

65.

# DESPACHO COMISORIO No.058.-

LA SECRETARIA DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

AL

JUEZ CIVIL MUNICIPAL y DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE -REPARTO- DE BOGOTA D.C.

HACE SABER:

Que dentro del proceso RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE N. 2018 00404 instaurado por BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. contra GILBERTO SANCHEZ FERNANDEZ, se ordenó comisionar ese despacho, para la diligencia restitución ordenada mediante providencia de 5 de agosto de 2019 y 13 de noviembre de 2019, cuyas fotocopias se adjuntan, al igual que de la demanda.

Los inmuebles a restituir a BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. es el apartamento 402, Garajes 7 y 8 que forman parte del EDIFICIO KASTOR P.H., ubicados en la carrera 16 N. 141-08/24 de esta ciudad.

Obra como apoderado judicial de la parte actora Abg. FRANKY J. HERNANDEZ ROJAS C.C.N. 93.448.514 y T.P.N.76.229 Del C. S. de la J. correo electrónico franky.hernandezrojas@gmail.com

Se libra el presente a los 4 días del mes de diciembre de 2019.

**LA SECRETARIA,**

**AMANDA RUTH SALINAS CELIS**



COPIA

Geovany  
Toro 66

# DESPACHO COMISORIO No.044.-

LA SECRETARIA DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

AL

ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA y/o CONSEJO DE JUSTICIA y/o AUTOTIDAD COMPETENTE y/o JUEZ CIVIL MUNICIPAL y/o de DESCONGESTION -REPARTO- DE BOGOTA D.C.

HACE SABER:

Que dentro del proceso RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE N. 2018 00404 instaurado por BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. contra GILBERTO SANCHEZ FERNANDEZ, se ordenó comisionar ese despacho, para la diligencia restitución ordenada mediante providencia de 5 de agosto de 2019, cuya fotocopia se adjunta, al igual que de la demanda.

Los inmuebles a restituir a BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. es el apartamento 402, Garajes 7 y 8 que forman parte del EDIFICIO KASTOR P.H., ubicados en la carrera 16 N. 141-08/24 de esta ciudad.

Obra como apoderado judicial de la parte actora Abg. FRANKY J. HERNANDEZ ROJAS C.C.N. 93.448.514 y T.P.N.76.229 Del C. S. de la J. correo electrónico franky.hernandezrojas@gmail.com

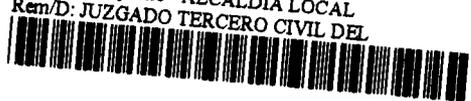
Se libra el presente a los 10 días del mes de septiembre de 2019.

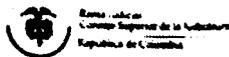
LA SECRETARIA,

  
**AMANDA RUTH SALINAS CELIS**



Alcaldía Local de Usaquén  
**R No. 2019-511-025657-2**  
2019-11-28 11:28 - Folios: 1 Anexos: 22  
Destino: Despacho - ALCALDIA LOCAL  
Rem/D: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL





**JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

Carrera 5 No 11-45 piso 6º Edificio Virrey - Torre Central  
J03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co - Telefax 2820261

Bogotá D.C., 05 AGO 2019

EXPEDIENTE RAD. Nro.: 111001310300320180040400  
PROCESO: DECLARATIVO- VERBAL ESPECIAL de RESTITUCIÓN  
DEMANDANTE(S): BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.  
DEMANDADO(S): GILBERTO SÁNCHEZ FERNÁNDEZ

Integrada la litis y agotado el trámite propio de la instancia, procede el despacho a proferir el fallo respectivo dentro del proceso de la referencia.

**I. ANTECEDENTES:**

1.1 Refiere el libelo genitor<sup>1</sup> en síntesis como fundamento de sus pretensiones, que el banco accionante adquirió los inmuebles Apto.402, Garajes 7 y 8 del Edificio KASTOR P.H., ubicados en la Cra.16 No.141/08/24 esta ciudad de Bogotá, conforme título escriturario que allí refiere y, frente a los cuales, en documento de fecha 29 de septiembre de 2014 suscribió con el señor GILBERTO SANCHEZ FERNANDEZ (locatario), el Contrato de Leasing Habitacional para la Adquisición de Vivienda Familiar y el Anexo de condiciones financiera No.1838 que hace parte integral del mismo, con valor de financiación \$249.200.000 y demás aspectos que devela en los hechos de la demanda que por economía procesal han de tenerse en esta providencia como reproducidos en su literalidad, documento que se aportó con la acción formulada y en la que indica también, que hizo entrega de los referidos bienes al demandado, a título de arrendamiento en el marco de contrato de leasing, alegando su incumplimiento frente al pago de los cánones allí establecidos.

La acción entonces, se motiva según la parte actora, en virtud del incumplimiento de la parte demandada por la mora ante la falta de pago de los cánones de arrendamiento y que precisa, son los causados desde el 29 de Enero del año 2018, por lo cual se acude a la presente acción haciendo notar que además que el demandado renunció a los requerimientos para constituirlo en mora y que el no pago oportuno de los cánones se estipula en el contrato como una de las causales de su terminación.

1.2 Pretende la demandante que con citación del extremo demandado, mediante sentencia se disponga en suma, lo siguiente:

1.2.1 Declarar terminado el contrato modalidad Leasing Habitacional allegado con la demanda como consecuencia del incumplimiento que le enrostra a su locatario y aquí demandado, respecto de el(los) inmueble(s) que aquel comprende y descritos en los hechos y pretensiones de la demanda incoada,

<sup>1</sup> Ver fls.30 y ss.

cuyos linderos se encuentran descritos en el clausulado del aludido contrato que fue arrimado en copia auténtica junto con anexo que hace parte integral del mismo<sup>2</sup>.

1.2.2 Que como consecuencia de lo anterior, se ordene al demandado a restituir materialmente los bienes objeto del aludido contrato al banco demandante y quien funge además como propietario de los mismos.

1.2.3 Que de no efectuarse la entrega por el extremo pasivo de el(los) inmueble(s), se ordene la práctica de la diligencia correspondiente para tal fin o comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

1.2.4 Que se condene a la parte demandada al pago de costas y gastos que origine el proceso.

1.2.5 Que en caso de ser formulada excepción de pago oportuno y no prospere, se conde al pago del 30% de la cantidad depositada según lo establece el num.4 del Art.384 del C. G. del P.

## II. TRÁMITE PROCESAL

Este Despacho Judicial conoce por reparto de la demanda y, una vez se califica es admitida mediante providencia calendada 27 de Julio de 2018, el que fue corregido mediante proveído del 4 de Septiembre de 2018 -fs. 34, 36, 40-, admisorio que se notificó al demandado mediante aviso judicial de que tratan los Arts.291 y 292 del C. G. del P. -fs.41 a 47, 51-, y sin que dentro del término de ley compareciera el extremo pasivo para acreditar el pago de cánones que se alegan en la acción como adeudados y tampoco formuló medio defensivo alguno, toda vez que mantuvo conducta silente, circunstancia por la cual habrá de hacerse pronunciamiento de fondo que finiquite la instancia, previa las siguientes:

## III. CONSIDERACIONES

3.1. Se encuentran reunidos los presupuestos de ley tales como: (i) *competencia del Juez*, (ii) *capacidad de las partes*, (iii) *capacidad para comparecer al proceso* y (iv) *demanda en forma*; teniendo en cuenta que la presente autoridad judicial es competente para pronunciarse sobre la controversia aquí suscitada, aunado al hecho que los sujetos procesales ostentan capacidad para ser parte y además, el extremo interviniente, se halla representado judicialmente en debida forma {quienes actuaron en el juicio de la siguiente forma: la demandante mediante apoderado judicial debidamente constituido y la demandada a pesar de haberse enterado de la existencia de esta litis se comportó en la forma indicada en los antecedentes de esta providencia pese a que su notificación se surtió en legal forma} - aspecto éste configurativo de la capacidad procesal-, y como igualmente se evidencia que el aspecto formal del libelo se adecua a las previsiones legales,

<sup>2</sup> Que milita a fs.2 a 5

56

683

nos permite predicar sólidamente que se estructuran a cabalidad los presupuestos procesales en comento.

Igualmente, no se observa que se hubiese incurrido en causal de nulidad que pueda conllevar la invalidación de todo o parte de la actuación surtida a más de que se ha garantizado el derecho de defensa de la pasiva.

3.2. Sobre los documentos aportados, tenemos que se allegó con el libelo genitor, el contrato de arrendamiento donde se prueba la relación contractual entre arrendador-demandante y arrendatario o locatario-demandado que recae sobre los bienes inmuebles objeto del proceso y los demás anexos relacionados en el libelo genitor, documentos que no fueron redargüidos ni tachados de falsos, es decir, se reúnen los presupuestos del num.1. del Art.384 del C. G. del P., norma aplicable al presente asunto por remisión que al mismo realiza el canon 385 lb.

3.3. La causal invocada por la parte demandante consiste en el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento. Los argumentos anteriores, constituyen por sí solos razón jurídica más que suficiente para que el arrendador de manera unilateral dé por terminado el contrato de arrendamiento traído al proceso.

Ahora bien, en lo tocante a la causal en la que se fundó la acción impetrada, esto es la falta de pago, debe tenerse en cuenta que la afirmación en tal sentido realizada por la parte actora que se entiende bajo juramento con la presentación de la demanda, amén que en el convenio se estipuló que el no pago del precio convenido daría lugar a la terminación del contrato [ver cláusula DÉCIMA CUARTA literal b) del contrato de arrendamiento -1.3-], siendo éstas circunstancias constitutivas de la mora sin necesidad de realizar requerimientos de ninguna naturaleza.

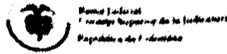
3.4 Ha de tenerse presente que por regla general los contratos legalmente celebrados, son ley para las partes contratantes (Art.1602 del C. C.), más aún si se tienen en cuenta, de una parte, que el arrendatario renunció a los requerimientos de constituirlo en mora [véase cláusula DÉCIMA NOVENA del contrato de arrendamiento -1.3 vto.-], y de otra, que la pasiva pese haberse notificado en legal forma, guardó silencio durante el término de traslado de la demanda.

3.5 En el caso que nos ocupa, se ha presentado prueba del contrato de arrendamiento suscrito entre el demandante y la persona demandada, la pasiva no cumplió con la carga procesal que le impone la ley rituarial civil en esta clase de procesos, como es demostrar estar al día con respecto a los cánones de arrendamiento que el demandante manifiesta se le adeudan, ni los que se causaron durante el proceso, tampoco invocó mecanismo alguno en su defensa o tendiente a controvertir lo planteado por el extremo actor, luego se impone dictar la correspondiente sentencia de restitución accediendo así a la pretensión en tal sentido, toda vez que el demandante presentó prueba de la relación

0279-4  
C. G. INT.

No. T. P.

0872-6  
C. G. INT.



5Y

invocada -el contrato de arrendamiento de los bienes modalidad leasing- sin que sobre su forma se haya esgrimido reparo o reproche alguno como tampoco respecto a la acción impetrada, y mucho menos sobre el acuerdo de marras, evento este que permite la valoración de dicho pacto.

Es importante en este punto resaltar, que el contenido del contrato objeto del presente asunto, no fue materia de controversia, es así que ha de tenerse como identificación de los elementos esenciales relativos a su naturaleza, tales como pago y otros aspectos determinantes, que coinciden con los hechos narrados en la demanda, otorgando convencimiento a ésta Juzgadora sobre la existencia de dicho convenio.

Colofón a lo anterior y como quiera que la pasiva debidamente enterada de esta causa, conforme se describió en renglones atrás, no hizo manifestación de ninguna clase, obliga al Despacho a dar aplicación ineludible a la preceptiva consagrada en el numeral 3. del artículo 384 del C. G. del P., que literalmente reza: "(...). Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá **sentencia ordenando la restitución**" (Negrillas del Juzgado).

En tal orden de ideas, como se encuentra acreditada la existencia del contrato de arrendamiento mediante prueba documental idónea, y el demandado único contra el cual se tramitó este asunto no formuló oposición válida dentro de las presentes diligencias, se impone el proferimiento de sentencia de restitución para acceder a las súplicas demandatorias y estimando como suficientes las anteriores consideraciones, como consecuencia de ello se condenará a la parte demandada al pago de las costas procesales.

