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ
C.C. No. 52.818.067



Cristian Muete <cristianmuete@gmail.com>

Poder especial, amplio y suficiente. Rad. 2021-001091 mensaje

Nathaly Santacruz <nathy.traveling@gmail.com>
Para: cristianmuete@gmail.com

9 de agosto de 2021, 10:53

San José del Guaviare-Guaviare; agosto de 2021.

SEÑORES:

Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Atn: Dra. PILAR JIMENEZ ARDILA - Jueza.

Ref. radicado No. 2021-00109. Proceso Verbal Mayor Cuantía de Restitución de Tenencia de bien inmueble; de ITÁU CORBANCA COLOMBIA S.A. contra CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ y STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ.

Asunto: Poder especial amplio y suficiente.

CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.242.454 de San José del Guaviare, por medio del presente manifestó a su despacho que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE en cuanto a derecho se requiere al abogado CRISTIAN FERNANDO MUETE SUAREZ mayor de edad, domiciliado en San José del Guaviare, identificado con cédula de ciudadanía No. 96.601.407 de San José del Guaviare y portador de la Tarjeta Profesional No. 210.920 del C.S.J para que en mi nombre y representación, se haga parte dentro del proceso radicado No. 2021-00109, Proceso Verbal Mayor Cuantía de Restitución de Tenencia de bien inmueble; de ITÁU CORBANCA COLOMBIA S.A. contra CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ y STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ, y en uso de las facultades conferidas conteste la demanda proponga excepciones previas y perentorias y nos represente legalmente durante todo el proceso.

Mi apoderado queda investido de las facultades que consagra el Art. 74 del C.G.P., y las especiales de conciliar, recibir, pedir y aportar pruebas, interponer recursos, desistir, sustituir y reasumir el presente mandato y en general para realizar toda diligencia tendiente a la protección de nuestros legítimos derechos e intereses. Incluyendo todas aquellas que se requieran para la debida defensa de mis intereses.

El apoderado recibirá sus notificaciones al correo electrónico cristianmuete@gmail.com o en su domicilio ubicado en la Carrera 22 No. 10- 13 Local barrio La Esperanza, en la ciudad de San José del Guaviare, o podrá ser localizado a través del abonado telefónico 317 715 8127.

Cordialmente,
CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ.
C.C. 41.242.454 de San José del Guaviare.
email: nathasan82@gmail.com



Cristian Muete <cristianmuete@gmail.com>

Poder especial amplio y suficiente

1 mensaje

Stephanie Santacruz Ortiz <stefasantacruz@gmail.com>
Para: cristianmuete@gmail.com

9 de agosto de 2021, 11:07

San José del Guaviare-Guaviare; agosto de 2021.

SEÑORES:

Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Atn: Dra. PILAR JIMENEZ ARDILA - Jueza.

Ref. radicado No. 2021-00109. Proceso Verbal Mayor Cuantía de Restitución de Tenencia de bien inmueble; de ITÁU CORBANCA COLOMBIA S.A. contra CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ y STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ.

Asunto: Poder especial amplio y suficiente.

STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.818.067 de Bogotá D.C., por medio del presente manifestó a su despacho que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE en cuanto a derecho se requiere al abogado CRISTIAN FERNANDO MUETE SUAREZ mayor de edad, domiciliado en San José del Guaviare, identificado con cédula de ciudadanía No. 96.601.407 de San José del Guaviare y portador de la Tarjeta Profesional No. 210.920 del C.S.J para que en mi nombre y representación, se haga parte dentro del proceso radicado No. 2021-00109, Proceso Verbal Mayor Cuantía de Restitución de Tenencia de bien inmueble; de ITÁU CORBANCA COLOMBIA S.A. contra CAROL NATHALY SANTACRUZ ORTIZ y STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ, y en uso de las facultades conferidas conteste la demanda proponga excepciones previas y perentorias y nos represente legalmente durante todo el proceso.

Mi apoderado queda investido de las facultades que consagra el Art. 74 del C.G.P., y las especiales de conciliar, recibir, pedir y aportar pruebas, interponer recursos, desistir, sustituir y reasumir el presente mandato y en general para realizar toda diligencia tendiente a la protección de nuestros legítimos derechos e intereses. Incluyendo todas aquellas que se requieran para la debida defensa de mis intereses.

El apoderado recibirá sus notificaciones al correo electrónico cristianmuete@gmail.com o en su domicilio ubicado en la Carrera 22 No. 10-13 Local barrio La Esperanza, en la ciudad de San José del Guaviare, o podrá ser localizado a través del abonado telefónico 317 715 8127.

Cordialmente,

STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ.
C.C. 52.818.067 de Bogotá D.C.
stefasantacruz@gmail.com.