

Memorial allega poder y contestación de la demanda Rad. 2019-0724 verbal de Los Autos de la Sabana S.A.S contra Bancolombia S.A

JURIDICO 3 <notificacionessmr@gmail.com>

Jue 10/06/2021 3:53 PM

Para: eduardoplazasabogado@gmail.com.rpost.biz <eduardoplazasabogado@gmail.com.rpost.biz>; eduardoplazasabogado@gmail.com <eduardoplazasabogado@gmail.com>; ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.rpost.biz <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.rpost.biz>; Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (10 MB)

Pruebas I.pdf; Pruebas II.pdf; Anexos.pdf; Contestación de demanda y excepciones de mérito proceso 11001310301220190072400.pdf;

Respetado.

JUEZ DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ D.C

E. S. D

REFERENCIA: Proceso VERBAL DE LOS AUTOS DE LA SABANA S.A.S. contra BANCOLOMBIA S.A

Radicado: 2019-00724

Asunto: Se allega poder y contestacion demanda

Sonia Patricia Martínez Rueda, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada judicial de la demandada Leasing Bancolombia S.A hoy Bancolombia S.A, me permito allegar la contestación de la demanda y las excepciones de mérito junto con las pruebas y anexos, advirtiéndole que desde la dirección electrónica del establecimiento bancario se remitió al Juzgado, el poder que me fue otorgado.

Coloco de presente, que de manera simultánea a este correo también es enviada la contestación de la demanda a la parte demandante a la dirección electrónica eduardoplazasabogado@gmail.com, reportada en la demanda. Lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el **Art. 3 del Decreto 806 de 2020.**

Se pone de presente, que se anexa los siguientes 4 archivos PDF contestación y excepciones, anexos, pruebas I y pruebas II.

Atentamente



SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA

C.C. No. 51.837.703 de Bogotá

T.P. No. 51.993 del C.S.J.

V.M

Señor:
Juez Doce (12) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: Proceso VERBAL DE LOS AUTOS DE LA SABANA S.A.S. contra BANCOLOMBIA S.A

Asunto: Contestación de demanda y excepciones de mérito.

Radicado: 11001310301220190072400

SONIA PATRICIA MARTÍNEZ RUEDA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada de la parte demandada LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, hoy BANCOLOMBIA S.A. identificada con Nit 890.903.938-8 quien mediante Escritura Pública No. 1124 del 30 de Septiembre de 2016 de la Notaría 14 de Medellín, formalizó fusión por absorción que no fue objetada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con la Resolución No. 1171 del 16 de septiembre de 2016. En virtud de la cual BANCOLOMBIA S.A., entidad absorbente, absorbe a la Sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. quedando esta última disuelta sin que sea necesaria su liquidación. Que de conformidad con lo que establece el Decreto 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero) artículo 60 Numeral 3 literales a y c: “La entidad absorbente o la nueva, adquiere de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de las entidades disueltas sin necesidad de trámite adicional alguno”, “y los negocios fiduciarios, los pagarés, las garantías y otras seguridades otorgadas o recibidas por las entidades disueltas, se entenderán otorgadas o recibidas por la entidad absorbente, o la nueva, sin que sea necesario trámite o reconocimiento alguno”; - sociedad que a su vez, resultó de la fusión entre la LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL como absorbente, según poder que me fuera conferido por su representante legal judicial **Juan José Arbeláez Jaramillo** con CC No. 1.110.548.380 mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, dentro del proceso de la referencia, de la manera más respetuosa, comparezco a su Despacho para dar CONTESTACIÓN A LA DEMANDA mediante la cual se vincula a mi poderdante como demandado dentro del proceso de la referencia en los siguientes términos:

I. CON RELACIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO 1.- Es cierto

AL HECHO 2. – Parcialmente cierto, pues en las condiciones Generales del contrato de Leasing No 145577 numeral 1 antecedentes literal a. establece: “*EL LOCATARIO autoriza bajo su absoluta responsabilidad a LEASING BANCOLOMBIA para coordinar **todo proceso logístico tendiente a contratar**, pagar y realizar los actos y contratos relacionados con la importación o adquisición de los bienes objeto de este contrato*”

AL HECHO 3.- parcialmente cierto, es cierto que Leasing Bancolombia se obligó a entregar a título de arrendamiento financiero leasing con opción de compra los inmuebles identificados como lote de terreno ubicados en la calle 147 Ñ No 72A-15/ 07 de la localidad de Suba identificados con FMI 50N-751791 y 50N-751792 respectivamente, no es cierto, que el locatario reciba los bienes a título de arrendamiento **con opción irrevocable de compra**, ya que esta última conforme a literalidad del contrato (clausula 3) únicamente cumple un propósito para efectos tributarios, como lo establece:

*"El artículo 158-3 del Estatuto Tributario modificado por el 8° de la Ley 1111 de 2006, señala lo siguiente: "(...) 1- El arrendatario, persona natural o jurídica contribuyente del impuesto sobre la renta, deberá reflejar la inversión como activo fijo, **en consecuencia, solo procede sobre los bienes tangibles que se adquieran para formar parte del patrimonio** (Contabiliza el activo y reconoce el pasivo). 2- **En todos los casos deberá pactarse y ejercerse la opción irrevocable de compra.** 3- **Deberá solicitar la totalidad de la deducción en el período gravable en el cual se suscribe el contrato de leasing.** ..."*

Así mismo, mediante concepto No. 077779 de 2004 Dirección de Gestión Jurídica DIAN indico: "Sea lo primero advertir que tanto el artículo 158-3 del Estatuto Tributario, adicionado por la Ley 863 de 2003, como el Decreto Reglamentario 1766 de 2004, se refieren de manera expresa a las inversiones efectivamente realizadas en activos fijos reales productivos, adquiridos aún bajo la modalidad de leasing con opción irrevocable de compra. **La alusión en la ley a las "inversiones efectivas realizadas" implica que dichos bienes, adquiridos mediante leasing, se incorporen al activo del contribuyente que solicita el beneficio de la deducción especial pues, de lo contrario, no se configura realmente una inversión sino un gasto para la persona o empresa que actúa en calidad de arrendatario, tratamiento que riñe de manera manifiesta con la finalidad de la norma.** Para tal efecto, no basta con que en el contrato de leasing se haya pactado la opción irrevocable de compra ya que esta cláusula compromete al arrendador pero no es obligatoria para el arrendatario, quien, en todo caso, puede no ejercerla, de tal forma que la adquisición del bien sigue siendo discrecional, sin perjuicio de las consecuencias fiscales en el evento en que no se ejerza, si se ha solicitado el beneficio en comento".

Por lo anteriormente señalado, se tiene que para acceder a la deducción la opción irrevocable de compra debe estar estipulada en el contrato de leasing al momento de solicitar el beneficio, esto es, en el año gravable en que se celebra el contrato, pues no de otra manera el adquirente puede registrar el beneficio tributario por la adquisición del activo fijo real productivo mediante esta modalidad (leasing financiero), así las cosas la deducción esta condicionada al ejercicio de la opción de compra por parte del usuario pues de lo contrario, en caso de no materializarse este debe reintegrar el beneficio incorporándolo como renta líquida gravable.

En tal sentido, no puede confundirse la opción irrevocable de compra con el ejercicio de la opción de compra establecida en el numeral 24 del contrato de leasing No 145577, cuya condición para acceder a ella es que el locatario se encuentre a paz y salvo en el pago de todas las obligaciones adquiridas en el contrato.

AL HECHO 4.- parcialmente cierto, es cierto que el locatario entregó una suma de dinero a Leasing Bancolombia, que correspondió a un canon extraordinario inicial por valor de \$110.000.000, no es cierto que sobre la suma entregada por el locatario se cobren intereses, pues dicho valor se considera como un abono al contrato, en este caso, el valor del canon extraordinario inicial, fue aplicado de la siguiente manera; la suma de \$42.192.280 por construcción y la suma de \$67.807.720 por el terreno, conforme se discrimino en el anexo de iniciación de plazo del contrato de leasing No 145577.

AL HECHO 5 – Es parcialmente cierto, es cierto que el contrato se suscribió el 30 de octubre de 2012, no obstante, el plazo pactado en el contrato inicio el 18 de diciembre de 2012 y su vigencia estaba pactada hasta el 18 de diciembre de 2022 de conformidad con el anexo de iniciación de plazo.

AL HECHO 6.- Parcialmente cierto, comoquiera que el valor del contrato de arrendamiento financiero leasing tiene otros conceptos que está fundamentados en el objeto mismo de la operación, como se indicará en las excepciones de mérito.

No hay hecho 7 en la demanda.

AL HECHO 8.- No es cierto, como quiera que la opción de compra se paga al final de contrato de arrendamiento financiero leasing, una vez se den las condiciones para ello. Distinto es, que en los cánones de arrendamiento se amortice parte del capital desembolsado para la adquisición de los activos objeto del leasing.

AL HECHO 9.- Es parcialmente cierto, es cierto que los bienes dados en arrendamiento corresponden a unos lotes de terreno ubicados en la calle 147 No 72 A-15 y calle 147 No 72 A-15 de la ciudad de Bogotá, no es cierto que los inmuebles se hayan dado con una opción irrevocable de compra por cuanto, como se indicó en el hecho tercero esta únicamente se estipula en el contrato para efectos tributarios (clausula 9 contrato de leasing No. 155577).

AL HECHO 10.- Es cierto

AL HECHO 11.- Parcialmente cierto, puesto que el valor de los \$2.333.757.925, se pactó en virtud del otro si celebrado el día 19 de agosto de 2014. Sin embargo, dado al incumplimiento contractual de la sociedad locataria, se generaron gastos y costos que se encuentran autorizados por la ley.

AL HECHO 12.- Cierto.

AL HECHO 13.- Parcialmente cierto, en el sentido que cualquier mejora, construcción o levantamiento sobre el activo objeto de leasing que pretenda el locatario está a cargo de el mismo, sin que tenga derecho a la compensación, restitución o indemnización, para lo cual, debe tener autorización expresa de Bancolombia S.A., según lo pactado en el literal g de la cláusula No. 14 del contrato de arrendamiento financiero. Situación que es conocida por el locatario desde el inicio del contrato.

Ahora bien, en el evento de mejoras locativas, las mismas pueden ser retiradas a la finalización del contrato siempre y cuando su retiro no cause detrimento de los bienes.

AL HECHO 14.- No es cierto, comoquiera que en el contrato de leasing no existen clausula abusivas, ni de lesión enorme en el contrato, ni en la compraventa, como se pasara a explicar en el acápite de excepciones de mérito.