#### IV. DECISIÓN DE PRIMER GRADO

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

**PRIMERO (1º): DECLARAR terminado el contrato escrito de arrendamiento modalidad leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar No.1838, aportado como base de la presente acción, celebrado entre BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. - BANCO COLPATRIA (hoy SCOTIABANK COLPATRIA S.A.) como arrendador y GILBERTO SANCHEZ FERNANDEZ como arrendatario (o locatario), respecto de los bienes inmuebles objeto de la litis y mencionados en ésta providencia, con fundamento en lo esbozado en la parte motiva de la presente decisión.**

Sentencia --- Exp. 2018-404

58694

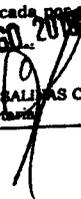
**SEGUNDO (2°): ORDENAR** al demandado, si no lo hubiere hecho, **restituir** a favor de la demandante, los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal y objeto del contrato traído a este juicio y suscrito por las partes aquí intervinientes, distinguido conforme a las estipulaciones allí establecidas y cuyas características se determinaron en el mismo como especificadas en los hechos y pretensiones de la demanda incoada.

**TERCERO (3°): DISPONER** que si la restitución ordenada en el punto precedente, no se verifica voluntariamente en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, para la entrega, se comisiona con amplias facultades, al Señor **ALCALDE LOCAL** de la zona respectiva y/o al **CONSEJO DE JUSTICIA** y/o Autoridad Competente de esta ciudad y/o al **JUEZ CIVIL MUNICIPAL** y/o de **DESCONGESTIÓN** de Bogotá, para que por su conducto se practique la aludida diligencia de conformidad con lo previsto en el inc.3° del Art. 38<sup>3</sup> del C. G. del P.<sup>4</sup> y a quien en oportunidad, se libraré despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes. Secretaría proceda de conformidad teniendo como impartida la comisión y con amplias facultades para el comisionado, dejando las constancias y notas de rigor.

**CUARTO (4°): CONDENAR** en costas al demandado a favor del demandante, para ello se fijan como agencias en derecho, la suma de \$ 800000<sup>5</sup>. Tásense y por la secretaria del Juzgado practíquese la correspondiente liquidación.

NOTIFÍQUESE,

  
**LILIANA CORREDOR MARTINEZ**  
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO  
No. 1012 Hoy 06 AGO 2018  
  
**AMANDA RUTH SALINAS CELIS**  
Secretaría

<sup>3</sup> Inc. 3° Artículo 38 C. General del Proceso. Cuando no se trate de recepción o práctica de pruebas podrá comisionarse a los alcaldes...  
<sup>4</sup> Además con apoyo en lo contemplado en el Acuerdo PCSA17-10832 de octubre 30 de 2017, las Circulares PCSJC17-10 del 9 de marzo de 2017 y PCSJC17-37 del 27 de septiembre de 2017 emanadas del Consejo Superior de la Judicatura, la Circular CSJBTC18-15 del 2 de marzo de 2018 del Consejo Seccional de la Judicatura de Bogotá y, el publicado INFORMATIVO emanado de la H. Corte Suprema de Justicia del 19 de diciembre de 2017, entre otros.  
<sup>5</sup> Resolución que se efectúa acorde a lo reglado en el artículo 361 y ss, del C. G. del P., en armonía con lo estipulado sobre agencias en derecho por la Resolución del Consejo Superior de la Judicatura mediante Acuerdo PCAA16-10554 de Agosto 5 de 2016.





**45 NOTARIA CUARENTA Y CINCO 45**  
CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL**

La suscrita Notaria certifica que el presente documento  
fué presentado personalmente .

Por: Nelson Eduardo Gutiérrez Cabiativa.

Identificado con la C.C.Nº. 79.874.338

Y.T.P.Nº. \_\_\_\_\_

Para constancia firma: \_\_\_\_\_

**NOTARIO 45**



X  
7/11  
6

Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)**

E. S. D.

**REF: PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE DE MAYOR CUANTIA DE BANCO COLPATRIA Vs. GILBERTO SANCHEZ FERNANDEZ.**

<b>PARTES</b>
<b>DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA</b>
<b>DEMANDADOS: GILBERTO SANCHEZ FERNANDEZ.</b>

**ENCABEZADO**

**FRANKY JOVANER HERNANDEZ ROJAS**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.448.514 de Chaparral - Tolima, abogado titulado con tarjeta profesional No.76.229 del C.S.J., en mi calidad de apoderado especial de **BANCO COLPATRIA**, Entidad de crédito, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con Nit. 860.034.594-1, con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera, según poder que me ha sido conferido por el Doctor **NELSON EDUARDO GUTIERREZ CABIATIVA**, mayor de edad, identificado con C.C. 79.874.338, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Representante Legal, tal como consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, adjunto, por medio del presente escrito me permito formular **DEMANDA VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE DE MAYOR CUANTIA** en contra de **GILBERTO SANCHEZ FERNANDEZ**, mayor(es) de edad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número **19.295.000**, domiciliado(s) y residente(s) en Bogotá D.C., quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE DEMANDADA, de conformidad con los hechos que a continuación expondré y que sirven de sustento de las respectivas pretensiones.

**HECHOS**

**1. Por el Contrato Leasing Habitacional No. 1838.**

**1.1.El BANCO COLPATRIA** Adquirió los siguientes bienes inmuebles:

APARTAMENTO 402, GARAJES No. 7 y 8, que forman parte del EDIFICIO KASTOR P.H; Ubicado en la Carrera 16 No. 141-08/24 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20714371; 50N-20714343; 50N-20714344 y alinderados como consta en la escritura pública No. 0479 del 2 de mayo de 2014, otorgada en la Notaría 71 del Círculo de Bogotá D.C., cuya copia se adjunta.

**1.2.** En documento con fecha 29 de septiembre de 2.014, mi poderdante **BANCO COLPATRIA** suscribió con el señor **GILBERTO SANCHEZ FERNANDEZ (Locatario)**, el Contrato de Leasing Habitacional para Adquisición de Vivienda Familiar y el Anexo de condiciones financieras No. 1838, que hace parte integral del mismo, con un valor de financiación por \$249.200.000 pesos mcte, sobre el(los) bien(es) inmueble(s) descrito en el hecho 1.1.

2/2 7

1.3. El **BANCO COLPATRIA**, entregó el(los) bien(es) inmueble(s) mencionado(s) en esta demanda al señor **GILBERTO SANCHEZ FERNANDEZ** a título de arrendamiento en el marco del contrato de Leasing Habitacional antes descrito.

1.4. El contrato de Leasing Habitacional consistió en la entrega al Locatario a título de arrendamiento del(os) bien(es) descrito(s), financiando el Banco su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibiría durante el plazo que enseguida se señala, pactándose para el Locatario la facultad de ejercer al final del periodo una opción de compra.

1.5. El término de duración del Contrato de Arrendamiento Financiero - Leasing habitacional se pactó a un plazo de 180 meses, pagaderos en la modalidad Mes Vencido, debiéndose cancelar el primer canon el día 29 de octubre de 2014 y así sucesivamente hasta la cancelación total.

1.6. Así mismo se pactó el valor del primer canon en la suma de \$2.756.632 pesos mcte y los restantes según las condiciones financieras previstas en el anexo de condiciones financieras al contrato de leasing 1838, anexo.

1.7. El demandado **GILBERTO SANCHEZ FERNANDEZ**, renunció a los requerimientos para constituirlos en mora y al derecho de retención conforme a lo expresado en la cláusula Décima Novena del contrato de Leasing Habitacional para Adquisición de Vivienda Familiar.

1.8. El demandado **GILBERTO SANCHEZ FERNANDEZ**, incumplió el contrato por falta de pago de los cánones causados desde el 29 de enero de 2018, en adelante.

1.9. En el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing en su Cláusula **Décima Cuarta**, las partes estipularon como una de las causales de terminación del contrato con la consecuente restitución de los bienes, el no pago oportuno de los cánones.

1.10. En virtud del incumplimiento del Contrato No. **1838** por parte del demandado, el **BANCO COLPATRIA** me ha otorgado poder suficiente para promover la presente acción.

## PRETENSIONES

### 1. Por el Contrato de Leasing Habitacional No. 1838.

1.1. Que se decrete la terminación del Contrato de Leasing Habitacional para Adquisición de Vivienda Familiar No. 1838, de fecha 29 de septiembre de 2014 con Anexo de condiciones financieras, que hace parte integral del mismo, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del Locatario por falta de pago de los cánones de arrendamiento causados desde el 29 de enero de 2018, en adelante.

1.2. Que se ordene al demandado a restituir materialmente a favor del **BANCO COLPATRIA**, el(los) (bien)es objeto del Contrato Leasing Financiero celebrado entre las partes, consistente en el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s), el(los) cual(es) se encuentra(n) en poder del demandado en calidad de Locatario pero es(son) de propiedad de mi mandante:

APARTAMENTO 402, GARAJES No. 7 y 8, que forman parte del EDIFICIO KASTOR P.H; Ubicado en la Carrera 16 No. 141-08/24 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20714371; 50N-20714343; 50N-20714344 y alinderados como consta en la escritura pública No. 0479 del 2 de mayo de 2014, otorgada en la Notaría 71 del Círculo de Bogotá D.C.

28  
13

1.3. Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del(os) bien(es) inmueble(s) objeto del Contrato Leasing mencionado a favor de **BANCO COLPATRIA**, de conformidad con el artículo 308 del Código General del Proceso o comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

1.4. Que se condene a la parte demandada en su oportunidad, al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

1.5. En el caso de ser formulada la excepción de pago oportuno y no prospere, solicito se condene a la parte demandada, a pagar una suma igual al 30% de la cantidad depositada o debida, según lo establece el Artículo 384, Numeral 4, del Código General del Proceso.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundo mi demanda en los Artículos 20, 1608, 1973 y siguientes, 2000 y 2035 y concordantes del Código Civil, Artículo 20 del Código de Comercio, Artículos 89; 383, 384 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y pertinentes.

**COMPETENCIA Y CUANTIA**

Es usted competente para conocer de este proceso en virtud de su naturaleza; cuantía que estimo en (\$249.200.000); lugar de cumplimiento de la obligación y domicilio de la parte demandada.

**TRAMITE**

El procedimiento a seguir es el señalado en el art. 384 del CGP.

**PRUEBAS**

Solicito, que se tenga como pruebas los documentos acompañados con esta demanda:

- 1) Copia auténtica del contrato de Leasing Habitacional para Adquisición de Vivienda Familiar de fecha 29 de septiembre de 2014 y Anexo de condiciones financieras al contrato, que hace parte integral del mismo.
- 2) Copia de la escritura pública No. 479 del 2 de mayo de 2014, otorgada en la Notaría 71 del Círculo de Bogotá D.C.
- 3) Certificado de Existencia y Representación Legal de la entidad demandante, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 4) Poder para actuar que me confiere la parte actora.
- 5) Documentos contentivos del Plan de amortización e histórico de pagos, extractados del aplicativo contable del Banco

**NOTIFICACIONES**

**PARTE DEMANDADA:**

Dirección física:

**GILBERTO SANCHEZ FERNANDEZ:** Carrera 16 No. 141-08/24; APARTAMENTO 402, EDIFICIO KASTOR P.H; ✓ CR. 79 No. 19 - 20, TORRE 1, AP. 901, ò CRA 15 # 91-30 PISO 5, todas en la ciudad de Bogotá D.C.

Dirección de correo electrónico: [gilsanchezfe@hotmail.com](mailto:gilsanchezfe@hotmail.com)

11

**PARTE DEMANDANTE:**

PARTE DEMANDANTE: En la Carrera 7 No. 24-89 piso 12, en la ciudad de Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [notificajudicialcgp@colpatria.com](mailto:notificajudicialcgp@colpatria.com)

Representante legal: Doctor **NELSON EDUARDO GUTIERREZ CABIATIVA** recibe notificaciones en la Carrera 7 No. 24-89 piso 12 de la ciudad de Bogotá D.C. Correo electrónico: [notificajudicialcgp@colpatria.com](mailto:notificajudicialcgp@colpatria.com) ó [franky.hernandezrojas@gmail.com](mailto:franky.hernandezrojas@gmail.com)

Estos correos electrónicos están habilitados únicamente para recibir notificaciones del presente proceso ejecutivo.

Apoderado(a) Especial: Doctor **FRANKY J. HERNANDEZ ROJAS** en la Calle 12 No. 5-32 Oficina 1003, Edificio Corkidi, Bogotá, D.C, teléfono: 7451052. Dirección electrónica: [franky.hernandezrojas@gmail.com](mailto:franky.hernandezrojas@gmail.com)

**AUTORIZACION**

Me permito autorizar como mis dependientes judiciales a **ANDERSON SZNAJDER HEREDIA POVEDA**, identificado con C.C. 1.016.048.919 de Bogotá D.C., **NICOL STEFANY CASTAÑEDA ALGARRA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.010.189.530 de Bogotá D.C., **SONIA VANESSA BRAVO CAICEDO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.085.936.493 de Ipiales, **GERARDO ANTONIO PARADA FERREIRA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 80.208.097 de Bogotá D.C, para que revisen las actuaciones judiciales, surtidas dentro del presente proceso una vez sea reconocido como abogado, retire copias auténticas e informales, oficios, despachos comisorios, oficios de depósitos judiciales, señalamiento de fecha, con respecto a comisorios, e incluso para retirar la demanda junto con los anexos, además de las funciones inherentes para el desarrollo de la profesión de abogado.

**ANEXOS**

Acompaño a ésta demanda lo siguiente:

- Poder especial para obrar, conferido al(a) doctor(a) **FRANKY J. HERNANDEZ ROJAS**.
- Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
- Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada.
- Los documentos relacionados en el capítulo de Pruebas.
- Tres CD que contienen copia de la demanda en formato de mensaje de datos, uno para el traslado, otro para el archivo del juzgado y uno para el original de la demanda.

Del Señor Juez, atentamente,

**FRANKY J. HERNANDEZ ROJAS**  
C. C. No 93.448 514 de Chaparral- Tol  
T. P. No. 76.229 del C.S.J.

ANEXO DE CONDICIONES AL CONTRATO DE LEASING No. 1838

LEASING HABITACIONAL E INMOBILIARIO PERSONA NATURAL

1. **EL ARRENDADOR:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. con NIT. No. 860.034.594-1, legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C.
2. EL LOCATARIO, SANCHEZ FERNANDEZ GILBERTO c.c.: 19.295.000, con domicilio principal en la ciudad de BOGOTA.
3. **DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE LEASING:** Son las características que individualizan el bien objeto del contrato de leasing que se describen a continuación y en su defecto, las consignadas en el acta de entrega.

DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR
APTO 402 DP 402 GJ 7-8 ED KASTOR P.H CR 16 Ni141 -08/24 BOGOTA MATRICULA 50N-20714371/20714343 /20714344	BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA SA NIT. 860.034.594-1

4. **UBICACIÓN DEL BIEN ARRENDADO:** Será la que se determine en el acta de entrega de EL BIEN y en su defecto el domicilio de EL LOCATARIO reportado en el certificado de existencia y representación legal que hace parte integral del contrato de leasing.

5. **CONDICIONES FINANCIERAS:**

a) EL VALOR ADQUISICIÓN o facturación de EL BIEN en la fecha de suscripción del presente anexo contrato es de \$ TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS (\$368.756.682,00)

PARÁGRAFO.- CANON EXTRA: Del anterior valor EL LOCATARIO ha cancelado como canon extra la suma de \$ CIENTO DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS (\$119.556.682,00)

b) EL VALOR DE FINANCIACIÓN: es \$ DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$249.200.000,00)

Esta suma corresponde al monto finalmente desembolsado por EL ARRENDADOR al LOCATARIO o al PROVEEDOR para la adquisición del bien objeto del contrato. El saldo a financiar ha tenido en cuenta los pagos anticipados realizados por EL LOCATARIO al proveedor o a EL ARRENDADOR a título de CANON EXTRA para la realización de la operación financiera.

c) Dentro del valor de financiación se encuentran incluidos todos los desembolsos que con ocasión de la adquisición del bien haya realizado EL ARRENDADOR al proveedor o a terceros tal es como anticipos, impuestos, gastos de registro, avalúos, transporte seguros etc.

d) El canon de arrendamiento incluye una tasa de interés fija, la cual a la fecha de celebración del presente contrato equivale a una tasa de interés del 10,2 % efectiva anual, la periodicidad será cada un (1) meses. La tasa de interés se liquidará por periodos vencidos sobre saldos insolutos. El canon de arrendamiento se debe pagar en el domicilio de EL ARRENDADOR por periodos vencidos contados a partir de la fecha de entrega de la tenencia de EL BIEN.

e) El valor del canon por periodo es de \$ DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON SEIS CENTAVOS (\$2.756.632,00)

6. PLAZO DEL CONTRATO: 180 meses.

7. FECHA DE LA OPCIÓN DE COMPRA: 29/09/2029

8. VALOR DE LA OPCIÓN DE COMPRA: La opción de compra tendrá un valor de DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL (\$2.492.000,00)

9. **CLÁUSULAS PENALES:**

a) Por incumplimiento de la obligación de acreditar el registro del traspaso del bien arrendado a favor de EL LOCATARIO dentro de los 30 días siguientes a la fecha prevista para el ejercicio de la opción de compra: Dos canon de arrendamiento

b) Por no adoptar las medidas recomendadas por EL ARRENDADOR para el bien arrendado o para los archivos que se lleven en relación con el mismo: Dos canon de arrendamiento.



**10. SEGUROS:** Serán obligaciones de **EL LOCATARIO** contratar, prorrogar y mantener vigentes las pólizas de seguro que a juicio de **EL ARRENDADOR** sean necesarios para la debida protección del bien arrendado, así como aquellas que amparen la responsabilidad civil que pueda originar su utilización; pagar cumplidamente las primas de las mismas, y reajustar los valores asegurados.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, a los 29 Días del mes de 09 de 2014

**LOCATARIOS**

Nombre:  
C.C. No.

*[Handwritten signature]*  
19295000 *BA*



Firma

*identificación*

**EL ARRENDADOR**

*[Handwritten signature]*

Apoderado según E.P. 00934 Notaría 28 Bogotá Del 10-05-2012  
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.  
NIT: 860.034.594-1



del grupo Scotiabank



Página 1 de 5

## CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR No. 1838

Entre los suscritos, a saber, por una parte, **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** establecimiento bancario de derecho privado con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C con Nit. No. **860.034.594-1** quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, y por la otra parte **EL (LOS) LOCATARIO(S)** señalado(s) en el **Anexo de Condiciones** que hace parte integral del presente documento, se ha celebrado el presente contrato de leasing habitacional destinado para la adquisición de vivienda familiar contenido en las cláusulas que se acuerdan más adelante, previas las siguientes: **I.- CONSIDERACIONES:** a) Cuando en desarrollo de presente contrato se haga referencia a **EL (LOS) LOCATARIO(S)**, se deberá(n) entender como aquellas(s) persona(s) natural(es) o jurídica(s) que suscriba(n) o llegue(n) a suscribir individual, mancomunadamente o solidariamente con **EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** en adelante **EL ARRENDADOR**, contrato(s) de leasing cuyo objeto sea la adquisición de uno o varios inmuebles destinados a vivienda familiar, en adelante **EL (LOS) BIEN(ES)**, el(los) cual(es) será(n) regulado(s) en su integridad por lo establecido en el presente contrato o en la Ley. b) **EL (LOS) LOCATARIO(S)** manifestó(aron) a **EL ARRENDADOR**, su voluntad de celebrar un(os) contrato(s) de **LEASING HABITACIONAL** para la adquisición de vivienda familiar que se regulan por el presente contrato en los términos del artículo 3 del Decreto 1787 de 2004, del Decreto 3760 de 2008, de la Ley 546 de 1999 o de cualquier norma que llegue a complementarlos o sustituirlos. c) En el anexo de condiciones que hace parte integral del presente contrato, se indicará el (los) inmueble(s) que constituye su objeto, así como el vendedor y las condiciones materiales y financieras en que **EL ARRENDADOR** adquirirá el (los) inmueble(s). Por lo tanto **EL (LOS) LOCATARIO(S)** autoriza(n) bajo su exclusiva responsabilidad a **EL ARRENDADOR** para contratar, pagar y realizar los actos y contratos necesarios para su adquisición. Por tal razón **EL (LOS) LOCATARIO(S)** declara que conoce y acepta el estado del (los) inmueble(s), y exonera a **EL ARRENDADOR** de toda responsabilidad por los daños, averías, desperfectos o vicios ocultos o redhibitorios que por cualquier causa presente(n) el(los) inmueble(s). d) En caso que **EL (LOS) LOCATARIO(S)** halla(n) solicitado para adquisición y uso de vivienda familiar inmuebles que requieran de un proceso de construcción o legalización de la propiedad, la duración de dicho proceso no superará doce (12) meses contados a partir del desembolso del primer anticipo. En caso de superarse este lapso **EL ARRENDADOR** podrá aplicar lo consagrado sobre este procedimiento establecido en el presente contrato. e) **EL (LOS) LOCATARIO(S)** conoce la naturaleza y condiciones del presente contrato al igual que el tratamiento contable y fiscal que él deba dar al mismo. Por lo anterior, **EL (LOS) LOCATARIO(S)** exime a **EL ARRENDADOR** de toda responsabilidad por todos los efectos fiscales y contables que puedan derivarse. f) **EL ARRENDADOR** en virtud del presente contrato, podrá entregar a el constructor o vendedor, o a quien **EL (LOS) LOCATARIO(S)** defina a modo de anticipo, las sumas de dinero necesarias para poner el inmueble en las condiciones requeridas por **EL (LOS) LOCATARIO(S)**, sumas que dejarán involucradas en el valor del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, sobre las cuales se cobrarán unos intereses que serán calculados con el método financiero de tasa de interés compuesto. Mensualmente a partir de la fecha del primer desembolso se procederá a sumar los diferentes anticipos realizados, con la finalidad de efectuar un cobro intereses en el mes a la tasa de interés vigente al momento de la determinación. g) **EL (LOS) LOCATARIO(S)** ha(n) escogido en forma autónoma y sin intervención de **EL ARRENDADOR** el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, así como su constructor o proveedor y, por lo tanto, declara que conoce su ubicación, características, especificaciones de construcción, situación jurídica, estado actual y servicios que puede prestar y que, por lo tanto, asumirá los riesgos y demás efectos jurídicos de su elección. h) Con anterioridad a la firma del presente contrato **EL ARRENDADOR** ha suministrado a **EL (LOS) LOCATARIO(S)** toda la información relevante y necesaria para facilitar a éste la adecuada comprensión de los requisitos que debe cumplir para acceder a la operación, y del alcance de los derechos y obligaciones de las partes de este contrato, así como de los mecanismos que aseguran su ejercicio eficaz, información que se ha suministrado de manera comprensible y legible, en cumplimiento de las normas legales y reglamentarias. **II.- CLAUSULADO CONTRACTUAL:** **PRIMERA.- OBJETO.** En virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** se obliga a entregar **EL (LOS) LOCATARIO(S)** y este a recibir de aquel, el(los) inmueble(s) descrito en el anexo de condiciones del presente contrato o en el acta de entrega, a cambio del pago de los cánones pactados y durante el plazo convenido en el contrato de leasing Habitacional, a cuyo vencimiento dicho inmueble se restituye a **EL ARRENDADOR** o se transfiere a **EL (LOS) LOCATARIO(S)**, si este decide ejercer la opción de adquisición y paga su valor, en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato. **SEGUNDA.- PLAZO.** El plazo del presente contrato de Leasing Habitacional, es el periodo convenido por las partes para el pago de los cánones, el cual comienza a correr en la fecha indicada en el anexo de iniciación del plazo en el cual se hará constar, El valor total del (los) inmueble(s), su descripción y las condiciones financieras de la operación **TERCERA.- ENTREGA.** **EL (LOS) LOCATARIO(S)** autoriza a **EL ARRENDADOR** para que la entrega del bien objeto del contrato de leasing habitacional le sea realizada directamente por constructor o vendedor del (los) inmueble(s) en los términos y condiciones elegidos por **EL (LOS) LOCATARIO(S)** para su adquisición. **CUARTA.-** Si se presentare alguna circunstancia que imposibilitare a el constructor o vendedor entregar a satisfacción los inmuebles en las condiciones elegidas por **EL (LOS) LOCATARIO(S)** **EL ARRENDADOR** queda liberado de toda responsabilidad y deberá **EL (LOS) LOCATARIO(S)** cancelarle los gastos en que directa o indirectamente incurra en el proceso de construcción o adquisición de los inmuebles objeto del contrato de Leasing Habitacional regulados por el presente contrato, incluyendo el valor de los anticipos y cualesquiera pérdidas, impuestos, derechos, gastos o de cualquier otro tipo, ya que **EL ARRENDADOR** celebró el presente contrato conformidad con las instrucciones impartidas por **EL (LOS) LOCATARIO(S)**. **PARAGRAFO:** En caso de verificarse la situación descrita en la presente cláusula, **EL ARRENDADOR** cederá o endosará el(los) contrato(s) documento(s) y pólizas en los que consten las obligaciones de los constructores o vendedores a **EL (LOS) LOCATARIO(S)**, quedando **EL (LOS) LOCATARIO(S)** como titular de las acciones y los derechos que tiene **EL ARRENDADOR**, frente a el constructor o vendedor de los inmuebles, pudiendo **EL (LOS) LOCATARIO(S)** exigir directamente a dichos constructores o vendedores el cumplimiento del contrato respectivo o pedir la resolución de los mismos con resarcimiento de daños y perjuicios, frente a las autoridades respectivas. Las sumas de dinero que en los eventos descritos adeude **EL (LOS) LOCATARIO(S)** a **EL ARRENDADOR** deberán ser cancelados previamente por **EL (LOS) LOCATARIO(S)** para la entrega de la documentación, con la cual se ceden los derechos de **EL ARRENDADOR** frente a los constructores o vendedores. **QUINTA.- CANON.** El canon calculado con la tasa de interés aplicable a los contratos de Leasing Habitacional regulados por el presente contrato, se determina teniendo en cuenta la sumatoria de los desembolsos realizados por **EL ARRENDADOR** durante el periodo de construcción o adquisición, esta sumatoria será el valor presente para generar un plan de pagos estimado, calculado teniendo en cuenta el plazo de la operación, modalidad y

**CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR No. 1838**

periodicidad de pago, el valor de la opción de adquisición y la tasa de interés del contrato de Leasing Habitacional. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento en que EL (LOS) LOCATARIO(S) se encuentre(n) cumpliendo oportunamente con el pago de sus obligaciones y decida realizar abonos extraordinarios al valor del contrato de Leasing Habitacional regulado por el presente contrato, salvo que expresamente elija otro orden de aplicación, estos se reflejarán de la siguiente forma: a) Un menor valor del canon periódico b) Un menor valor de la opción de adquisición, c) Una reducción del plazo del contrato EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a pagar los cánones determinados durante la vigencia del contrato, en la forma que EL ARRENDADOR le indique. El valor de los cánones a cancelar no será modificado por valorización, mejoras, deterioro o destrucción de los inmuebles. Los cánones a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) se seguirán pagando aun cuando cese temporalmente o definitivamente por cualquier causa, el uso de los inmuebles. **SEXTA.- IMPUTACION PARA EL PAGO:** El pago de cualquier cantidad de dinero que EL (LOS) LOCATARIO(S) haga a EL ARRENDADOR tendrá el siguiente orden de imputación, a menos que las partes pacten expresamente uno diferente: 1) A lo adeudado por EL (LOS) LOCATARIO(S) por concepto de impuestos, timbres, primas de seguros y otros gastos a cargo suyo, respecto del contrato de Leasing Habitacional celebrados con EL ARRENDADOR y regulados por el presente contrato. 2) A los cánones de arrendamiento ya vencidos, en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos. 3) A intereses de mora y sanciones causadas respecto de esta obligación pendiente de pago por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S) a favor de EL ARRENDADOR. 4) A la opción de adquisición vencida respecto del contrato de Leasing Habitacional. **SÉPTIMA.- PAGARE:** EL (LOS) LOCATARIO(S) suscribirá(n) como otorgante y a la orden de EL ARRENDADOR, un pagaré en blanco con carta de instrucciones para su diligenciamiento, conjuntamente con el deudor solidario para garantizar el pago de los cánones, o los gastos que de acuerdo con este contrato. **OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenidas en el mismo EL ARRENDADOR se obliga a: a) Permitir el uso y goce de los inmuebles objeto del contrato de acuerdo con su naturaleza, durante el plazo, siempre que EL (LOS) LOCATARIO(S) este cumpliendo debidamente sus obligaciones, y en consecuencia, se compromete a librarlos de toda perturbación ilegítima del uso y goce de los inmuebles, imputables a EL ARRENDADOR. b) Ceder a EL (LOS) LOCATARIO(S), cuando este lo solicite, las garantías y multas que estuviesen a cargo de los constructores o vendedores de los inmuebles. c) Permitir a EL (LOS) LOCATARIO(S) ejercer la opción de adquisición del (los) inmuebles objeto del contrato, en los términos del presente contrato. d) Suministrar a EL (LOS) LOCATARIO(S) la información del artículo 12 del Decreto 1787 de 2004, el Capítulo Octavo del Título III de la Circular Externa 0007 de 1996 de la Superintendencia Financiera y cualquier otra que llegue a ser señalada por la ley y las autoridades competentes. Para el efecto EL (LOS) LOCATARIO(S) declara que con anterioridad a la celebración del presente contrato recibió de parte de EL ARRENDADOR información adecuada y completa sobre las condiciones del mismo y que en efecto las conoce y acepta. **NOVENA.- DERECHOS DEL ARRENDADOR:** En desarrollo del presente contrato, además de los derechos contenidos en el mismo, EL ARRENDADOR tiene derecho a: a) Como propietario que es de los inmuebles objeto del contrato, tiene sobre estos todos los derechos y prerrogativas inherente a esta calidad, salvo los que aquí, de manera temporal, cede a EL (LOS) LOCATARIO(S). b) Realizar visitas de inspección de los inmuebles objeto del contrato para verificar su estado y hacer recomendaciones por escrito para prevenir su deterioro. **DÉCIMA.- OBLIGACIONES DE EL (LOS) LOCATARIO(S).** En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenidas en el mismo, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a: a) Cumplir con las recomendaciones impartidas por EL ARRENDADOR, el constructor, el vendedor o el asegurador, con el fin de proteger los inmuebles de los daños que pueda sufrir y evitar el deterioro o destrucción de los mismos. b) Responder por los gastos de mantenimiento y reparación, al igual que los costos por cualquier tipo de deterioro, destrucción o daño. c) No subarrendar los inmuebles sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR. d) Comunicar por escrito a EL ARRENDADOR, de manera inmediata cualquier siniestro total o parcial sobre dicho inmueble. e) Ser el único responsable de cualquier daño o perjuicios que se causen a terceros por el uso de los inmuebles entregados en Leasing Habitacional; por lo tanto para cualquier efecto relacionado con la responsabilidad civil que frente a terceros pueda originarse en razón de la existencia o uso de los inmuebles entregados en Leasing Habitacional se entenderá que la guarda material y jurídica de ellos esta radicada exclusivamente en la persona de EL (LOS) LOCATARIO(S). f) En el evento en que EL ARRENDADOR sea condenado judicialmente o decida extrajudicialmente pagar suma alguna de dinero a terceros que reclamen perjuicios por daños ocurridos por o con ocasión del uso de los inmuebles arrendados, cualquiera que este sea, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a reembolsarle tales sumas, al igual que los gastos y los honorarios profesionales que EL ARRENDADOR hubiere gastado en su defensa. El reembolso se hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que EL ARRENDADOR notifique a EL (LOS) LOCATARIO(S) la realización de tales pagos. De los valores a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) se restara lo que la aseguradora haya pagado por el mismo concepto a EL ARRENDADOR. g) Dejar incorporadas en el inmueble las mejoras que se le hagan durante la vigencia del contrato, las que pasaran a ser propiedad de EL ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocer a favor de EL (LOS) LOCATARIO(S) el pago de alguna suma de dinero por concepto de indemnización, compra o compensación, salvo las mejoras autorizadas que haya hecho el mismo a su costa y cuya separación no cause deterioro al inmueble, las cuales podrán ser retiradas por EL (LOS) LOCATARIO(S) h) Pagar, obtener y mantener vigentes todos los permisos, licencias, impuestos, etc., exigidos por las autoridades nacionales, departamentales y municipales para el uso de los inmuebles entregados en Leasing Habitacional, así como todos los costos relacionados con el consumo de todos los servicios de que goza el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas, la conexión o reconexión de los mismos y cualquier otro cargo que llegue a generarse, así como las cuotas ordinarias y extraordinarias que cobre la administración a la que pertenece la copropiedad, si es el caso. Presentar anualmente ante EL ARRENDADOR o en la oportunidad que esta lo requiera el último de cada uno de los recibos por estos conceptos debidamente cancelados. i) Pagar oportunamente el impuesto predial, gravámenes de valorización y las tasas o contribuciones que recaigan sobre los inmuebles objeto de este contrato y presenta anualmente ante o en la oportunidad que esto lo requiera el último de cada uno de los recibos por estos conceptos debidamente cancelados. j) Constituir oportunamente las garantías reales o personales exigidas por EL ARRENDADOR, así como las garantías y fianzas que se requieran frente a las empresas de servicios públicos domiciliarios con el fin de garantizar el pago de las facturas correspondientes, de conformidad con la reglamentación vigente sobre esta materia. k) En caso de que sobre los inmuebles objeto de este contrato inmueble se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal, asistir a las reuniones ordinarias y extraordinarias y todas aquellas a las que sean citados los copropietarios para votar y decidir sobre

**CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR No. 1838**

los diferentes asuntos de interés general que sean sometidos a su consideración por la propiedad horizontal. **PARAGRAFO:** Para los efectos de la obligación contenida en el literal k) de la presente cláusula, EL ARRENDADOR autoriza a EL (LOS) LOCATARIO(S) para que asista a las reuniones ordinarias y extraordinarias y todas aquellas a las que sean citados los copropietarios para votar y decidir sobre los diferentes asuntos de interés general que sean sometidos a su consideración por la propiedad horizontal. Para el desarrollo de la presente autorización EL (LOS) LOCATARIO(S) podrán intervenir con voz y voto en las deliberaciones que se realicen en las reuniones y EL (LOS) LOCATARIO(S) tendrá todas las facultades necesarias para tomar las decisiones en todos los asuntos que se discutan en dichas reuniones, no obstante cualquier multa, perjuicio o costo que se genere como consecuencia de la presente autorización o por las decisiones que se tomen en las reuniones serán responsabilidad y a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S). **DECIMA PRIMERA.- PROTECCION DE LOS BIENES.** EL (LOS) LOCATARIO(S) mientras subsista cualquier obligación a su cargo, se obliga a contratar y mantener vigentes las pólizas de seguros de incendio, terremoto, AMIT y las demás que lleguen a ser necesarias para la debida protección de ellos inmuebles objeto del mismo. De la misma forma EL (LOS) LOCATARIO(S) podrá tomar un seguro de vida con el objeto de garantizar el cubrimiento del monto no pagado de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y las establecidas en los contratos de Leasing Habitacional celebrado, bien sea por fallecimiento o incapacidad total y permanente, en los términos y condiciones definidos por la Compañía de Seguros. En cualquier evento EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a cubrir totalmente las primas generadas al contratar dichas pólizas. SI EL (LOS) LOCATARIO(S) opta por no tomar el seguro de vida se obliga a constituir previamente otra garantía a satisfacción de EL ARRENDADOR. EL BENEFICIARIO UNICO de las pólizas deberá ser EL ARRENDADOR. EL (LOS) LOCATARIO(S) mantendrá actualizados los valores de los inmuebles para evitar el infraseguro. En todo caso EL (LOS) LOCATARIO(S) autoriza a EL ARRENDADOR a efectuar la contratación de tales póliza o seguros. **PARAGRAFO PRIEMRO.- IMPUTACION DE INDEMNIZACIONES.** En caso de pérdida total de el bien, EL ARRENDADOR imputará la indemnización recibida al saldo que en virtud del presente contrato estuviesen pendientes de pago. Si efectuada esta operación EL (LOS) LOCATARIO(S) quedare debiendo alguna suma de dinero a EL ARRENDADOR, deberá pagársela de inmediato, si sobrase alguna suma de dinero se le entregaran a EL (LOS) LOCATARIO(S). **PARAGRAFO SEGUNDO: - RESPONSABILIDAD EN CASO DE OBJECCION O NO PAGO POR LA ASEGURADORA.** Si la aseguradora no estuviera obligada a pagar el valor de las pérdidas o daños u objetara la reclamación o reparación de los inmuebles estará totalmente a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S). **DECIMA SEGUNDA: - GASTOS DEL CONTRATO.** Todos los gastos impuestos, costos, y demás contribuciones que ocasione la iniciación, desarrollo, terminación anticipada del contrato, restitución o el ejercicio de la opción de adquisición, correrán por cuenta de EL (LOS) LOCATARIO(S), así como los que causen la adquisición, enajenación, y registro de los inmuebles. De la misma forma lo serán los gastos relacionados con la cobranza extrajudicial y judicial, y los pagos que judicialmente deba hacer o le reclamen a EL ARRENDADOR por daños y perjuicios ocurridos por o con ocasión del uso de los inmuebles entregados en Leasing Habitacional. **DECIMA TERCERA: CESION DEL CONTRATO POR EL (LOS) LOCATARIO(S).** EL (LOS) LOCATARIO(S) podrá hacer del contrato de leasing regulados por el presente contrato con la aceptación previa y por escrito de EL ARRENDADOR. **DECIMA CUARTA: - CAUSALES GENERALES DE TERMINACION DEL CONTRATO.** El presente contrato terminara por cualquiera de las siguientes causas: a) Por vencimiento del plazo o términos de duración del contrato. b) Por el no pago por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S) de los cánones dentro del término estipulado en este contrato. c) Por ejercicio anticipado de la opción de adquisición por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S) d) Por la destrucción total o parcial de el inmueble por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S) e) Por sentencia de juez en los casos en que la ley lo ha previsto. f) Por insolvencia de EL (LOS) LOCATARIO(S). g) Por disolución, liquidación, fusión o escisión de cualquiera de las personas jurídicas que integran la parte contractual denominada EL (LOS) LOCATARIO(S). h) Por mutuo acuerdo de las partes. i) Por la incursión reiterada de EL ARRENDATARIO en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos. j) Por la realización de mejoras, cambios o ampliaciones de EL BIEN sin expresa autorización de EL ARRENDADOR. k) Por cualquier acción judicial adelantada contra EL (LOS) LOCATARIO(S) que involucre la operación de el (los) inmueble(s). l) Por la violación por EL (LOS) LOCATARIO(S) a las normas del respectivo reglamento interno o de propiedad horizontal. m) En general, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se desprenden del presente contrato. **PARÁGRAFO:** En el evento de que al vencimiento del plazo convenido en la cláusula octava EL (LOS) LOCATARIO(S) decida no ejercer la opción de adquisición pactada a su favor, así como en los eventos referidos en los literales b, d, e, f, g, h, i, j, k, l y m anteriores, EL (LOS) LOCATARIO(S) estará obligado a restituir EL INMUEBLE dentro de los cinco (5) días siguientes, en el estado en que le fue entregado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos. En caso de que no conste el estado en que le fue entregado, se entiende haberlo recibido en regular estado de servicio. EL (LOS) LOCATARIO(S) renuncia a los derechos de retención que le concede la ley. Para dar por terminado el contrato por las causas señaladas en esta cláusula, con excepción de la prevista en el literal a, bastará la notificación escrita de EL ARRENDADOR a EL (LOS) LOCATARIO(S) Si el contrato termina por culpa de EL (LOS) LOCATARIO(S) éste estará obligado a indemnizar perjuicios, así como al pago del canon por el tiempo que falte hasta el día en que desahuciando hubiera podido hacer cesar el contrato o en que éste habría terminado sin desahucio. EL (LOS) LOCATARIO(S) podrá eximirse de este último pago proponiendo, bajo su responsabilidad, persona idónea a juicio de EL ARRENDADOR que lo sustituya por el tiempo que falte, y prestando al efecto garantía competente a juicio de EL ARRENDADOR. El no ejercicio en forma inmediata por parte de EL ARRENDADOR de los derechos que le confiere esta cláusula no significa la pérdida de los derechos a ejercerlos cuando lo estime conveniente. **DECIMA QUINTA: FORMULA DE TERMINACION ANTICIPADA POR MUTUA ACUERDO ENTRE LAS PARTES.** En el evento en que las partes decidan dar por terminado el presente contrato de Leasing Habitacional por mutuo acuerdo, se aplicara lo establecido en el numeral 3 del artículo 7 del Decreto 1787 de 2004 y/o las normas que lo modifiquen y/o complementen. **DECIMA SEXTA.- OPCION DE ADQUISICION:** EL ARRENDADOR ofrece irrevocablemente a EL (LOS) LOCATARIO(S) la opción de adquisición de los inmuebles objeto de este contrato, en la fecha indicada en de condiciones Si EL ARRENDADOR no recibe comunicación escrita de EL (LOS) LOCATARIO(S) en contrario mínimo con treinta (30) días de antelación a la fecha de terminación del contrato se entenderá su voluntad de ejercerla. EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá pagar de contado la suma definida como valor de la opción de adquisición contratos de Leasing Habitacional celebrados en el anexo de iniciación del plazo, en la fecha allí indicada. Para el ejercicio de esta facultad será condición indispensable que EL (LOS) LOCATARIO(S) se encuentre a paz y salvo en el pago de todas las



**COLPATRIA**  
MULTIBANCA

del grupo Scotiabank

Página 4 de 5

**CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR No. 1838**

obligaciones que le incumben en razón de este contrato y del contrato de Leasing Habitacional regulados por el. Para la tradición de los inmuebles las partes de común acuerdo definirán el procedimiento y plazo dentro del cual se legalice y tramite la documentación necesaria para que se transfiera el dominio de los mismos. **DÉCIMA SÉPTIMA- RESTITUCION.** Terminado, resuelto o resciliado el presente contrato por cualquier causa excepto en el evento que EL (LOS) LOCATARIO(S) ejerza la opción de adquisición este restituirá al ARRENDADOR los inmuebles que constituyen su objeto, en iguales condiciones en las cuales los recibió, salvo el desgaste natural por el uso y goce legítimos según su naturaleza; esta obligación no se entenderá cumplida mientras no se hayan pagados los impuestos sanciones y demás gastos que de acuerdo con lo aquí establecido son de su cargo. La restitución se hará dentro de los tres (3) días siguientes contados desde la fecha de terminación del contrato. **DÉCIMA OCTAVA- PROCEDIMIENTOS PARA EFECTOS DE DEVOLUCION DEL CANON INICIAL Y DE LOS SALDOS AMORTIZADOS AL PRECIO DE LA OPCION DE ADQUISICION DEL INMUEBLE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) LOCATARIO(S) ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO PREVISTO EN LOS CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL PARA EL EJERCICIO DE LA OPCION DE ADQUISICION.** En estos eventos se aplicara el procedimiento establecido en el numeral dos (2) del artículo siete del Decreto 1787 de 2004 y/o las normas que lo modifiquen y/o complementen y se generaran las siguientes sanciones: **SANCIONES:** Las partes de común acuerdo se someten al siguiente régimen de sanciones, así: a) Por el no pago oportuno del canon se pagara a titulo de interés moratorio una suma equivalente a la tasa máxima que para este tipo de intereses autoricen las disposiciones legales. En caso de que sean dos o más los cánones atrasados, EL (LOS) LOCATARIO(S) pagara suma aquí indicada para cada uno de dichos cánones. Las partes convienen que por el pago de interés moratorio no se entiende extinguida la obligación de pagar el canon, pues dicha pena se estipula por el solo retardo, e igualmente que la tolerancia del ARRENDADOR al recibir los cánones atrasados no implica su prorroga ni la condonación del retardo, sin perjuicio de que EL ARRENDADOR por el mismo hecho pueda dar por terminado el contrato. b) La terminación unilateral de este contrato conforme a las causales establecidas en la cláusula décima novena del presente contrato a excepción de la causal de no pago oportuno del canon de arrendamiento, dará lugar a que EL (LOS) LOCATARIO(S) pague a EL ARRENDADOR a titulo de pena, las sumas establecidas así: b.1) Cuando al momento del incumplimiento no estuviere aun determinado el monto del canon, la pena será una suma equivalente al valor de los anticipos mas sus costos financieros. b.2) Cuando al momento del incumplimiento, este determinado el monto del canon, la pena será una suma equivalente a cinco cánones estimados y no pagados, aunque todavía no se hubiesen causado. Por el pago de esta pena no se entenderá extinguida la obligación de restituir los inmuebles objeto de este contrato de Leasing Habitacional. b.3) En caso que EL ARRENDADOR asuma los costos de restitución de los inmuebles o el de las primas causadas para el aseguramiento del mismo; o en general otro rubro a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) y este no procede a su reembolso dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la cuenta correspondiente, deberá cancelar a titulo de pena la suma adeudada con intereses comerciales moratorios liquidados a la máxima tasa permitida por la ley. b.4) Por cada día de retardo en el cumplimiento de la obligación de restituir oportunamente el inmueble, por el simple retardo en la ejecución del hecho debido, pagara una pena equivalente al valor del canon vigente, dividido por el numero de días de la periodicidad de pago definido en los contratos de Leasing Habitacional celebrados y en el anexo de iniciación del plazo. b.5) Por el pago oportuno del valor de la opción de adquisición se pagara a titulo de interés moratorio, una suma equivalente a la tasa máxima que para este tipo de intereses autoricen las disposiciones legales. Las partes convienen que por el pago del interés moratorio no se entiende extinguida la obligación de pagar el valor de la opción de adquisición, pues dicha pena se estipula por el solo retardo. **DÉCIMA NOVENA.- RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS Y AL DERECHO DE RETENCION;** EL (LOS) LOCATARIO(S) renuncia(n) desde ya a favor de EL ARRENDADOR a la formalidad del requerimiento para constituirlo en mora en caso de retardo, incumplimiento o cumplimiento deficiente de cualquiera de las obligaciones por el asumidas en virtud del presente contrato, igualmente renuncia al derecho de retención que a cualquier título o por cualquier motivo, pudiere o llegare a tener sobre el inmueble entregado en Leasing. **VIGESIMA.- MERITO EJECUTIVO.** Las partes reconocen y aceptan que el presente contrato presta merito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones de dar, hacer o no hacer que de el se derivan. **VIGESIMA PRIMERA:** EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga para con EL ARRENDADOR a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. Así mismo, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a: I) Tomar medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. II) Cumplir normas y mejores prácticas en cuanto a prevención de lavado de activos y financiación al terrorismo, en caso de estar obligados por ley. III) Indemnizar a EL ARRENDADOR en caso de que se materialice el riesgo de lavado de activos o financiación del terrorismo, que genere consecuencias para EL ARRENDADOR. **VIGESIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN PARA PROCESAMIENTO, REPORTE Y CONSULTA DE INFORMACIÓN:** EL (LOS) LOCATARIO(S) autoriza a EL ARRENDADOR y a sus cesionarios y/o endosatarios, de manera irrevocable, para que con fines estadísticos, de control, supervisión e información comercial reporte, a cualquier central de riesgos, con los mismos fines, el nacimiento, modificación o extinción de obligaciones contraídas con anterioridad o que se llegaren a contraer, fruto de contratos financieros con EL ARRENDADOR. La presente autorización comprende la información referente a la existencia de deudas vencidas sin pagar o a la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no superior al establecido en la ley. Esta autorización faculta a EL (LOS) LOCATARIO(S) sus cesionarios y/o endosatarios, para procesar y reportar a las centrales de riesgos, datos personales económicos, así como también para consultar información sobre las relaciones comerciales de EL ARRENDADOR con el sistema financiero; y para que los datos reportados sobre EL ARRENDADOR sean procesados para el logro del propósito de las centrales de riesgos, y sean circularizables con fines comerciales, de conformidad con el reglamento vigente en estas centrales. **PARÁGRAFO.-** EL (LOS) LOCATARIO(S) declara(n) que EL ARRENDADOR le ha suministrado información suficiente acerca del alcance de sus convenios con centrales de riesgos, de los efectos generales que implica el reporte a las mismas y de las reglas internas sobre permanencia del dato que hayan adoptado tales centrales teniendo en cuenta las sentencias de la Corte Constitucional y la ley. **VIGESIMA TERCERA.- DECLARACIONES:** EL (LOS) LOCATARIO(S) declara(n) que EL ARRENDADOR le ha

26 13



del grupo Scotiabank

**CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR No. 1838**

suministrado copia auténtica del presente contrato, copia de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal, y que con anterioridad a la firma de este contrato, EL ARRENDADOR le ha suministrado toda la información relevante y necesaria para facilitarle la adecuada comprensión de los requisitos que debe cumplir para acceder a la operación, y del alcance de los derechos y obligaciones de las partes del presente contrato, así como de los mecanismos que aseguran su ejercicio eficaz, información que se ha suministrado de manera comprensible y legible. **VIGÉSIMA CUARTA: NORMATIVIDAD JURÍDICA SUPLETIVA:** En lo no previsto en el presente contrato se aplicarán al mismo, en su orden, en lo especial, el régimen sustancial y procesal del arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana, y en lo general, las disposiciones consagradas en el Código Civil. **VIGÉSIMA QUINTA : DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forma parte integrante de este contrato el pagaré en blanco con carta de instrucciones y el anexo de condiciones financieras.

Para constancia se firma en la ciudad de \_\_\_\_\_, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, a los 29/SEPTIEMBRE De 2014

EL (LOS) LOCATARIO(S),



Firma

Nombre Gilberto Sanchez f.  
C.C. No. 19.295.000 B2.