AL HECHO 15.- No es cierto, comoquiera que no se dan los requisitos de la lesión enorme, ni resulta posible que la sociedad locataria pretenda una indemnización a partir de su propio incumplimiento contractual.

AL HECHO 16.- No es cierto, las modificaciones conforme lo establece clausula 32 “*MODIFICACIONES A LAS CONDICIONES DEL CONTRATO Los cambios posteriores que se pretendan en las condiciones en que se celebra el contrato referentes al plazo, porcentaje de la opción de compra, tasa, modalidad, periodicidad y fecha de pago, deben ser previamente solicitados por escrito a LEASING BANCOLOMBIA, la cual en caso de no aceptar, informará por escrito a EL LOCATARIO dentro de los treinta (30) días siguientes a la solicitud*”. Deben ser solicitadas al banco por escrito, y en todo caso no cualquier solicitud de modificación debe ser aceptada por el banco.

Por otro lado, la teoría de la imprevisión establecida en el art. 868 del C.Co. Permite que los contratos de ejecución sucesiva, periódica sean revisados ante un Juez, en caso de presentarse circunstancias, imprevistos o imprevisibles, acción que no fue impetrada por el locatario, por lo tanto, el banco no puede modificar unilateralmente los créditos por la variación del sector económico, para ello la ley faculta y otorga acciones a los contratos para que estos sean revisados por la autoridad competente, como se expondrá en el acápite de excepciones.

AL HECHO 17. – No es cierto, en uso de las facultades contenidas en la cláusula 20 “CASUALES DE TERMINACIÓN UNILATERAL POR JUSTA CAUSA PRO PARTE DE LEASING BANCOLOMBIA “*podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del término, sin necesidad de declaración judicial y a exigir los bienes, así como las demás prestaciones a que hubiere lugar, incluyendo y sin limitarse a, las sumas establecidas en el numeral 26, en cualquiera de las siguientes situaciones: a. el no pago del canon, por un periodo o más (..)*” I Banco inició proceso de restitución en contra del locatario, comoquiera que este se encontraba en mora en el pago de los cánones de arrendamiento

En tal sentido, el demandado (locatario) no podía ser oído hasta tanto no acreditara el pago de los tres últimos cánones de arrendamiento conforme lo exige el art. 384 numeral 4 inciso segundo del C.G.P, circunstancia que es puesta de presente tanto por el Juez de conocimiento del proceso de restitución, como por el Juez de segunda instancia, quien resolvió el recurso de apelación y la solicitud de aclaración de sentencia que se profirió en el proceso.

AL HECHO 18.- Parcialmente cierto, según la documental arrimada por la parte demandante el auto mediante el cual se resolvió la aclaración del auto que denegó el recurso de apelación fue notificada por estado el 11 de abril de 2018 y no el 16 de abril de 2018.

Que en virtud de la declaratoria de terminación del contrato de leasing el demandado efectuó la entrega real y material de los inmuebles identificados con FMI 50N-751791 Y 50N-751792 objeto del contrato de leasing No 145577 a mi poderdante, tal como constan en actas de entrega del 20 de abril del 2021.

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las peticiones principales, subsidiarias y otras subsidiarias que pretende el demandante, por carecer de todo fundamento fáctico y jurídico, tal como, se demostrará con los medios exceptivos que se instaurarán.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES PRINCIPALES, SE INTERPONEN LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES DE MÉRITO.

1. “El valor total del contrato de arrendamiento financiero leasing No.145577 está determinado por toda la operación financiera y objeto mismo del arrendamiento con opción de compra y no solo por el valor los activos entregados en leasing, por lo que las obligaciones sin son equivalentes y se encuentra ajustadas a la ley”

En efecto, se establece, que el extremo demandante yerra al pretender equiparar el valor del contrato de leasing con el valor de los activos que adquirió Bancolombia S.A. para entregar su tenencia en modalidad leasing a la sociedad Los Autos de la Sabana S.A.S., desconociendo a todas luces, el objeto mismo del arrendamiento financiero y de la operación, que involucra la realización de varios contratos, que pese a ser negocios coligados o conexos, no puede echarse de menos, la función que cada negocio cumple dentro del contexto económico de la operación, y por sobre todo, la naturaleza jurídica de cada contrato, a saber: (1) el contrato de adquisición, mediante el cual el establecimiento bancario adquiere del proveedor el derecho de dominio del bien objeto del arrendamiento financiero; (2) el contrato de arrendamiento, mediante el cual la entidad financiera le concede al locatario el uso y goce del bien a cambio de una contraprestación económica, y finalmente, (3) la opción de compra. Advirtiéndose así, que la operación financiera leasing, no se trata únicamente de financiar la compraventa de un mueble o inmueble a favor de un tercero, sino al contrario, como lo ha establecido la Corte Suprema de Justicia¹, el leasing, es “un negocio jurídico en virtud del cual, una sociedad autorizada -por la ley- para celebrar ese tipo de operaciones, primigeniamente le concede a otro la tenencia de un determinado bien corporal- mueble o inmueble- no consumible, ni fungible, lato sensu, necesariamente productivo-, por cuyo uso y disfrute la entidad contratante recibe un precio pagadero por instalamentos, que sirve, además, al confesado propósito de amortizar la inversión en su momento realizada por ella para la adquisición de respectivo bien, con la particularidad de que al vencimiento del término de duración del contrato, el tomador o usuario, en principio obligado a restituir la cosa, podrá adquirir, in actus, la propiedad de la misma, previo desembolso de una suma preestablecida de dinero, inferior – por supuesto- a su costo comercial (valor residual)”.

Para tal efecto, se pasa a desarrollar la operación financiera en el presente asunto, así:

En primer lugar, la operación financiera surge a partir de la promesa de compraventa que celebra el cliente financiero- futuro locatario- con el vendedor de los activos, que, en este caso, se trataron de 2 lotes junto con las bodegas y oficinas allí construidas, negocio jurídico en donde aquellos tienen toda la libertad contractual de pactar el valor de la futura compraventa de tales activos. Ahora bien, una vez el establecimiento bancario aprueba al cliente financiero el crédito en la modalidad leasing, para el perfeccionamiento del mismo se elabora avalúo comercial a los activos y estudio de títulos en el caso de bienes inmuebles, a fin de verificar que sobre el valor acordado en la promesa de compraventa y en la cadena de tradición del inmueble, no exista lesión enorme, circunstancia que pone de presente, que la operación financiera se desarrolla con los justos precios de los activos.

Con lo anterior, en la promesa de compraventa de este asunto, se pactó como precio de los bienes prometidos la suma de \$510.000.000 por cada uno de los lotes junto con las bodegas y oficinas allí

¹ Pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil, en sentencia del 13 de diciembre de 2002, expediente No. 6462. MP. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

construidas, para un total de \$1.020.000.000, rubros que no eran menos de la mitad o más del doble del justo precio, pues según avalúo elaborado para estudio de títulos los inmuebles con FMI Nos. 50N-751791 y 50N-751792, tenían los siguientes valores comerciales, \$706.511.852 y \$825.461.495, respectivamente, para un total de \$1.531.973.347, conforme se observa en el estudio de títulos elaborado por la doctora Patricia Caicedo- abogada externa del banco- el 1 de noviembre de 2012.

Ahora bien, Bancolombia S.A. mediante escritura pública No. 10003 del 23 de noviembre de 2012 de la Notaria 38 del Circulo de Bogotá, adquirió por compraventa los siguientes activos: (1) lote de terreno junto con la bodega y oficinas en el construidas distinguido con el nombre de "San Pedro" ubicado en la calle 147 No. 72 A -15 en Bogotá, identificado con FMI 50N-751791, y (2) lote de terreno junto con la bodega y oficinas en el construidas distinguido con el nombre de "San Juan" ubicado en la calle 147 No. 72 A -7 en Bogotá, identificado con FMI 50N-751792, por la suma de \$ 1.020.000.000, es decir, por el mismo valor que pactó la sociedad Los Autos de La Sabana S.A.S con el vendedor de los inmuebles.

Igualmente, en el contrato de arrendamiento financiero leasing No. 145577 se estableció como valor de los bienes objeto de contrato la suma de \$1.020.000.000 discriminados así: Terreno \$204.000.000 y construcción \$816.000.000, advirtiéndose que, en el evento que los bienes objeto de contrato requieran de un proceso de importación, construcción o legalización de la propiedad, el valor de el bien será el resultante de sumar el monto de todos los desembolsos efectuados durante la etapa de anticipos. En esas condiciones, se pone de presente, que, en el contrato de leasing, si se tuvo en cuenta el valor real de los activos.

Sin embargo, se señala, que tal situación no significa que el valor a pagar por parte de la sociedad locataria en virtud al crédito leasing sea únicamente el financiamiento de los rubros que desembolsó Bancolombia para la adquisición de los inmuebles, pues se itera, que la finalidad del arrendamiento financiero es distinta a cualquier otro crédito en donde el establecimiento bancario solo otorga al cliente una suma de dinero para que este adquiera directamente el dominio de algún bien. Acá, la operación financiera se dirige a desembolsar unos rubros a favor de un tercero (proveedor) que fue elegido por el locatario, y adicionalmente, a entregar la tenencia de unos activos al locatario durante un periodo de tiempo pactado, los cuales debieron ser adquiridos previamente por el Banco, circunstancia que trae consigo que en los cánones de arrendamiento del leasing se amortice en parte el costo de la adquisición de los activos, pero además, unos costos financieros en atención a la tenencia de los activos durante el periodo del contrato, los intereses corrientes, los seguros, y la ganancia monetaria del Banco en desarrollo de su actividad económica, tal como se previó en el Decreto 2555 de 2010 artículo 2.2.1.1.1. que establece *"Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra. En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad"*

De allí que, en el plan de amortización incluido en el anexo de iniciación de plazo del contrato de leasing No. 145577 se estableciera lo siguiente: plazo del contrato 120 meses con una periodicidad de pago mensual con cánones de \$14.918.575, iniciando la primera cuota el 18 de enero de 2013, en donde, el canon estaba comprendido de la siguiente manera: (1) abono a capital y (2) costo financiero de la construcción, y (3) abono a capital y (4) costo financiero de terreno, observándose, que en la

ejecución del contrato, se incrementaría el monto de la amortización al capital de la construcción y terreno para finalizar con un valor de opción de compra de solo \$9.100.000. Motivo por el cual, resulta claro que la totalidad de los rubros pagados por la sociedad locataria dentro de la vigencia de leasing, no podía abonarse exclusivamente amortizar el capital desembolsado por el Banco para la adquisición y mejoras de los activos.