\_\_\_\_\_ Firma

Nombre \_\_\_\_\_

C.C.No. \_\_\_\_\_

EL ARRENDADOR.

[Signature]

Apoderado SEGUN EP934 NOTARIA 28 BOGOTA DEL 10/05/12  
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

12

**INFORMACIÓN OPERACIONES DE LEASING**

Circular Externa 011 de 2.002

**Contrato No. 1838**

Fecha de Corte: **29/09/2014**

Ciudad: **BOGOTA**

Modalidad de Crédito: **HABITACIONAL**

Tipo de Arrendamiento: **Financiero**



Cliente: **SANCHEZ FERNANDEZ GILBERTO**, mayor de edad, identificado con la C.C. No. **19.295.000** con domicilio principal en la ciudad de **BOGOTA**.

Teléfono: **6234920**

Dirección: **CRA 15 # 91-30 PISO 5**

Plazo: **180 Mes(es)**

Tasa Efectiva: **10.2%** Equivalente a la fecha de iniciación del contrato

Seguros de Activo: póliza a favor de **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA**.

Valor del (los) Bien (es) **TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS (\$368.756.682,00)** pesos moneda legal.

Anticipo(s) **CIENTO DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS (\$119.556.682,00)** pesos moneda legal

Valor Leasing **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$249.200.000,00)** pesos moneda legal.

Valor Residual (opción de compra) **1%**, que equivale a la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL (\$2.492.000,00)** moneda legal.

Valor Canon por período de **DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON SEIS CENTAVOS (\$2.756.632,06)** pesos moneda legal.

Tasa Moratoria: Será la Máxima Legal Permitida

Timbres de acuerdo a normatividad vigente.

En caso de prepago, la Leasing podrá ejercer el derecho otorgado por el artículo 2.229 del Código Civil, salvo tratándose de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar.

PROVEEDOR	IDENTIFICACIÓN
<b>BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA S.A</b>	<b>NIT: 860.034.594-1</b>
Valor	\$ 368.756.682,00
IVA	\$ 0,00
<b>Total</b>	<b>\$ 368.756.682,00</b>

**Derechos del deudor**

El (los) deudor(es) previa solicitud escrita dirigida a **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, podrán obtener los datos relacionados con la última calificación y clasificación de riesgo asignados por Leasing Colpatría, en cumplimiento de la Circular Externa 011/2002 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (antes Superintendencia Bancaria), en cuanto a "Gestión de Riesgo Crediticio".

**Derechos de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A**

**BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A** en su calidad de acreedor tiene los derechos que le concede la ley, sin perjuicio de lo aquí dispuesto. Las condiciones del desembolso serán las contenidas en los pagarés, carta de

instrucciones y contrato de Leasing. Por condiciones de mercado es derecho de Leasing ajustar las condiciones periódicas no establecidas en el presente, que surjan con ocasión de la utilización de la operación, modificaciones o prórrogas.

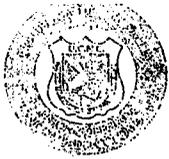
**Nota**

Según la naturaleza de las operaciones y las condiciones de la misma que no se encuentren previstas en el presente formato, serán las establecidas en el contrato de Leasing, la carta de Instrucciones y Pagaré en Blanco de los cuales hemos recibido copia.

**EL ARRENDADOR**



Apoderado según E.P #00934 Notaria 28 Bogotá del 10/05/2012  
**BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**  
NIT: 860.034.594-1



81 16

OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. CAPITAL CODIGO 110010071.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACIÓN.

I) MATRICULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS: 50N-20714362, 50N-20714366, 50N-20714368, 50N-20714371, 50N-20714340, 50N-20714343, 50N-20714344, 50N-20714352, 50N-20714353, 50N-20714356 y 50N-20714359

II) CÓDIGOS CATASTRALES NÚMEROS: UQ U 141 T26 19 y UQ U 141 T26 18 (EN MAYOR EXTENSIÓN).

III) UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: APARTAMENTO 201, APARTAMENTO 301, APARTAMENTO 303, APARTAMENTO 402, GARAJES 4, 7, 8, 16, 17, 21 y 24; QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO KASTOR PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 16 NO 141-08/24 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

IV) DATOS DE LA ESCRITURA: NUMERO: CERO CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE (0479)

FECHA: DOS (2) DE MAYO DE DOS MIL CATORCE (2.014)

V) NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: Código (129) TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE DACION EN PAGO. VALOR DEL ACTO: MIL NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 1.092.000.000) M/CTE.

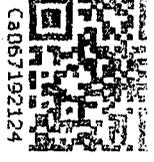
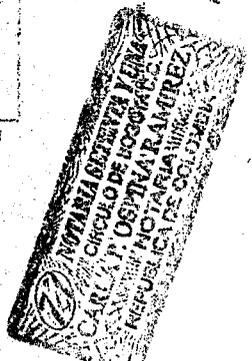
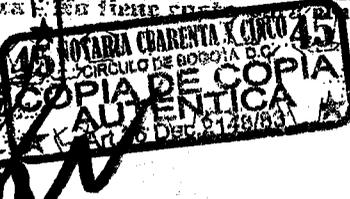
Código (0783). CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE.

VALOR DEL ACTO: MIL NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS DE PESOS (\$ 1.092.000.000).

VI) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

TRADENTE: FIDUCIARIA COLPATRI IDENTIFICACIÓN: presente actúa

Original autorizado para sus fines en la escritura pública en firme con...



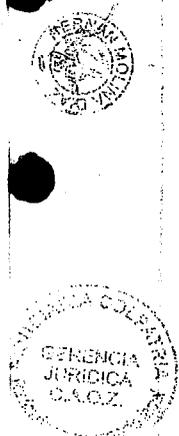
4212129121212



M000190002029311343800 ESCRITURA PUBLICA DE COMPR 1838

1620441980303030

72814







Aa014612898

6217

CONSIDERACIONES.

1. Mediante escritura pública número 1.265 de fecha 13 de Junio de 2.011, de la Notaria 45 de Bogotá, se celebró entre FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. en calidad de FIDUCIARIO, y VISIÓN CONSTRUCTORA S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE, el CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA DE ADMINISTRACION Y PAGOS, afectos a la finalidad contemplada en dicho contrato y con el objeto de desarrollar lo planteado dentro del mismo.
2. Que el PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- EDIFICIO KASTOR, adquirió en Fiducia Mercantil de las sociedades INVERSIONES MSJ & CIA S EN C y BOOKS AND BOOKS LTDA., mediante escritura pública número 1265 de fecha 13 de Junio de 2.011, de la Notaria 45 de Bogotá, los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-14127 y 50N-112887, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
3. Que para efectos de desarrollar a futuro un proyecto inmobiliario sobre los inmuebles en cabeza del FIDEICOMISO antes mencionado, EL FIDEICOMITENTE (en adelante EL DEUDOR) solicitaron un crédito al BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. cuyo número de obligación es la 204271460701. La obligación presenta un saldo de capital de TRES MIL CIENTO DOCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$3.112.455.588).
4. Que para abonar a la obligación antes mencionada, EL ACREEDOR BENEFICIARIO y el COMITÉ DEL FIDEICOMISO, instruyo expresa e irrevocablemente a EL FIDUCIARIO mediante Acta de Comité del Fideicomiso de fecha 17 de Marzo de 2014, el cual se protocoliza, para que TRANSFIERA A TÍTULO DE DACIÓN EN PAGO de la obligación mencionada en la consideración anterior, los siguientes inmuebles: siguientes inmuebles ubicados todos en la carrera 16 No 141-08/24 de la Ciudad de Bogotá: 1) apartamento 201 distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50N-20714362 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, 2.) apartamento 301, distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50N-20714366 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, 3) apartamento 303 distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No



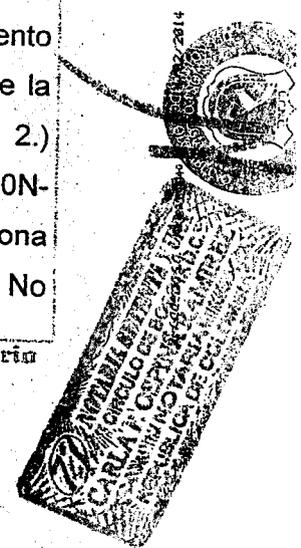
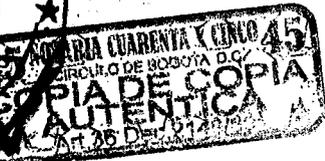
Ca067192123

Para el uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos de archivo notarial

11111111111111111111

1182

Handwritten mark



50N-20714368 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte 4) apartamento 402 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicas de Bogotá, Zona Norte. 5) garaje 4 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714340 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicas de Bogotá, Zona Norte. 6) garaje 7 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicas de Bogotá, Zona Norte. 7) garaje 8 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicas de Bogotá, Zona Norte. 8) garaje 16 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714352 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicas de Bogotá, Zona Norte. 9) garaje 17 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714353 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicas de Bogotá, Zona Norte. 10) garaje 21 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714356 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicas de Bogotá, Zona Norte. 11) garaje 24 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714359 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicas de Bogotá, Zona Norte los cuales se encuentra en cabeza del PATRIMONIO AUTONOMO FC- EDIFICIO KASTOR. -----

5. Que de acuerdo con lo estipulado anteriormente y atendiendo la instrucción expresa de EL FIDEICOMITENTE contenida en la consideración precedente, EL FIDUCIARIO procede a la celebración de la presente transferencia a título de dación en pago, la cual se registrá por las siguientes estipulaciones: -----

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA: OBJETO:** La presente escritura tiene por objeto la entrega a título de dación en pago del 100% del derecho de dominio de (los) inmueble (s) de propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO FC - EDIFICIO KASTOR NIT 830.053.994-4** cuyo vocero es la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A** para abonar de manera parcial a las obligaciones No. 204271460701 a cargo de **EL DEUDOR**.

El (los) inmueble (s) objeto de la dación son: -----  
siguientes inmuebles ubicados todos en la carrera 16 No 141-08/24 de la Ciudad de Bogotá: 1) apartamento 201 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria



República de Colombia

Nº 0479



Aa014612897

83 18

No 50N-20714362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, 2.) apartamento 301, distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, 3) apartamento 303 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714368 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte 4) apartamento 402 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. 5) garaje 4 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714340 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. 6) garaje 7 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. 7) garaje 8 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, 8) garaje 16 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714352 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. 9) garaje 17 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714353 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. 10) garaje 21 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714356 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. 11) garaje 24 distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714359 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.



Ca067192122

Papel notarial para uso exclusivo de copias de carturas públicas, certificados y documentos del archivo notarial

192122

El (los) inmueble (s) objeto de la dación son: -----

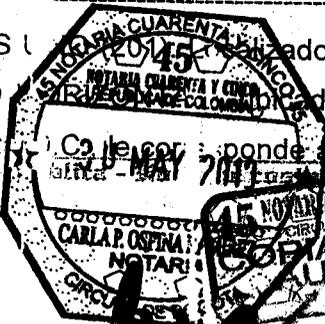
1) UNIDAD PRIVADA DOSCIENTOS UNO (201) -----

Considerada como una unidad inmobiliaria formada por el APARTAMENTO NUMERO 201 y el DEPOSITO NUMERO 201, para todos los efectos concernientes al reglamento de propiedad horizontal, la Oficina de registro de Instrumentos Públicos y el Departamento Administrativo de Catastro Distrital. -----

A continuación se hace determinación específica de cada una de las áreas que configuran la precitada unidad privada. -----

APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201) situado en el segundo piso del Edificio KASTOR - PROPIEDAD de la Carrera 16 No. 141 - 08/24 de la ciudad de Bogotá

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura



un área construida neta privada de aproximadamente 71.89 m<sup>2</sup>, y un área libre privada de aproximadamente 1.22 m<sup>2</sup>.

Se considera referible a este apartamento dentro del contexto arquitectónico general del edificio, por su emplazamiento, servicio y sistema estructural; un área construida total de aproximadamente 81.33 m<sup>2</sup> (incluida su área libre y el depósito No. 201), sus linderos particulares son los siguientes:

**NORTE:** En aproximadamente treinta y ocho centímetros (0.38 mts), con muro común que lo separa de dependencias del mismo apartamento que se alindera, del punto cuatro (4) al punto uno (1), en aproximadamente cinco metros setenta y cinco centímetros (5.75 mts), con muro común que lo separa de zona común de circulación.