Por lo anterior, a diferencia de lo pretendido por el extremo demandante, las obligaciones del contrato de arrendamiento financiero leasing si resultaron ser equivalentes (ya se encuentra terminado), y además se encuentra ajustado a la misma finalidad de la operación financiera, por ende, se pide que se declare probada la excepción expuesta y se nieguen las pretensiones de la demanda.

2. “El contrato es ley para las partes y no se pueden desconocer las prestaciones pactadas en el negocio jurídico”.

Como se sabe, todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales, al tenor de lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil. De allí que las estipulaciones pactadas en el contrato de arrendamiento financiero leasing No. 145577 sea de obligatorio cumplimiento tanto para la sociedad locataria como para el establecimiento bancario.

En ese sentido, se advierte que en la cláusula No. 14 del contrato que señala “ **OBLIGACIONES DE EL LOCATARIO:** *En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenida en el mismo, EL LOCATARIO se obliga a: (...) g. Obtener autorización expresa de LEASING BANCOLOMBIA para levantar, construir, realizar e instalar cualquier pieza(s) o mejora (s) sobre los bienes objeto del presente contrato, las cuales estarán a cargo de EL LOCATARIO sin que por ella(s) tenga derecho a compensación, restitución o indemnización alguna. En el evento de las mejoras locativas, las mismas podrán ser retiradas a la finalización de contrato siempre y cuando su retiro no cause detrimento de los bienes*”

Es decir, que de manera clara en el contrato se estipuló de un lado, que se debía tener autorización del Banco para realizar cualquier mejora a los activos, esto, en virtud, a que el establecimiento bancario es el propietario de estos, y a que los activos adquiridos por aquel tienen un fin específico establecido desde el inicio y cualquier circunstancia que modifique los activos debe ser estudiada para efectos de evitar cualquier gasto adicional al establecimiento bancario a la terminación del leasing, como lo es desmonte o adecuaciones, y de otro lado, la sociedad locataria conocía que únicamente las mejoras locativas podían ser retiradas siempre y cuando su retiro no causara detrimento de los bienes, cláusula que no puede tenerse, *per se*, como abusiva, tan solo por tratarse de un contrato de adhesión, ya que la decisión de elaborar mejoras sobre los activos deriva libremente del locatario, sin que exista un desequilibrio contractual. Por ende, la sociedad demandante no puede echar de menos, que además de decidir realizar modificaciones a los activos (en caso tal que los pruebe), conocía y aceptó que no podía retirarlas, en caso tal, que llegaran a causar detrimento a los inmuebles que se le entregaron en leasing.

Por lo tanto, se solicita que se declare por configurada la excepción y se nieguen las pretensiones de la demanda.

3. “La sociedad locataria no puede pretender el pago de una indemnización a partir de su propio incumplimiento contractual, de conformidad con lo previsto en el artículo 1613 del Código Civil”.

Se señala que la sociedad Los Autos de la Sabana S.A.S. en calidad de locataria, se obligó en el contrato de arrendamiento financiero leasing No.145577 a pagar a favor de Bancolombia S.A., a partir del 18 de enero de 2013 cánones mensuales y sucesivos por valor de \$14.918.575 durante el periodo de 120 meses, prestación que fue incumplida por la locataria desde el 18 de mayo de 2016, comoquiera que dejó de efectuar los pagos, lo cual, facultó al establecimiento bancario en calidad de propietario de los inmuebles, a demandar la terminación del contrato por incumplimiento contractual, y por consiguiente, pedir la restitución de los inmuebles objeto del leasing por la mora en el pago de los cánones, tal como ocurrió. Para la época en la que se instauró dicho proceso judicial, esto es; el 21 de marzo de 2017, el valor de los cánones en mora ascendían a la suma de \$343.672.969, proceso que se tramitó en el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá con el radicado No.11001310302420170018100, en donde el extremo demandado no acreditó el pago de los cánones adeudados, ni de los 3 últimos causados para aquella época, razón por la cual mediante sentencia judicial, se declaró la terminación del contrato de leasing y se ordenó la restitución de los activos de arrendamiento a favor de Bancolombia S.A., al tenor de lo previsto en el artículo 384 del Código General del Proceso.

Así las cosas, es de ver, que la terminación del leasing financiero se generó atendiendo una causa contractual y legal, pues la contraprestación al uso y tenencia de los activos del contrato de leasing que otorgó Bancolombia a favor de la sociedad locataria, deriva en el pago de los cánones pactados durante toda la vigencia del mismo contrato, por demás, que esta última estaba obligada a cumplir, en atención a lo previsto en el artículo 1602 del Código Civil, ya que *“todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes”*, lo cual no ocurrió, de lo cual da cuenta la terminación del contrato por el incumplimiento contractual de Los Autos de la Sabana S.A.S.

Bajo esos presupuestos, resulta claro, que la indemnización pretendida por la sociedad locataria por valor de \$7.250.000.000 no tiene asidero legal alguno, ya que la sociedad locataria es la parte incumplida y la indemnización de perjuicios que establece el legislador para los contratos en el artículo 1613 de Código Civil, se genera en favor de la parte cumplida y en contra de la parte contractual que no cumplió, incumplió imperfectamente o se retardó en el cumplimiento. Y menos, puede solicitar que se le pague el supuesto reconocimiento “Good Will” que formó durante la ejecución del contrato en los inmuebles, pues fue la misma sociedad a partir de su incumplimiento contractual quien perdió la opción de compra al constituirse en mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Por lo anterior, solicito que se tenga por configurada la excepción propuesta y se nieguen las pretensiones de la demanda.

4. “El ejercicio de la opción de compra estaba supeditado a que la sociedad locataria cumpliera a cabalidad sus obligaciones en el contrato de leasing”.

Se precisa que si bien la opción de compra de los activos objetos del leasing, está pactada desde el inicio en el contrato de arrendamiento financiero, también lo es, que el ejercicio de dicha compra está atada al cabal cumplimiento de las obligaciones del locatario durante toda la vigencia del leasing, entre otras, al pago de los cánones de arrendamiento.

En esas condiciones, comoquiera que Los Autos de la Sabana S.A.S. no cumplió con todas sus prestaciones, pues desde el 18 de mayo de 2016 se constituyó en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, Bancolombia S.A. estaba facultada para exigir la terminación del contrato leasing, situación fáctica, contractual y jurídica que autorizaba que no se ejerciera la opción de compra.

Por lo anterior, solicito que se tenga por configurada la excepción propuesta y se nieguen las pretensiones de la demanda.

EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS, SE INTERPONEN LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES DE MÉRITO.

De entrada, se precisa, que no se dan los requisitos que estructuran la lesión enorme que pretende el extremo demandante, tal como se pasan a exponer mediante los siguientes medios exceptivos:

1. *Inexistencia de contrato de compraventa entre Bancolombia S.A. y la sociedad locataria Los Autos de La Sabana S.A.S.*

Se precisa que, si bien es cierto que dentro del canon de arrendamiento financiero se amortiza parte del costo de los activos objeto del leasing, y que adicional, se establece el precio de la opción de compra, también lo es, que el traslado del derecho de dominio de los activos solo ocurre cuando efectivamente los locatarios ejercen esa opción de compra, la cual, se encuentra condicionada a que los locatarios hayan cumplido a cabalidad con la totalidad de los cánones de arrendamiento.

A partir de allí, se señala, que el contrato de arrendamiento financiero se terminó por declaración judicial mediante sentencia proferida el 13 de septiembre de 2017 por el Juez 24 Civil del Circuito de Bogotá D.C., con fundamento en el incumplimiento contractual de la sociedad Los Autos de La Sabana S.A.S., al no pagar los cánones de arrendamientos pactados en el mismo contrato de leasing, motivo por el cual, no se dieron las condiciones para que la sociedad locataria ejerciera la opción de compra que se pactó en el leasing.

Así las cosas, resulta claro que entre Bancolombia S.A. (antes leasing Bancolombia S.A.) y la sociedad demandante Los Autos de La Sabana S.A.S no se celebró contrato de compraventa alguno sobre los activos objeto del leasing financiero No.145577 ni respecto a algún otro activo, circunstancia que impiden que se estructure una lesión enorme, pues tal compraventa no existió. Además, es de ver, que, tanto el contrato de leasing como la compraventa derivada de la opción de compra del arrendamiento financiero, tienen su función y propia autonomía por más coligados o comunicados que se encuentren estos dos negocios jurídicos, y en todo caso, la opción de compra celebrada en el contrato de leasing, no puede tenerse como una compraventa propiamente, al no darse las exigencias de artículo 1857 del Código Civil.

En esas condiciones, se tiene que no se da el primer requisito de la acción rescisoria, esta es, la celebración de la compraventa, por lo que solicito que se declare configurada la excepción mencionada, y se niegue la declaración y condena solicitada en la pretensión de la demanda.

2. *No se acreditó la existencia de la divergencia entre el justo precio de los activos objeto del leasing y el valor del contrato de arrendamiento financiero.*

Comoquiera que, en estrictez, no se celebró contrato de compraventa entre Bancolombia S.A. y la sociedad Los Autos de La Sabana S.A.S., conforme se explicó en el medio exceptivo anterior, no resulta posible determinar si hubo o no lesión enorme en el precio de una compraventa que no se perfeccionó. Sin embargo, sí es posible determinar que en la operación del contrato de arrendamiento financiero leasing No.145577 no existió lesión enorme por lo siguiente:

En primer lugar, la operación financiera surge a partir de la promesa de compraventa que celebra el cliente financiero- futuro locatario- con el vendedor de los activos, que, en este caso, se trataron de 2 lotes junto con las bodegas y oficinas allí construidas, negocio jurídico en donde aquellos tienen toda la libertad contractual de pactar el valor de la futura compraventa de tales activos. Ahora bien, una vez el establecimiento bancario aprueba al cliente financiero el crédito en la modalidad leasing, para el perfeccionamiento del mismo se elabora avalúo comercial a los activos y estudio de títulos en el caso de bienes inmuebles, a fin de verificar que sobre el valor acordado en la promesa de compraventa y en la cadena de tradición del inmueble, no exista lesión enorme, circunstancia que pone de presente, que la operación financiera se desarrolla con los justos precios de los activos.

Con lo anterior, en el presente asunto, es de ver, que la promesa de compraventa se pactó como precio de los bienes prometidos la suma de \$510.000.000 por cada uno de los lotes junto con las bodegas y oficinas allí construidas, para un total de \$1.020.000.000, rubros que no eran menos de la mitad o más del doble del justo precio, pues según avalúo elaborado para estudio de títulos los inmuebles con FMI Nos. 50N-751791 y 50N-751792, tenían los siguientes valores comerciales, \$706.511.852 y \$825.461.495, respectivamente, para un total de \$1.531.973.347, conforme se observa en el estudio de títulos elaborado por la doctora Patricia Caicedo- abogada externa del banco- el 1 de noviembre de 2012.

Ahora bien, se señala que Bancolombia S.A. mediante escritura pública No. 10003 del 23 de noviembre de 2012 de la Notaria 38 del Circulo de Bogotá, adquirió por compraventa los siguientes activos: (1) lote de terreno junto con la bodega y oficinas en el construidas distinguido con el nombre de "San Pedro" ubicado en la calle 147 No. 72 A -15 en Bogotá, identificado con FMI 50N-751791, y (2) lote de terreno junto con la bodega y oficinas en el construidas distinguido con el nombre de "San Juan" ubicado en la calle 147 No. 72 A -7 en Bogotá, identificado con FMI 50N-751792, por la suma de \$ 1.020.000.000, es decir, por el mismo valor que pactó la sociedad Los Autos de La Sabana S.A.S con el vendedor de los inmuebles.

Igualmente, en el contrato de arrendamiento financiero leasing No. 145577 se estableció como valor de los bienes objeto de contrato la suma de \$1.020.000.000 discriminados así: Terreno \$204.000.000 y construcción \$816.000.000, advirtiéndose que, en el evento que los bienes objeto de contrato requieran de un proceso de importación, construcción o legalización de la propiedad, el valor de el bien será el resultante de sumar el monto de todos los desembolsos efectuados durante la etapa de

anticipos. En esas condiciones, se pone de presente, que, en el contrato de leasing, si se tuvo en cuenta el valor real de los activos.

Sin embargo, tal situación no significa que el valor a pagar por parte de la sociedad locataria en virtud al crédito leasing sea únicamente el financiamiento de los rubros que desembolsó Bancolombia para la adquisición de los inmuebles, pues se itera, que la finalidad del arrendamiento financiero es distinta a cualquier otro crédito en donde el establecimiento bancario solo otorga al cliente una suma de dinero para que este adquiera directamente el dominio de algún bien. Acá, la operación financiera se dirige a desembolsar unos rubros a favor de un tercero (proveedor) que fue elegido por el locatario, y adicionalmente, a entregar la tenencia de unos activos al locatario durante un periodo de tiempo pactado, los cuales debieron ser adquiridos previamente por el Banco, circunstancia que trae consigo que en los cánones de arrendamiento del leasing se amortice en parte el costo de la adquisición de los activos, pero además, unos costos financieros en atención a la tenencia de los activos durante el periodo del contrato, los intereses corrientes, los seguros, y la ganancia monetaria del Banco en desarrollo de su actividad económica, tal como se previó en el Decreto 2555 de 2010 artículo **2.2.1.1.1.** que establece *“Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra. En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad”*

De allí que, en el plan de amortización incluido en el anexo de iniciación de plazo del contrato de leasing No. 145577 se estableciera lo siguiente: plazo del contrato 120 meses con una periodicidad de pago mensual con cánones de \$14.918.575, iniciando la primera cuota el 18 de enero de 2013, en donde, el canon estaba comprendido de la siguiente manera: (1) abono a capital y (2) costo financiero de la construcción, y (3) abono a capital y (4) costo financiero de terreno, observándose, que en la ejecución del contrato, se incrementaría el monto de la amortización al capital de la construcción y terreno para finalizar con un valor de opción de compra de solo \$9.100.000. Motivo por el cual, resulta claro que la totalidad de los rubros pagados por la sociedad locataria dentro de la vigencia de leasing, no podía abonarse exclusivamente amortizar el capital desembolsado por el Banco para la adquisición y mejoras de los activos.

Por consiguiente, se solicita que se tenga por probado la excepción de mérito y se nieguen las pretensiones de la demanda.

3. La devolución del canon inicial y de saldos amortizados se encuentra sujeta a descontar diferentes conceptos de la operación financiera por el incumplimiento contractual y mora de la sociedad locataria.

Como bien se sabe, en el Decreto 2555 de 2010 se regularon algunos aspectos de la operación leasing haciendo la diferenciación entre arrendamiento financiero (objeto de este asunto) y la de leasing habitacional, para esta última, estableció la forma de como proceder en el evento de terminación de un contrato de leasing habitacional, situación que resulta aplicable al arrendamiento financiero leasing por analogía como fuente del derecho o interpretación sistemática de la norma, así:

“Artículo 2.28.1.2.4 (...) 2. Si con anterioridad al vencimiento del plazo previsto en el contrato para ejercer la opción pactada a favor del locatario, se presenta el incumplimiento por parte de éste, se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

a) El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 del presente artículo;

b) Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:

i) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto del incumplimiento del contrato;

ii) El costo financiero generado y no pagado por el locatario;

iii) Las garantías de cumplimiento de las obligaciones del locatario, pactadas a favor de la entidad autorizada;

iv) El componente de capital de los cánones pactados no amortizado, y

v) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato (...).”

Ahora bien, como en el presente caso, no es posible calcular el valor del inmueble conforme lo establece el literal a) del numeral 1 del artículo glosado, pues los inmuebles objeto del leasing no han sido vendidos a terceros, ni sobre los mismos se ha celebrado un nuevo contrato de leasing, Bancolombia S.A. tasa el valor del inmueble a partir de un nuevo avalúo, teniendo en cuenta las provisiones económica para los gastos administrativos que acarrearán los inmuebles hasta la fecha en que se vuelvan a colocar en leasing o se efectúe la venta de los mismos, estos son: impuestos prediales, pago de servicio públicos y mantenimiento.

Después de determinar el valor del inmueble, se procede a descontar lo siguiente: (1) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto del incumplimiento del contrato; tales como los honorarios de abogados en el proceso de restitución de inmueble, en donde mediante sentencia se declaró la terminación del leasing atendiendo la mora en el pago de los cánones, (2) El costo financiero generado y no pagado por el locatario; correspondiente a todo el periodo en el que la sociedad locataria uso y explotó económicamente los activos sin pagar los cánones de arrendamiento, pues es de ver, que la sociedad locataria se constituyó en mora desde el 18 de mayo de 2016, la sentencia que terminó el contrato y ordenó la restitución de los activos se profirió el 13 de septiembre de 2017 por el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, pero solo hasta el 20 de abril de 2021 la sociedad entregó materialmente los activos a Bancolombia S.A., (3) las garantías de cumplimiento de las obligaciones del locatario, como lo es los intereses de mora generados por el incumplimiento contractual y que se pactaron en la cláusula 26 del contrato de leasing financiero No. 145577, (4) El componente de capital de los cánones pactados no amortizado y (5) el valor del ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato. Una vez se realice dicha operación, se determina si efectivamente hay lugar o no a la devolución de saldos.

Por consiguiente, en el caso en concreto, el 23 de abril de 2021 el ingeniero cesar Alfonso Jiménez Quintero realizó avalúo a los activos objeto de leasing terminado, en donde se determinó que el valor de los inmuebles asciende a \$2.195.889.250 teniendo en cuenta las provisiones que debe hacer el Banco hasta que los activos sean puestos en un nuevo leasing. De igual forma, se estableció que los rubros adeudados por la sociedad locataria son los siguientes:

(1) Por amortización \$2.043.457.796

(2) Financiación \$996.590.498

(3) Intereses de mora \$760.579.860

(4) Seguros: \$31.352.944

(5) Gastos administrativos y judiciales que pagó el Banco \$168.098.072

Gastos de diligencia de entrega
Recibo de acueducto
Impuesto predial de los años 2019 a 2021

Así las cosas, se tiene que el valor actual del inmueble no alcanza a cubrir la totalidad de las sumas que deben descontarse, situación que trae consigo que no exista a favor de la sociedad locataria saldo a devolver.

Por ende, se solicita que se declare probada la excepción de mérito mencionada y se nieguen las pretensiones.

4. La acción rescisoria por lesión enorme se encuentra prescrita

Si en gracia de discusión, el despacho llegara a establecer que efectivamente se dan las exigencias de la acción rescisoria por lesión enorme de los contratos celebrados entre Bancolombia S.A. (antes leasing Bancolombia S.A.) y la sociedad demandante Los Autos de La Sabana S.A.S., se precisa que desde la época en la que se celebró el contrato de leasing financiero No. 145577, esta es; e 30 de octubre de 2012 hasta la fecha en la que se radicó la demanda, es decir, el 2 de octubre de 2019, ya había transcurrido por demás, el periodo de los cuatro (4) años que establece el artículo 1954 del Código Civil, advirtiéndose así, que la acción rescisoria se encuentra prescrita.

En torno a esa disposición, apuntó la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 23 de septiembre de 2002, lo siguiente:

“Examinado al tamiz de las consideraciones precedentes el artículo 1954 del Código Civil, conforme al cual “...La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha del contrato”, se tiene, en primer lugar, que el legislador se abstuvo de calificar expresamente la naturaleza de ese plazo, omisión que además de generar cierto desconcierto, torna imperioso para el intérprete determinarla; en segundo lugar, que del mismo se ha predicado inveterada y uniformemente, que comporta una de las condiciones de prosperidad de la pretensión rescisoria derivada de la lesión enorme, o sea, que uno de los requisitos esenciales de dicha acción estriba, justamente, en que la misma debe ejercitarse en el anotado lapso (XCV, pág. 771; sentencias del 16 de julio de 1993, y del 29 de noviembre de 1999, entre otras); igualmente, como más adelante se verá, que ese lapso obedece a la necesidad de dotar de certidumbre y firmeza los negocios jurídicos.

“Destacadas, pues, estas particularidades del señalado plazo, se impone inferir que se trata de un término de caducidad que, en cuanto tal, fija precisa y fatalmente el tiempo durante el cual debe ejercitarse la acción.

“En efecto, si como acaba de expresarse, dicho lapso ha sido calificado por la Corte, de tiempo atrás y de manera invariable, como uno de los presupuestos de prosperidad de la referida pretensión, bien pronto se advierte, entonces, que en ella el transcurrir del tiempo se comporta, por sí mismo, como una condición sustancial para su ejercicio, característica esta que, precisamente, se corresponde, como ya se dijera, con la funcionalidad típica de la caducidad. Subsecuentemente, su fijación

no puede quedar supeditada, de ninguna manera, al arbitrio del demandado, esto es, a que este comparezca a invocar el vencimiento del plazo, cabalmente, porque dejaría de ser un elemento estructural de aquella.

“Del mismo modo, dado que la mencionada acción postra la relación jurídica, llevándola a un innegable estado de fragilidad e incertidumbre, ha querido el legislador que tal situación desaparezca, supeditándola a un término fatal e improrrogable, de manera que la estabilidad de los negocios jurídicos y, desde luego, la de los derechos que de ellos dimanar, queden consolidados, en un término objetivamente conmensurable, ajeno por ende, a dilaciones derivadas de actitudes subjetivas, distintas, por supuesto, al ejercicio mismo de la acción.