**SUR:** En aproximadamente cincuenta centímetros (0.50 mts), con muro común que lo separa de dependencias del mismo apartamento que se alindera, del punto dos (2) al punto tres (3), en línea quebrada de aproximadamente cuarenta y ocho centímetros (0.48 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), un metro ochenta y cinco centímetros (1.85 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), un metro noventa y nueve centímetros (1.99 mts), treinta centímetros (0.30 mts), treinta y ocho centímetros (0.38 mts), con fachada y columnas comunes que lo separan de vacío sobre zona verde.

**ORIENTE:** Del punto uno (1) al punto dos (2), en línea quebrada de aproximadamente dos metros setenta y nueve centímetros (2.79 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), doce centímetros (0.12 mts), un centímetro (0.01 mts), dos metros setenta y ocho centímetros (2.78 mts), tres metros cinco centímetros (3.05 mts), treinta centímetros (0.30 mts), un metro ochenta y cuatro centímetros (1.84 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), treinta y nueve centímetros (0.39 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), doce centímetros (0.12 mts), cuarenta y ocho centímetros (0.48 mts), seis metros ochenta y seis centímetros (6.86 mts), con fachada muro, columnas y ductos comunes que lo separan, en parte de vacío sobre aislamiento posterior y en parte del área libre del mismo apartamento que se alindera en





Aa014612896

89 19

aproximadamente dos metros setenta y siete centímetros (2.77 mts), con fachada común que lo separa de vacío sobre el aislamiento posterior. -----

OCCIDENTE: En aproximadamente dos metros setenta y ocho centímetros (2.78 mts), con muro común que lo separa de dependencias del mismo apartamento que se alindera, del punto tres (3) al punto cuatro (4), en línea quebrada de aproximadamente cinco metros ochenta centímetros (5.80 mts), dieciséis centímetros (0.16 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), dieciséis centímetros (0.16 mts), cinco metro dieciséis centímetros (5.16 mts), dieciséis centímetros (0.16 mts), cincuenta y dos centímetros (0.52 mts), con muro y ductos comunes que lo separan de dependencias del apartamento numero 202. -----

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

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

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente 2.49 metros. -----

DEPENDENCIAS: Salón, comedor, estudio, hall, cocina-ropas, dos (2) alcobas, vestier, tres (3) baños y un área libre-privada. -----

DEPOSITO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201): Localizado en el segundo piso del edificio "KASTOR PROPIEDAD HORIZONTAL", ubicado en la carrera 16 No. 141 - 08/24, de la ciudad de Bogotá D.C., le corresponde a este inmueble un área construida neta privada de aproximadamente 0.98 mts<sup>2</sup>, sus linderos particulares son: -----

NORTE. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en aproximadamente un metro nueve centímetros (1.09 mts), con muro común que lo separa del deposito numero 202. -----

SUR: Del punto dos (2) al punto tres (3), en aproximadamente un metro nueve centímetros (1.09 mts), con muro común que lo separa de zona común de circulación, -----

ORIENTE: Del punto uno (1) al punto dos (2), en aproximadamente noventa centímetros (0.90 mts), con muro común que lo separa de zona común de circulación. -----

OCCIDENTE: Del punto tres (3) al punto cuatro (4), en aproximadamente noventa centímetros (0.90 mts), con muro común que lo separa de dependencias del apartamento numero 202. -----



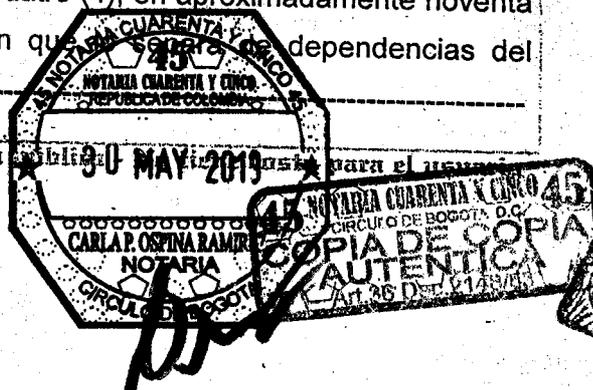
Ca067192121

Impedido utilizar para una evaluación de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

NOA# 11122618281

18/2/2014

Notario



Se hace constar que esta copia es una reproducción en la escritura pública para el uso...

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

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

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente 2.49 metros. -----

DEPENDENCIAS: Consta de un espacio para deposito. -----

A este inmueble le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria numero 50N-20714362 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte-----

**2.) UNIDAD PRIVADA NUMERO TRESCIENTOS UNO (301) -----**

Considerada como una unidad inmobiliaria conformada por el APARTAMENTO NUMERO 301 y el DEPOSITO NUMERO 301, para todos los efectos concernientes al reglamento de propiedad horizontal, la Oficina de registro de Instrumentos Públicos y el Departamento Administrativo de Catastro Distrital. -----

A continuación se hace determinación específica de cada una de las áreas que configuran la precitada unidad privada. -----

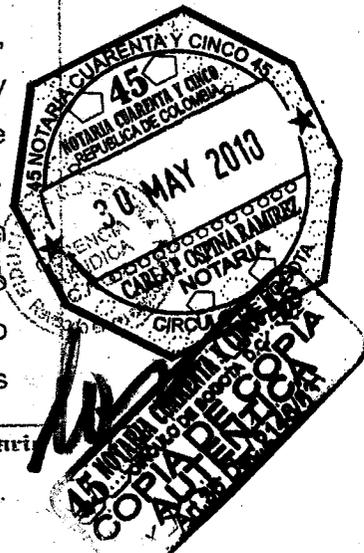
APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS UNO (301): Localizado en el tercer piso del Edificio KASTOR – PROPIEDAD HORIZONTAL", ubicado en la carrera 16 No. 141 – 08/24 de la ciudad de Bogotá D.C., le corresponde a este inmueble un área construida neta privada de aproximadamente 71.89 m2, y un área libre privada de aproximadamente 1.22 m2. -----

Se considera referible a este apartamento dentro del contexto arquitectónico general del edificio, por su emplazamiento, servicio y sistema estructural, un área construida total de aproximadamente 81.33 m2 (incluida su área libre y el deposito No. 301), sus linderos particulares son los siguientes: -----

NORTE: En aproximadamente treinta y ocho centímetros (0.38 mts), con muro común que lo separa de dependencias del mismo apartamento que se alindera, del punto cuatro (4) al punto uno (1), en aproximadamente cinco metros setenta y cinco centímetros (5.75 mts), con muro común que lo separa de zona común de circulación. -----

SUR: En aproximadamente cincuenta centímetros (0.50 mts), con muro común que lo separa de dependencias del mismo apartamento que se alindera, del punto dos (2) al punto tres (3), en línea quebrada de aproximadamente cuarenta y ocho centímetros (0.48 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), sesenta centímetros

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





Aa014612095

65 20

(0.60 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), un metro ochenta y cinco centímetros (1.85 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), un metro noventa y nueve centímetros (1.99 mts), trece centímetros (0.13 mts) treinta y ocho centímetros (0.38 mts), con fachada y columnas comunes que lo separan de vacío sobre zona verde. -----

ORIENTE: Del punto uno (1) al punto dos (2), en línea quebrada de aproximadamente dos metros setenta y nueve centímetros (2.79 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), doce centímetros (0.12 mts), un centímetro (0.01 mts), dos metros setenta y ocho centímetros (2.78 mts), tres metro cinco centímetros (3.05 mts), treinta centímetros (0.30 mts), un metro ochenta y cuatro centímetros (1.84 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), treinta y nueve centímetros (0.39 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), doce centímetros (0.12 mts), cuarenta y ocho centímetros (0.48 mts), seis metros ochenta y seis centímetros (6.86 mts), con fachada muro, columnas y ductos comunes que lo separan, en parte de vacío sobre aislamiento posterior y en parte del área libre del mismo apartamento que se alindera en aproximadamente dos metros setenta y siete centímetros (2.77 mts), con fachada común que lo separa de vacío sobre el aislamiento posterior. -----

OCCIDENTE: En aproximadamente dos metros setenta y ocho centímetros (2.78 mts), con muro común que lo separa de dependencias del mismo apartamento que se alindera, del punto tres (3) al punto cuatro (4), en línea quebrada de aproximadamente cinco metros ochenta centímetros (5.80 mts), dieciséis centímetros (0.16 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), dieciséis centímetros (0.16 mts), cinco metro dieciséis centímetros (5.16 mts), dieciséis centímetros (0.16 mts), cincuenta y dos centímetros (0.52 mts), con muro y ductos comunes que lo separan de dependencias del apartamento numero 302. -----

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

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

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente 2.49 metros. -----

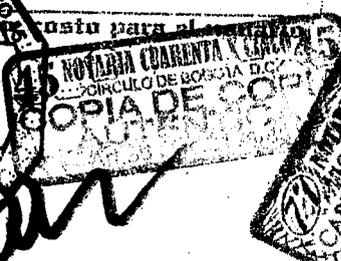
DEPENDENCIAS: Salón, comedor, estudio, hall, cocina-ropas, dos (2) alcobas, vestier, tres (3) baños y un área libre privada. -----

Ca067192120

125344111158291

1122222222222

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura



62

DEPOSITO NUMERO TRESCIENTOS UNO (301): Localizado en el segundo piso del edificio "KASTOR PROPIEDAD HORIZONTAL", ubicado en la carrera 16 No. 141 - 08/24, de la ciudad de Bogotá D.C., le corresponde a este inmueble un área construida neta privada de aproximadamente 0.98 mts<sup>2</sup>, sus linderos particulares son: -----

NORTE: Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en aproximadamente un metro nueve centímetros (1.09 mts), con muro común que lo separa del deposito numero 302. -----

SUR: Del punto dos (2) al punto tres (3), en aproximadamente un metro nueve centímetros (1.09 mts), con muro común que lo separa de zona común de circulación, -----

ORIENTE: Del punto uno (1) al punto dos (2), en aproximadamente noventa centímetros (0.90 mts), con muro común que lo separa de zona común de circulación. -----

OCCIDENTE: Del punto tres (3) al punto cuatro (4), en aproximadamente noventa centímetros (0.90 mts), con muro común que lo separa de dependencias del apartamento numero 302. -----

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

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

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente 2.49 metros. -----

DEPENDENCIAS: Consta de un espacio para deposito. -----

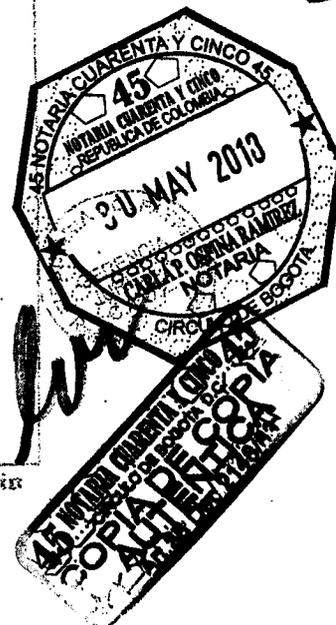
A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714366 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, -----

### 3) UNIDAD PROBADA NUMERO TRESCIENTOS TRES (303) -----

Considerada como una unidad inmobiliaria conformada por el APARTAMENTO NUMERO 303 y el DEPOSITO NUMERO 303, para todos los efectos concernientes al reglamento de propiedad horizontal, la Oficina de registro de Instrumentos Públicos y el Departamento Administrativo de Catastro Distrital. -----

A continuación se hace determinación específica de cada una de las áreas que configuran la precitada unidad privada -----

Copias autorizadas para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





Aa014612894

8621

APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS TRES (303). Localizado en el tercer piso del Edificio KASTOR – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 16 No. 141 – 08/24 de la ciudad de Bogotá D.C., le corresponde a este inmueble un área construida neta privada de aproximadamente 56.56 m2, y un área libre privada de aproximadamente 1.08 m2.

Se considera referible a este apartamento dentro del contexto arquitectónico general del edificio, por su emplazamiento, servicio y sistema estructural, un área construida total de aproximadamente 64.68 m2 (incluida su área libre y el deposito No. 303), sus linderos particulares son los siguientes:

NORTE: Del punto cuatro (4) al punto uno (1), en línea quebrada de aproximadamente sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), ochenta y ocho centímetros o(0.88 mts), setenta centímetros (0.70 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), un metro sesenta y siete centímetros (1.67 mts), diez centímetros (0.10 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), cuarenta y seis centímetros (0.46 mts), dos metros setenta y tres centímetros (2.73 mts), con columnas comunes y fachada común que lo separa de vacío sobre al aislamiento lateral, en aproximadamente dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mts), con fachada común que lo separa de vacío sobre el aislamiento lateral.