“Si bien no se niega, como adelante se verá, que encomiables exigencias de justicia reclaman la posibilidad de rescindir, en las condiciones previstas en la ley, aquellos negocios afectados por un notorio desequilibrio económico en las prestaciones de los distintos involucrados, no es menos cierto que la seguridad del tráfico jurídico reclama, a su vez, que la volubilidad a la que esas relaciones jurídicas quedan sometidas se desvanezca rápidamente y en medio de la menor zozobra posible para quienes deban enfrentar tal pretensión.

“De ahí que sea más evidente y perentoria la carga del interesado: le incumbe accionar en el término imperiosamente previsto por el ordenamiento, so pena que su facultad se extinga irremediablemente, sin que haya lugar a la suspensión o interrupción del mismo, derivadas de las condiciones subjetivas de las partes o de la conducta que éstas hubiesen denotado; es decir que dicho plazo corre con objetividad fatal.

“Infiérase, por consiguiente que, vencido el cuatrienio consagrado en el artículo 1954 del Código Civil, sin que se hubiese ejercitado la acción, se extingue tal facultad de manera automática, particularidad que, justamente, permite al juez decretarla de oficio, sin que deba esperar actos complementarios derivados de la actitud asumida por el demandado. El contratante sabe de antemano, que cuenta con un determinado tiempo para ejercitar su acción, sin que la expiración del mismo halle justificación en su dejadez, sino en el mero vencimiento del aludido plazo”. (Expediente 6054).

En esas condiciones, solicito que se declare configurada la excepción mencionada, y se niegue la declaración y condena solicitada en las pretensiones de la demanda.

**EN CONTRA DE LAS OTRAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS, SE INTERPONEN LAS
SIGUIENTES
EXCEPCIONES DE MÉRITO.**

- 1. “Ausencia de los requisitos que estructura la teoría de la imprevisión o revisión de contrato por circunstancias extraordinarias”**

- 1.1. No está probado las circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles
- 1.2. El contrato de leasing se encuentra terminado por orden judicial, en virtud a la mora en la que se encontraba la sociedad locataria

Ciertamente, el legislador facultó a los extremos contratantes de un negocio de ejecución sucesiva, como lo es el contrato de arrendamiento financiero a solicitarle al juez la revisión del mismo contrato cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa. No obstante, el extremo contractual afectado le corresponde acreditar que efectivamente existen tales circunstancias, en atención a la carga de la prueba establecida en el artículo 167 del C.G.P., además, probar que esas situaciones realmente le han afectado económicamente, y que en virtud de ellas, el cumplimiento del contrato le está resultando excesivamente onerosas, pues no resulta suficiente, que la sociedad locataria alegue que el sector económico en el que desarrolla su objeto social se vio afectado y que debe tenerse como un hecho notorio, sin acreditar por lo menos, sumariamente, la afectación al contrato y la onerosidad del mismo, máxime, cuando la sociedad locataria dejó de pagar los cánones de arrendamiento desde el 18 de mayo de 2016, pero solo hasta el 20 de abril de 2021 restituyó los inmuebles objeto del leasing, continuando con su uso y explotación económica durante todo ese periodo, además, de disponerlo en subarriendo a Masivo Capital S.A.S., conforme a la autorización de subarriendo que otorgó Bancolombia S.A. a la sociedad locataria el 10 de febrero de 2016, según documento que fue adjuntado con la demanda.

Igualmente, se señala, que el objeto mismo de la teoría de la imprevisión es la revisión del contrato para reajustarlo en lo que la equidad indique o decretar la terminación del contrato, circunstancias que aquí no pueden acontecer, pues el juez que conoce el presente asunto, no puede revisar el contrato de leasing financiero No. 145577, comoquiera que el mismo se terminó por declaración judicial en atención al incumplimiento contractual de la sociedad locataria en el pago de los cánones de arrendamiento que se habían pactado en el mismo negocio jurídico.

En conclusión, se establece, que la sociedad Los Autos de La Sabana S.A.S., no acudieron ante un juez para que se procediera a examinar las circunstancias que supuestamente alteraron las bases del contrato dentro de la vigencia y ejecución del contrato de leasing, al contrario, solo dejaron de cumplir sus obligaciones, al punto que se decretó la terminación del contrato por vía judicial, por lo que no existe contrato para revisar en equidad y menos volver a declarar la terminación que ya fue decretada.

Con lo anterior, se solicita que se tenga por probado la excepción propuesta y se niegue la declaración y condena solicitada en las pretensiones de la demanda.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sustento lo consignado en cada una de las normas y jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia que fueron enunciadas en los pronunciamientos de los hechos de la demanda, y en el acápite de las excepciones de mérito instauradas, además, de lo previsto en el artículo 96 del C.G.P., y demás normas concordantes.

V. PRUEBAS

Solicito, respetuosamente al Despacho, se tenga como pruebas:

1. DOCUMENTALES

Acompaño al presente escrito las siguientes, que solicito se tengan y decreten como pruebas por el Despacho:

- 1.1. Copia de la escritura pública No. 10003 del 23 de noviembre de 2012 de la Notaría 38 de Bogotá
- 1.2. Copia del contrato de promesa de compraventa y su otro sí celebrado entre Los Autos de la Sabana S.A. en calidad de promitente compradora y José Miguel López Abril y Antonio Gil Abril, en calidad de promitentes vendedores.
- 1.3. Copia del estudio de títulos del 1 de noviembre de 2012 elaborado a los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento financiero leasing No. 145577 por la abogada externa de Bancolombia S.A. la doctora Patricia Caicedo.
- 1.4. Copia de las cuentas de cobros de los vendedores José Miguel López Abril y Antonio Gil Abril.
- 1.5. Copia del contrato de arrendamiento financiero leasing No. 145577.
- 1.6. Copia de la demanda de restitución que instauró Bancolombia S.A. contra la sociedad locataria Los Autos de la Sabana S.A., por incumplimiento contractual.
- 1.7. Copia del acta de la recepción de los inmuebles objeto de leasing de fecha 20 de abril de 2021.
- 1.8. Copia del control de asistencia de la diligencia de entrega de los inmuebles objeto del leasing de fecha 20 de abril de 2021 elaborada por el Juzgado 54 Civil Municipal de Bogotá.

2. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor Juez fijar fecha y hora para hacer comparecer a su Despacho al Representante Legal de la sociedad Los Autos de la Sabana S.A.S. con el fin de responder al interrogatorio de parte que, en forma verbal o escrita, le formularé, al tenor de lo previsto en el artículo 191 del Código General del Proceso.

VI. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Ciertamente, de manera clara el artículo 206 de Código General del Proceso, establece que solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación, sin embargo, la presente objeción está dirigida a que la indemnización pedida por la sociedad demandante por la terminación del contrato de arrendamiento financiero leasing No. 145577 no tiene sustento legal alguno, tal como se expuso en las excepciones correspondientes, pues se itera,

que la indemnización de perjuicios contractualmente se da en favor de la parte contractual cumplida y en contra de la parte que no cumplió, cumplió imperfectamente o retardó su incumplimiento, según lo previsto en el artículo 1613 del C.C., circunstancias que acontecieron con la sociedad Los Autos de la Sabana S.A.S. al no pagar los cánones de arrendamiento desde el año 2016, y que ocasionó la terminación del leasing por la mora. Así las cosas, la sociedad aquí demandante es la parte incumplida y no puede pretender la indemnización por la terminación de un contrato derivado de su incumplimiento.

VII. ANEXOS

Me permito aportar los siguientes:

1. Certificado de existencia y representación legal de LEASING BANCOLOMBIA S.A., (hoy BANCOLOMBIA S.A.). Expedido por la Superintendencia Financiera.
2. Poder debidamente conferido por **Juan José Arbeláez Jaramillo** representante legal de LEASING BANCOLOMBIA S.A., (hoy BANCOLOMBIA S.A.). el cual fue enviado en mensaje de datos desde la dirección electrónica notificacionesjudicial@bancolombia.com.co a la dirección del juzgado.
3. Los documentos reseñados en el acápite de pruebas documentales.
4. Constancia expedida por el Registro Nacional de Abogados de las cuentas de correo electrónico registradas por la suscrita para efectos de notificación.

VIII. NOTIFICACIONES

- A mi representada Bancolombia S.A., antes Leasing Bancolombia S.A., Compañía de Financiamiento, por intermedio de su representante legal judicial, **Juan José Arbeláez Jaramillo** (4) 4042431 Dirección Av. los Industriales, Carrera 48 # 26 - 85, Torre Sur Piso 9 D Medellín, Colombia. Correo electrónico juarbela@bancolombia.com.co
- A la suscrita en la Secretaria del Juzgado o en mi oficina localizada en la calle 72 No. 9- 55, Of.1002, de la ciudad de Bogotá. Teléfono 2128277. Dirección electrónica juridico1@smrabogados.com.

IX. AUTORIZACIÓN ESPECIAL

Manifiesto al despacho que las siguientes personas están autorizadas para vigilar el expediente, retirar oficios, citatorios, avisos, despachos comisorios, desgloses y demandas: SMR ABOGADOS S.A.S. NIT. 900785869-6 Calle 72 No. 9 - 55 of 1002 PBX: 2128277 Bogotá, D. C. Email: juridico1@smrabogados.com

- Vanesa Martínez Casallas, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.961.461 de Bogotá y T.P. 237.383 del C.S. de la J.

- Gilliane Raquel Vanegas Delgado, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.012.361.134 de Bogotá y T.P. 231.105 del C.S. de la J. Del señor Juez, SONIA PATRÍCIA MARTINEZ RUEDA C.C. 51.837.703 de Bogotá D.C. T.P. No. 51. 993 del C.S. de la J.

Del señor juez,



Sonia Patricia Martínez Rueda
C.C. No. 51.837.703 de Bogotá
T.P. No. 51.993 de C.S.J.

Señor:

JUEZ DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

REFERENCIA: Proceso Verbal de mayor cuantía de Los Autos de la Sabana S.A.S
contra Leasing Bancolombia S.A hoy Bancolombia S.A

Radicado: 11001310301220190072400

ASUNTO: Poder Especial.

Juan José Arbeláez Jaramillo, mayor de edad y vecina de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.110.548.380, obrando en nombre y representación de la sociedad **Bancolombia S.A antes Leasing Bancolombia S.A. Compañía de financiamiento**, quien mediante Escritura Pública No. 1124 del 30 de Septiembre de 2016 de la Notaría 14 de Medellín, formalizó fusión por absorción que no fue objetada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con la Resolución Nro. 1171 del 16 de septiembre de 2016, en virtud de la cual **Bancolombia S.A.**, entidad absorbente, absorbe a la sociedad **Leasing Bancolombia S.A.** quedando esta última disuelta sin que sea necesaria su liquidación. Que de conformidad con lo que establece el Decreto 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero) artículo 60 Numeral 3 literales a y c: *“La entidad absorbente o la nueva, adquiere de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de las entidades disueltas sin necesidad de trámite adicional alguno”, “y los negocios fiduciarios, los pagarés, las garantías y otras seguridades otorgadas o recibidas por las entidades disueltas, se entenderán otorgadas o recibidas por la entidad absorbente, o la nueva, sin que sea necesario trámite o reconocimiento alguno”*, manifiesto que confiero de acuerdo con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE**, a la Doctora **Sonia Patricia Martínez Rueda**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.837.703 expedida en Bogotá D.C, abogada con Tarjeta Profesional número 51.993 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente a Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento hoy Bancolombia S. A en el proceso **Verbal de Mayor Cuantía**, que en su contra se adelanta.

La apoderada queda ampliamente facultada para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, presentar excepciones, recursos, incidentes, efectuar llamamientos en garantía, tachar de falso los documentos e iniciar incidentes de autenticidad y todas las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Bancolombia S.A., y su representante Legal judicial **Juan José Arbeláez Jaramillo**. De conformidad con el art. 8 inciso 2 del Decreto 806 de 2020 informar al despacho que las direcciones de notificaciones suministradas con la demanda se obtuvieron del Certificado de Cámara de Comercio que se adjunta como anexo y que corresponde a la siguiente:

SMR ABOGADOS SAS
NIT. 900785869-6
Calle 72 No. 9 - 55 of 1002
2128277/2351595
Bogotá, D. C.

Dirección: Carrera 48 26 85 Av Industriales de la ciudad de Medellín. **Correo Electrónico:** notificacijudicial@bancolombia.com.co; Tel: 4040000.

La suscrita en calidad de apoderada especial en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina localizada en la calle 72 No. 9-55, Of. 10-02, de la ciudad de Bogotá. Teléfono 2128277. Dirección electrónica: notificacionessmr@gmail.com y/o juridico1@smrabogados.com, las cuales se encuentran debidamente registradas y actualizadas en el Registro Nacional de Abogados, conforme la certificación que se adjunta

Atentamente,

JUAN JOSÉ ARBELÁEZ JARAMILLO
C.C. 1.110.548.380
Representante Legal Especial

Acepto,



SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA
C.C. 51.837.703
T.P. No. 51. 993 del C.S. de la J.
V.M

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7865185783449397

Generado el 30 de abril de 2021 a las 14:44:24

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A., también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A. Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. No 1050 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública No 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)

Resolución S.F.C. No 1796 del 06 de noviembre de 2012 , la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y repo que tengan por objeto títulos TES clase B y TES denominados en UVR por parte de la sociedad comisionistas de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7865185783449397

Generado el 30 de abril de 2021 a las 14:44:24

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Resolución S.F.C. No 1464 del 26 de agosto de 2014 la Superintendencia Financiera autoriza la cesión total de los activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 1171 del 16 de septiembre de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia, protocolizada mediante escritura pública 1124 del 30 de septiembre de 2016 Notaría 14 de Medellín

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 2003

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente: En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. ARTICULO 67 FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social. 4) Nombrar, remover y aceptar las renunciaciones a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados. 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos se mantengan con la debida seguridad. 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que ésta tenga interés. 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias. 16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 18.) Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo Cumplir,



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7865185783449397

Generado el 30 de abril de 2021 a las 14:44:24

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

hacer cumplir y difundir adecuadamente el Código de Buen Gobierno de la sociedad. 17.) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre los estados financieros y sobre el comportamiento empresarial y administrativo. 18.) Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. ARTICULO 68 Representación Legal: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. PARAGRAFO PRIMERO: Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Vicepresidentes Regionales y los Gerentes de Zona, estos últimos, respecto de la Zona a su cargo. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina. PARAGRAFO SEGUNDO: Los Directores de las áreas jurídicas de BANCOLOMBIA tendrán la calidad de representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (Escritura Pública 6.290 del 27 de noviembre de 2015 Notaria 25 de Medellín)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/05/2016	CC - 70563173	Presidente
Mauricio Botero Wolff Fecha de inicio del cargo: 08/08/2018	CC - 71788617	Vicepresidente de Servicios Administrativos y Seguridad
José Humberto Acosta Martín Fecha de inicio del cargo: 06/06/2012	CC - 19490041	Vicepresidente Financiero
Rodrigo Prieto Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/11/2011	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos
Claudia Patricia Echavarría Uribe Fecha de inicio del cargo: 13/02/2020	CC - 32141800	Vicepresidente Jurídico y Secretario General
Esteban Gaviria Vásquez Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 98553980	Vicepresidente de Banca Corporativa
Adriana Carolina Arismendi Vizquel Fecha de inicio del cargo: 23/05/2019	CE - 416522	Vicepresidente de Mercadeo
Cristina Rúa Ortega Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 1128428121	Representante Legal Judicial
Sandra Milena Orjuela Velásquez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 52430144	Representante Legal Judicial



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7865185783449397

Generado el 30 de abril de 2021 a las 14:44:24

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farías Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
Ana Cristina Bernadetta Arts Schollin Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005	CC - 51772048	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
María Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 42775528	Representante Legal Judicial
Karen Tatiana Mejía Guardias Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 57461965	Representante Legal Judicial
Andrea Marcela Zúñiga Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 94062843	Representante Legal Judicial
Diana Alejandra Herrera Hincapié Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Margarita Silvana Pájaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díaz Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519406	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Maria Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sona Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Ruth Stella Duarte Romero Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 53101290	Representante Legal Judicial

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7865185783449397

Generado el 30 de abril de 2021 a las 14:44:24

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Doris Adriana Prieto Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
Ana Milena López Cardenas Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 43183408	Representante Legal Judicial
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial
Monica Yamile Díaz Manrique Fecha de inicio del cargo: 26/08/2014	CC - 53038140	Representante Legal Judicial
Luz Maria Arbelaez Moreno Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 33816318	Representante Legal Judicial
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 72290576	Representante Legal Judicial
Martha María Lotero Acevedo Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 43583186	Representante Legal Judicial
Isabel Cristina Ospina Sierra Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 39175779	Representante Legal Judicial
Iveth Jasbleidy Orjuela Díaz Fecha de inicio del cargo: 23/06/2011	CC - 37720820	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Collazos Valencia Fecha de inicio del cargo: 23/06/2011	CC - 94541512	Representante Legal Judicial
Noel Ardila Espitia Fecha de inicio del cargo: 28/04/2015	CC - 79302385	Representante Legal Judicial
Andres Felipe Fetiva Rios Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 79972909	Representante Legal Judicial
Jessica Armenta García Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Diego Alejandro Uessler Mora Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 1013598420	Representante Legal Judicial
Luis Miguel Aldana Duque Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 80101002	Representante Legal Judicial
Lida Patricia Suárez Fecha de inicio del cargo: 24/05/2016	CC - 22667421	Representante Legal Judicial
Liliana Patricia Hernández Fuentes Fecha de inicio del cargo: 22/06/2016	CC - 64696241	Representante Legal Judicial
Carolina Machado Ospina Fecha de inicio del cargo: 03/10/2017	CC - 1036600785	Representante Legal Judicial
Jairo Hernán Carvajal Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 71386826	Representante Legal Judicial
Manuel Felipe Velandia Pantoja Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 80871944	Representante Legal Judicial
German David Fajardo Villalobos Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 1075213057	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Saldarriaga Tamayo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2018	CC - 71260831	Representante Legal Judicial



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7865185783449397

Generado el 30 de abril de 2021 a las 14:44:24

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Laura Hoyos Isaza Fecha de inicio del cargo: 26/12/2019	CC - 1037616570	Representante Legal Judicial
Laura Restrepo Bustamante Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 1017165425	Representante Legal Judicial
Juan Manuel Franco Iriarte Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 1140847694	Representante Legal Judicial
Diana Marcela Páez Lozano Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 43601262	Representante Legal Judicial
Paola Andrea León Avendaño Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 1032434015	Representante Legal Judicial
Santiago Lozano Bolívar Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 1037579506	Representante Legal Judicial
Viviana Sirley Monsalve Cervantes Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 32240120	Representante Legal Judicial
Juan Sebastian Holguin Velásquez Fecha de inicio del cargo: 04/06/2020	CC - 1144091143	Representante Legal Judicial
Juan José Arbeláez Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 26/08/2019	CC - 1110548380	Representante Legal Judicial
Jennifer Andrea García Giraldo Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1037577944	Representante Legal Judicial
Laura Tatiana Lozano Vásquez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1110560160	Representante Legal Judicial
Milton Jair Castellanos Rincón Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80492059	Representante Legal Judicial
Sergio Andrés Barón Méndez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 79954939	Representante Legal Judicial
Viviana Posada Vergara Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1017201145	Representante Legal Judicial
Yohanna Paola Navas Méndez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2019	CC - 60391528	Representante Legal Judicial
Darío Alberto Gómez Galindo Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 79786323	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnología
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 80417151	Vicepresidente Corporativo
Enrique Ignacio González Bacci Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
Germán Monroy Alarcón Fecha de inicio del cargo: 14/03/2019	CC - 79042821	Director Jurídico de Procesos
Marta Luz Orozco Mora Fecha de inicio del cargo: 27/03/2018	CC - 43065358	Gerente de Zona Banca Persona y Pyme Región Antioquia Zona 4
Adriana Milena Capella Hernández Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 22494453	Gerente de Zona Barranquilla Banca Personas y Pymes Región Norte