SUR: En línea quebrada de aproximadamente sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), y un metro sesenta y siete centímetros (1.67 mts), con columna y muro comunes que lo separan de dependencias del mismo apartamento que se alindera; del punto dos (2) al punto tres (3) en aproximadamente seis metros veintisiete centímetros (6.27 mts), con ducto y muro comunes que lo separan de dependencias del apartamento numero 302.

ORIENTE: En aproximadamente treinta y ocho centímetros (0.38 mts), columna común que lo separa de dependencias del mismo apartamento que se alindera, del punto uno (1) al punto dos (2), en línea quebrada de aproximadamente cuatro metros setenta y dos centímetros (4.72 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), un metro setenta y dos centímetros (1.72 mts), siete centímetros (0.07 mts), dos metro cincuenta y cuatro centímetros (2.54 mts), con muros y ductos comunes que lo separan en parte de los depósitos número treinta y tres (303).

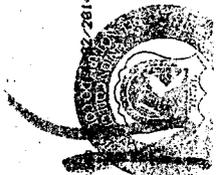


Ca067192119

Papel notarial para uso exclusivo de copia de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

11262509641\*42231

4182-2009014



Papel notarial para uso exclusivo en la...



OCCIDENTE: En aproximadamente cincuenta centímetros (0.50 mts), con muro común que lo separa de dependencias del mismo apartamento que se alindera, del punto tres (3) al punto cuatro (4), en aproximadamente nueve metro cuarenta y dos centímetros (9.42 mts), con muro común que lo separa de vacío sobre el acceso. -----

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

CENIT: Con placa común de concreto que lo separa del cuarto piso. -----

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente 2.49 metros. -----

DEPENDENCIAS: Salón, comedor, estudio, hall, cocina-ropas, una (1) alcoba, vestier, dos (2) baños, y un área libre privada. -----

NOTA: Al interior de este apartamento se encuentra localizado un (1) columna de 0.70 mts X 0.40 mts, cuya área ha sido descontada, a efecto de determinar el área neta privada. -----

DEPOSITO NUMERO TRESCIENTOS TRES (303): Localizado en el segundo piso del edificio "KASTOR PROPIEDAD HORIZONTAL", ubicado en la carrera 16 No. 141 - 08/24, de la ciudad de Bogotá D.C., le corresponde a este inmueble un área construida neta privada de aproximadamente 0.98 mts<sup>2</sup>, sus linderos particulares son: -----

NORTE. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en aproximadamente un metro diecisiete centímetros (1.17 mts), con muro común que lo separa del deposito numero 304. -----

SUR: Del punto dos (2) al punto tres (3), en aproximadamente un metro diecisiete (1.17 mts), con muro común que lo separa del deposito numero trescientos dos (302), -----

ORIENTE: Del punto uno (1) al punto dos (2), en aproximadamente noventa centímetros (0.90 mts), con muro común que lo separa de zona común de circulación. -----

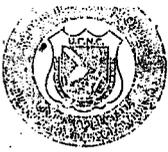
OCCIDENTE: Del punto tres (3) al punto cuatro (4), en aproximadamente noventa centímetros (0.90 mts), con muro común que lo separa de dependencias del apartamento numero 303. -----

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

CENIT: Con placa común de concreto que lo separa del cuarto piso. -----

Papel notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





Aa014612893

82 22

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente 2.49 metros.

DEPENDENCIAS: Consta de un espacio para deposito:

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20714368 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte.

4) UNIDAD PRIVADA NUMERO CUATROCIENTOS DOS (402)

Considerada como una unidad inmobiliaria conformada por el APARTAMENTO NUMERO 402 y el DEPOSITO NUMERO 402, para todos los efectos concernientes al reglamento de propiedad horizontal, la Oficina de registro de Instrumentos Públicos y el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

A continuación se hace determinación específica de cada una de las áreas que configuran la precitada unidad privada.

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS DOS (402): Localizado en el tercer piso del Edificio KASTOR - PROPIEDAD HORIZONTAL", ubicado en la carrera 16 No. 141 - 08/24 de la ciudad de Bogotá D.C., le corresponde a este inmueble un área construida neta privada de aproximadamente 99.22 m2, y un área libre privada de aproximadamente 1.22 m2.

Se considera referible a este apartamento dentro del contexto arquitectónico general del edificio, por su emplazamiento, servicio y sistema estructural, un área construida total de aproximadamente 109.77 m2 (incluida su área libre y el deposito No. 402), sus linderos particulares son los siguientes:

NORTE: En aproximadamente cincuenta centímetros (0.50 mts), con muro común que lo separa de dependencias del mismo apartamento que se alindera, del punto cuatro (4) al punto uno (1), en línea quebrada de aproximadamente cinco metros cuarenta y cinco centímetros (5.45 mts), treinta y tres centímetros (0.33 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), con muro y ducto comunes que lo separan de dependencias del apartamento numero 403.

SUR: En aproximadamente treinta y ocho centímetros (0.38 mts), con muro común que lo separa de dependencias del mismo apartamento que se alindera, del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada de aproximadamente setenta y siete centímetros (0.77 mts), trece centímetros (0.13 mts), cuatro metros veintiséis centímetros (4.26 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts).

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario

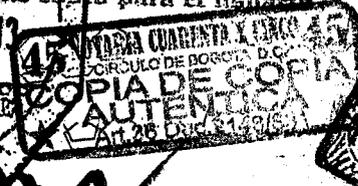
3067192118



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario

111162634646291

111162634646291



Handwritten signature

centímetros (0.60 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), con fachada y columna comunes que lo separan de vacío sobre zona verde. -----

**ORIENTE:** en aproximadamente dos metros setenta y ocho centímetros (2.78 mts) con muro común que lo separa de dependencias del mismo apartamento que se alindera, del punto uno (1) al punto dos (2), en línea quebrada de aproximadamente cuarenta y tres centímetros (0.43 mts), dos centímetros (0.02 mts), un metro setenta centímetros (1.70 mts), cinco centímetros (0.05 mts), trece metros setenta centímetros (13.70 mts), con muros comunes que lo separan, en parte de los depósitos números 401 y 402, en parte de zona común de circulación y en parte de dependencias del apartamento 401. -----

**OCCIDENTE:** Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada de aproximadamente diez metros cincuenta y nueve centímetros (10.59 mts), cuarenta y seis centímetros (0.46 mts), doce centímetros (0.12 mts), diez centímetros (0.10 mts), dos metros setenta y ocho centímetros (2.78 mts), noventa centímetros (0.90 mts), setenta centímetros (0.70 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), dos metros sesenta y cuatro centímetros (2.64 mts), con fachada común que lo separa de vacío sobre el antejardín, en aproximadamente dos metros setenta y siete centímetros (2.77 mts), con fachada común que lo separa de vacío sobre el antejardín. -----

**NADIR:** Con placa común de concreto que lo separa del tercer piso. -----

**CENIT:** Con placa común de concreto que lo separa del quinto piso. -----

**ALTURA:** Su altura libre es de aproximadamente 2.49 metros, -----

**DEPENDENCIAS:** Salón, comedor, estudio, hall, cocina-ropas, baño y vestier de servicio, tres (3) alcobas, dos (2) vestieres, tres (3) baños y un área libre privada. -

**NOTA:** Al interior de este apartamento se encuentran localizados: una columna (1) de 1.04 mts X 0.39 mts, un (1) ducto de 0.46 mts X 0.72 mts, y una (1) columna de 0.40 mts X 0.70 mts, cuyas áreas han sido descontadas, a efecto de determinar el área nota privada. -----

**DEPOSITO NUMERO TRESCIENTOS TRES (303):** Localizado en el segundo piso del edificio "KASTOR PROPIEDAD HORIZONTAL", ubicado en la carrera 16 No: 141 - 08/24, de la ciudad de Bogotá D.C., le corresponde a este inmueble un

capó notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



**DATOS DE NOTIFICACION DEL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE:****NOMBRE:** Franky Jovaner Hernández Rojas**CEDULA No.** 93.448.514**T.P:** 76.229**TELEFONO:** 3203477734 - 7451052 EXT.125-152-151**Dirección:** Calle 12 No. 5-32 OFICINA.1003**Correo electrónico:** franky.hernandezrojas@gmail.com –  
juridico@bancanegocios.info

Lo anterior, para información sobre la fecha de diligencia programada por la alcaldía.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
GOBIERNO  
Alcaldía Local de Usaquén

89 24

Bogotá D.C., 23 de diciembre de 2019

Despacho Comisorio: 44  
Proceso Judicial No.: 2018-404  
Tipo de Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBL  
ARRENDADO  
Tipo de Actuación: ENTREGA DE INMUEBLE  
Radicado Inicial: 20195110252572  
Fecha de Radicado(s) 11/28/2019

Teniendo en cuenta la comisión conferida mediante Despacho Comisorio número 44 del Juzgado 3 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, se resuelve:

Fijese como fecha y lugar de inicio de diligencia el día 26 DE FEBRERO DE 2020 a las 7:00 a.m. en la Alcaldía Local de Usaquén, Carrera 6 A No. 118-03, Bogotá D.C.

Téngase como auxiliar de la justicia al designado/nombrado, si fuere el caso. Envíense comunicaciones.

Practicada la diligencia, remítase al Juzgado de origen, previas las desanotaciones que correspondan.

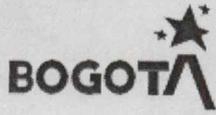
~~NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE~~

~~ANTONIO LÓPEZ BURITICÁ  
Alcalde Local de Usaquén (E)~~

NOTIFICACIÓN POR ESTADO No. 55 de fecha 26 de diciembre de 2019.

~~FABIAN OSORIO~~  
AUXILIAR DESPACHOS COMISORIOS

Elaboró y Revisó: Juan Sebastián Castro – Profesional Despachos Comisorios CPS 162-2019



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos: 90

Radicado No. 20205100067931

Fecha: 02-03-2020

\*20205100067931\*

Página 1 de 1

Bogotá, D.C.

Código de dependencia: 510

Respetado:

**Juzgado 3 civil circuito de Bogotá**

Carrera 9 # 11 – 45 piso 6

Bogotá D.C.

SS 257

JUZ 3 CIVIL CTO BOG

MAR 13 '20 PM 3:16

**Asunto:** Despacho Comisorio No. 044

Tipo de Proceso: Restitución de inmueble

Número de Proceso: 2018 – 404

Demandante: Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A.

Demandado: Gilberto Sanchez Fernandez

**Referencia:** 20195110246572

Reciba un cordial saludo:

Remito Diligencia de despacho comisorio original del asunto en un total de (24) folios, donde llegada el día para la práctica de la diligencia, el apoderado actor de manera verbal manifestó al despacho la **entrega voluntaria** del inmueble objeto de la comisión por parte del extremo pasivo de la demanda.

Cordialmente,

**RODOLFO MORALES PERÉZ**  
Alcalde Local de Usaquén (E)

Anexo: 24 anexos

Proyectó: Juan Castro – CPS 162 de 2019 Contratista Profesional Despacho Comisorios 17

Carrera 6 A No. 118 – 03  
Código Postal: 110111  
Tel. 6299567 - 2147507  
Información Línea 195  
www.usaquen.gov.co

GDI - GPD – F038  
Versión: 04  
Vigencia:  
03 de enero de 2020



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**  
GOBIERNO  
Alcaldía Local de Usaquén

9/

**JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

Carrera 9 No.11-45 piso 6º Edificio Virrey - Torre Central.

j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co - Teléfono 2820261

Bogotá D.C., 14 OCT 2020

**PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE**

**RADICADO 2018-00404**

En atención a las diligencias e informe secretarial que anteceden, -fls.67 y ss.-, a fin de dar continuidad al asunto, el Despacho DISPONE AGREGAR al expediente el Despacho Comisorio # 044, asignado para su tramitación a la Alcaldía Local de Usaquén y que fue devuelto a partir de oficio de 23 de diciembre de los corrientes, en cuanto el mismo actor aseveró que se procedió con la entrega voluntaria del bien inmueble por parte de la pasiva.

Lo anterior, en conocimiento de las partes e intervinientes para su conocimiento y en caso de estimarlo realicen el pronunciamiento que consideren pertinentes.

NOTIFÍQUESE,

  
**LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ**  
**LA JUEZ**

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	
La providencia anterior es notificada por anotación en	
ESTADO No. <u>44</u>	Hoy <u>15 OCT 2020</u>
 SECRETARIO	

Kpm