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7865185783449397

Generado el 30 de abril de 2021 a las 14:44:24

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico
Hernán Alonso Álzate Arias Fecha de inicio del cargo: 24/11/2011	CC - 71723947	Vicepresidente de Tesorería
Diana Maria Duque Hoyos Fecha de inicio del cargo: 27/03/2018	CC - 43089274	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Dos Metropolitana
Mary Luz Pérez López Fecha de inicio del cargo: 04/07/2013	CC - 43618593	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Tres Poblado
Diofanor Bayona Ortiz Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016	CC - 88143750	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Centro Zona 16 Bucaramanga
Néstor Augusto Orozco Bernal Fecha de inicio del cargo: 13/09/2017	CC - 10273521	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 9 Industrial
Edgar Giovanni Niño Gomez Fecha de inicio del cargo: 06/09/2017	CC - 79685065	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 10 Metropolitana
Jaime Alberto Villegas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 11/11/2016	CC - 80407282	Vicepresidente de Servicios Corporativos
Juan Carlos Salazar Acosta Fecha de inicio del cargo: 27/03/2018	CC - 70566109	Gerente de Banca Personal y Pyme Región Antioquia Zona 1 Centro
Sergio David Correa Díaz Fecha de inicio del cargo: 15/03/2012	CC - 71775243	Gerente Zona Periférica Banca Personas y Pymes Región Antioquia
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 73107562	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Liliana Galeano Muñoz Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 32608444	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Martha Cecilia Vásquez Arango Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 22579932	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Edgar Augusto Pinzón Triana Fecha de inicio del cargo: 23/08/2016	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes Región Centro
Carlos Alberto Chacón Vera Fecha de inicio del cargo: 13/06/2018	CC - 91263007	Gerente de Zona Santander Banca Personas y Pymes
Jorge Iván Otalvaro Tobón Fecha de inicio del cargo: 02/06/2016	CC - 98563336	Vicepresidente de Servicios para los Clientes
María Cristina Arrastia Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 42887911	Vicepresidente de Negocios



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7865185783449397

Generado el 30 de abril de 2021 a las 14:44:24

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Pablo Barbosa Valderrama Fecha de inicio del cargo: 15/03/2018	CE - 79980292	Gerente de Zona Meta
David Alejandro Botero López Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 71787021	Vicepresidente de Sufi
Alba Lucia Nieto Gallego Fecha de inicio del cargo: 14/09/2017	CC - 24367646	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Bogotá y Sabana
Juan Miguel Ruíz De Villalba Flórez Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 71339001	Gerente Preferencial Antioquia Banca de Personas y Pymes
Julietta Paramo Gómez Fecha de inicio del cargo: 06/03/2019	CC - 52423894	Gerente de Zona Suroccidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Suroccidente
Gabriel Ignacio Caballero Fernandez De Castro Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 72186941	Gerente de Zona Sierra Nevada Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Felix Ramon Cardenas Solano Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 12132728	Gerente de Zona Surcolombiana Banca de Personas y Pymes Región Centro
Farith Torcorama Lizcano Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 60348636	Gerente de Zona Norte de Santander Banca de Personas y Pymes Región Centro
Fernando Antero Bedoya Rivera Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 98557727	Gerente de Zona Suroeste y Chocó
Luz María Velásquez Zapata Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 43543420	Vicepresidente de Personas, Pymes y Empresas
Tatiana Paola López Cabrera Fecha de inicio del cargo: 06/08/2019	CC - 22786900	Gerente de Zona Cartagena Banca Personas y Pymes
Luis Mauricio Mesa Mejía Fecha de inicio del cargo: 11/06/2015	CC - 71582142	Gerente de Zona Factoring
Maria Antonieta Restrepo Hurtado Fecha de inicio del cargo: 13/08/2015	CC - 42888544	Gerente Zona Norte Banca Personas y Pymes Antioquia
Santiago López Betancur Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 8125238	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Sandra González Saavedra Fecha de inicio del cargo: 09/12/2015	CC - 31912525	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Lucas Ochoa Garcès Fecha de inicio del cargo: 11/05/2017	CC - 71686792	Vicepresidente de Riesgos Colombia

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7865185783449397

Generado el 30 de abril de 2021 a las 14:44:24

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
María Teresa Díez Castaño Fecha de inicio del cargo: 01/02/2017	CC - 66828920	Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020053116-000 del día 2 de abril de 2020, que con documento del 25 de febrero de 2020 renunció al cargo de Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta No. 2959 del 25 de febrero de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Cipriano López González * Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 71748388	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Luz Adriana Ruiz Salazar Fecha de inicio del cargo: 06/08/2019	CC - 41921868	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Cauca y Nariño
Alba Inés Arzayus Gómez Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 31174889	Gerente de Zona Personas y Pymes Valle
María Clara Ramírez Tobón Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 39786843	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Centralizado
Roberto Matuk Bertolotto Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 80420669	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Pyme Especializado 2 (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019167711-001 del día 4 de diciembre de 2019, que con documento del 21 de octubre de 2019 renunció al cargo de Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Pyme Especializado 2 y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2954 del 21 de octubre de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7865185783449397

Generado el 30 de abril de 2021 a las 14:44:24

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alfredo Sanmiguel Jiménez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 79568413	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Centro
Diego Andrés Ramirez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 80540293	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Región Bogotá Zona Noroccidente
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de inicio del cargo: 14/06/2017	CC - 8734296	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Especializado Pyme 1 (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019167709-001 del día 4 de diciembre de 2019, que con documento del 21 de octubre de 2019 renunció al cargo de Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Especializado Pyme 1 y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2954 del 21 de octubre de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Maria Elvira Ayure Acevedo Fecha de inicio del cargo: 06/03/2019	CC - 51990398	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Oriente
Julián Gomez Herrera Fecha de inicio del cargo: 31/05/2017	CC - 18592804	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Eje Cafetero Sur
Ricardo Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 79560408	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Norte
Eduardo Uribe Ordoñez Fecha de inicio del cargo: 13/07/2017	CC - 19472098	Vicepresidente Inmobiliaria y Constructor-Otras Regiones
Juan Pablo Arango Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 19/07/2017	CC - 10033913	Gerente de Zona Eje Cafetero Norte
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 01/08/2017	CC - 79489963	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Boyacá y Casanare
María Luisa Muñoz Cardenas Fecha de inicio del cargo: 24/08/2017	CC - 43220654	Vicepresidente Comercial Unidad Transaccional

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7865185783449397

Generado el 30 de abril de 2021 a las 14:44:24

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan José Bonilla Londoño Fecha de inicio del cargo: 10/08/2018	CC - 76318190	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Occidente
Luis Ignacio Gomez Moncada Fecha de inicio del cargo: 01/02/2018	CC - 98668588	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 15/03/2018	CC - 27633467	Gerente Nacional de Conciliación con Clientes Empresas y Gobierno
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 15/03/2018	CC - 73136784	Vicepresidente Inmobiliaria y Constructor Bogotá
Luis Alfonso Diez Parra Fecha de inicio del cargo: 10/05/2018	CC - 98563513	Vicepresidente Inmobiliaria y Constructor Antioquia
Antonio Carlos Buelvas Pérez Fecha de inicio del cargo: 13/06/2017	CC - 78753169	Gerente de -Zona Sinu y Sabana
Diego Fernando Mejía Sierra Fecha de inicio del cargo: 04/01/2019	CC - 98665404	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Oriente y Magdalena Medio
Liliana Patricia Vasquez Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 30313894	Vicepresidente de Desarrollo de Productos y Canales
Carlos Andrés Arango Botero Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 71774523	Vicepresidente de Leasing, Renta y Uso
Carolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 52380910	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Centro
Jairo Andrés Gamboa Estévez Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 91513262	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Sur
Leonardo Parra Gallego Fecha de inicio del cargo: 07/06/2019	CC - 70900978	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Antioquia
Olga Elena Osorio Gómez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2019	CC - 32729094	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Caribe
Alexander Gutiérrez Abdallah Fecha de inicio del cargo: 04/06/2019	CC - 79946671	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Bogotá
Jorge Alberto Arango Espinosa Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 98547135	Vicepresidente de Gestión de Inversiones
Luis Miguel Zapata Herrera Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 1037579339	Vicepresidente de Ecosistemas
Jairo Andrés Sossa Romero Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 79888115	Vicepresidente Comercial Leasing Renta y Uso
María Camila Plata Pérez Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 52996832	Gerente de zona Empresas Bogotá 1
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 32730092	Vicepresidente de Gobierno Salud, Educación y Servicios Financieros
Juan Carlos Jaramillo Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 94460823	Vicepresidente Negocios Empresariales



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7865185783449397

Generado el 30 de abril de 2021 a las 14:44:24

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Rafael Augusto Martínez Padilla Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 80758408	Gerente de Zona Bogotá, Centro y Eje Cafetero
Sara Mejía Uribe Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 1128404164	Gerente de Zona Antioquia y Caribe
Andrés Felipe Márquez Villaquirán Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 94060266	Gerente de Zona Empresas Sur
Nicolás Celis Salazar Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 80198853	Gerente de Zona Empresas Centro
Liliana Margarita Valle Pimentel Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 52864659	Gerente de Zona Empresas Bogotá 3
Alejandro Villegas Calero Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 6384456	Gerente de Zona Bogotá Gobierno y Servicios Financieros
Carlos Andrés Vélez Posada Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 71748583	Gerente de Zona Antioquia 2
Andrea Carolina Medina Brando Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 40046203	Vicepresidente Comercial Agro, Manufactura y bienes de consumo
Alejandro Marin Restrepo Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 71788131	Gerente de Zona Empresas Antioquia 1
Maria Juliana Mora Sarria Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 31571662	Vicepresidente Comercial Infraestructura y Recursos Naturales
Yesid Darío Corredor Issa Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 79950139	Gerente de Zona empresas Bogotá 2
Juan Manuel Hernandez Forst Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 15349723	Vicepresidente Comercial Grandes Corporativos
Juan Sebastian Barrientos Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 31/01/2020	CC - 98663578	Director Jurídico de Negocios Corporativos (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020298208-000 del día 11 de diciembre de 2020, que con documento del 27 de octubre de 2020 renunció al cargo de Director Jurídico de Negocios Corporativos y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2971 del 27 de octubre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
María Adelayda Calle Correa Fecha de inicio del cargo: 31/01/2020	CC - 42895303	Director Jurídico Inmobiliario, Leasing Renta y Uso
Luis Alberto Guerrero Villacorte Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 94301348	Gerente de Zona Personas y Pymes Cali Norte

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7865185783449397

Generado el 30 de abril de 2021 a las 14:44:24

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE

Carlos Andrés Vivas Jiménez
Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020

Maria Adelaida Restrepo Velez
Fecha de inicio del cargo: 26/03/2020

Gustavo Adolfo Duque Mejía
Fecha de inicio del cargo: 02/04/2020

José Mauricio Rodríguez Ríos
Fecha de inicio del cargo: 24/09/2020

IDENTIFICACIÓN

CC - 94446140

CC - 43873630

CC - 94446269

CC - 71729108

CARGO

Gerente de Zona Personas y
Pymes Cali Sur

Vicepresidente de Pagos

Vicepresidente Control
Financiero

Vicepresidente Corporativo de
Auditoría

**MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

CERTIFICADO No. 401702

Bogotá, D.C. 11 de septiembre de 2020

Doctora

SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA

SONIA.MARTINEZ@SMRABOGADOS.OS.COM

JURIDICO1@SMRABOGADOS.COM

NOTIFICACIONESSMR@GMAIL.COM

Ciudad.

Asunto: Respuesta correo electrónico 8 de septiembre

Doctora Sonia:

En atención a su correo electrónico de la referencia, de manera atenta, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

Nombre	Cédula	Tarjeta Profesional	Correo(s) electrónico(s)
Sonia Patricia Martínez Rueda	51837703	51993	SONIA.MARTINEZ@SMRABOGADOS.OS.COM JURIDICO1@SMRABOGADOS.COM NOTIFICACIONESSMR@GMAIL.COM

Cordialmente,


MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

URNA/MECM/ joliverr



SC5780-4



CO-SA-CER551308

Entre los suscritos, **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, representada en este contrato por la persona indicada en la Parte II Datos Generales, sociedad anónima, constituida por Escritura Pública No. 7975 del 7 de diciembre de 1978, de la Notaría Cuarta de Bogotá, quien en lo sucesivo, para efectos de este contrato y para todos los demás que con él se relacionen se denominará **LEASING BANCOLOMBIA**, y **EL LOCATARIO** señalado en la Parte II Datos Generales, se ha celebrado un contrato de Arrendamiento Financiero Leasing con opción de compra, en adelante "Arrendamiento Financiero Leasing", que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales:

PARTE II: CONDICIONES GENERALES

1. ANTECEDENTES. Las partes declaran como antecedentes a la celebración del presente contrato, los siguientes:

- a. EL LOCATARIO** manifiesta a **LEASING BANCOLOMBIA** su voluntad de celebrar un contrato de Arrendamiento Financiero Leasing sobre el(los) bien(es) que constituye(n) el objeto de este contrato el(los) cual(es) se indica(n) en la Parte II Datos Generales del presente contrato, así como el constructor(es), fabricante(s), en adelante el(los) proveedor(es), y las condiciones materiales y financieras en que **LEASING BANCOLOMBIA** realizará la importación o la adquisición de el(los) bien(es) que desea tener para su uso, por, ser quien conoce el servicio que puede(n) prestar. Por lo tanto **EL LOCATARIO** autoriza bajo su absoluta responsabilidad a **LEASING BANCOLOMBIA** para coordinar todo el proceso logístico tendiente a contratar, pagar y realizar los actos y contratos relacionados con la importación o adquisición del(los) bien(es) objeto de este contrato, tales como pero sin limitarse a consultas a entes de control, registros o licencias de importación, contratación de medios de pago internacional, seguros, fletes externos y/o internos, almacenamiento o depósito y nacionalización, siendo responsable **EL LOCATARIO** por los efectos aduaneros, cambiarios y demás normatividad que aplique. Igualmente será responsable por la veracidad y autenticidad de la información proporcionada a **LEASING BANCOLOMBIA** en el formato denominado "Solicitud de Información para la Importación" el cual hace parte integrante de este contrato, así como por la información contenida en los documentos entregados por el proveedor del exterior y/o sus representantes en Colombia.
- b. En consecuencia LEASING BANCOLOMBIA** no será responsable por la idoneidad o características de el(los) bien(es) ni por sus calidades físicas y/o de funcionamiento, habida consideración de que el(los) fue(ron) adquirido(s) de el(los) proveedor(s) seleccionado(s) de acuerdo con las características técnicas, estudios, planos y proyectos suministrados por **EL LOCATARIO**, quien es el responsable de su calidad, estado, condiciones y especificaciones. Por tal razón, **EL LOCATARIO** declara que conoce y acepta el estado de el(los) bien(es) y los servicios que puede(n) prestar, por lo cual exonera a **LEASING BANCOLOMBIA** de toda responsabilidad en los eventos en que el(los) proveedor(es) despache(n) o entregue(n) de forma incompleta el(los) bien(es), así como por los daños, averías, desperfectos o vicios redhibitorios u ocultos que por cualquier causa presente(n) el(los) bien(es) e imposibilite su uso en forma parcial o total.
- c. En caso que EL LOCATARIO** haya solicitado para su uso un(los) bien(es) que requiera(n) de un proceso de importación, construcción o legalización de la propiedad, la duración de dicho proceso no superará seis (6) meses contados a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

2. OBJETO. En virtud del presente contrato, **LEASING BANCOLOMBIA** se obliga a entregar a título de Arrendamiento Financiero Leasing con opción de compra a **EL LOCATARIO** y éste a recibir de aquella por el mismo título el(los) bien(es) descrito(s) en la Parte II Datos Generales.

3. OPCIÓN IRREVOCABLE DE COMPRA: Para propósitos tributarios, las partes se comprometen a una opción irrevocable de compra.

4. COMISIONES. EL LOCATARIO y **LEASING BANCOLOMBIA** podrán pactar comisión(es) cuya(s) fórmula(s) para el cálculo y forma de pago quedará(n) indicada(s) en la Parte II Datos Generales del presente contrato.

5. ANTICIPOS. LEASING BANCOLOMBIA en virtud del presente contrato entregará a el(los) proveedor(es), o a quien **EL LOCATARIO** defina, las sumas de dinero necesarias para poner el(los) bien(es) en las condiciones requeridas por **EL LOCATARIO**, sumas que quedarán involucradas en el valor de el(los) bien(es) objeto del presente contrato y sobre los cuales se cobrará unos intereses que serán calculados con el método financiero de tasa de interés compuesto.

PARAGRAFO: La tasa será determinada con la periodicidad señalada en la Parte II Datos Generales de acuerdo con la tasa de interés vigente al momento de la determinación. Mensualmente a partir de la fecha del primer desembolso se procederá a sumar los diferentes pagos realizados, con la finalidad de efectuar un cobro de intereses en el mes.

6. VIGENCIA Y PLAZO. La vigencia del contrato está comprendida entre la fecha de suscripción del mismo y la fecha en la cual **EL LOCATARIO** cancele todas las obligaciones a su cargo y se encuentre a paz y salvo por todo concepto con **LEASING BANCOLOMBIA**.

El plazo señalado en la Parte II Datos Generales, 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 1- Iniciación del Plazo en el cual se hará constar:

- El valor total de el(los) bien(es).
- La descripción de el(los) bien(es) objeto de este contrato.
- El valor del canon calculado de acuerdo con el procedimiento del numeral 9 de la Parte I del presente contrato.
- El costo financiero equivalente en términos efectivos anuales que incluye el canon.
- La fecha de pago de los cánones.
- Tabla de amortización estimada.
- El valor de la opción de compra.
- La fecha de pago de la opción de compra.

7. ENTREGA. La entrega de el(los) bien(es) objeto del contrato la realizará el(los) proveedor(es) de el(los) bien(es) que constituye(n) el objeto de éste, en los términos señalados para la adquisición de los mismos por **EL LOCATARIO**. El(los) proveedor(es) o en su caso **EL LOCATARIO** comunicará(n) a **LEASING BANCOLOMBIA** que se ha entregado el(los) bien(es) objeto del contrato.

8. CESIÓN DE LAS GARANTÍAS. Si se presenta alguna circunstancia que imposibilite al(los) proveedor(s) ejecutar los actos encaminados al cumplimiento de su obligación, o si se presentare una fuerza mayor o caso fortuito que igualmente imposibilite el cumplimiento de las obligaciones, **LEASING BANCOLOMBIA** queda liberado de toda responsabilidad y deberá **EL LOCATARIO** cancelar los gastos y los costos en que directa o indirectamente incurra en el proceso de construcción, fabricación o adquisición de el(los) bien(es) objeto de este contrato, incluyendo los valores pagados al(los) proveedor(es), comisiones pactadas y no pagadas y cualesquier otra pérdida, impuestos, derechos, fletes, gastos de transporte o de cualquier otro tipo en virtud del mandato bajo el que actúa **LEASING BANCOLOMBIA** frente a **EL LOCATARIO** para la adquisición de el(los) bien(es) objeto del contrato.

En el evento anterior, **LEASING BANCOLOMBIA** cederá y/o transferirá el(los) documento(s), en los que consten las obligaciones del(los) proveedor(es) a **EL LOCATARIO**, dentro del mes siguiente a



que se presente alguna de las situaciones descritas en el párrafo anterior, quedando **EL LOCATARIO** como titular de las acciones y los derechos que tiene **LEASING BANCOLOMBIA** frente a el(los) proveedor(es) de el(los) bien(es), pudiendo **EL LOCATARIO** exigir directamente a dicho(s) proveedor(es) el cumplimiento del contrato respectivo o pedir la resolución de el(los) mismo(s) con resarcimiento de daños y perjuicios, frente a las autoridades respectivas.

Los valores que en los eventos descritos adeude **EL LOCATARIO** a **LEASING BANCOLOMBIA** deberán ser cancelados previamente por **EL LOCATARIO** a **LEASING BANCOLOMBIA**, para que proceda la cesión y/o transferencia de los documentos frente al(los) proveedor(es) y/o transferencia del(los) bien(es) a **EL LOCATARIO**, que se encuentren a nombre de **LEASING BANCOLOMBIA**, previa terminación del presente contrato.

PARÁGRAFO: Una vez iniciado el plazo del presente contrato, **EL LOCATARIO** queda subrogado en los derechos de **LEASING BANCOLOMBIA**, frente a el(los) proveedor(es) del(los) bien(es), pudiendo **EL LOCATARIO** presentar directamente a dicho(s) proveedor(es) cualquier reclamación relacionada con el(los) mismo(s). **EL LOCATARIO** será responsable de las reclamaciones realizadas en virtud de lo aquí establecido y notificará por escrito a **LEASING BANCOLOMBIA** el resultado de las mismas.

9. CANON. El canon del contrato se determina teniendo en cuenta la sumatoria de los desembolsos realizados por **LEASING BANCOLOMBIA** durante el período de construcción, fabricación, montaje, importación 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 periodicidad de pago, el valor de la opción de compra y la tasa de interés aplicable en la fecha de iniciación del plazo del contrato.

En caso de presentarse abonos a capital sobre el valor del Contrato, estos serán considerados como cánones extraordinarios, sin perjuicio del tratamiento tributario y contable que se deba dar a los mismos de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

EL LOCATARIO se obliga a pagar en donde **LEASING BANCOLOMBIA** le indique, o a través de los medios habilitados para tal fin, los cánones determinados durante la vigencia del contrato.

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

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

PARÁGRAFO: Si algún día de pago no fuere hábil, éste deberá efectuarse el día hábil inmediatamente posterior al aquí señalado. Los pagos se harán en horario bancario el día de cada vencimiento.

Este valor no será modificado por el deterioro, destrucción, o pérdida de el(los) bien(es). Los cánones a cargo de **EL LOCATARIO** se seguirán pagando aun cuando cese temporal o definitivamente por cualquier causa, el uso de el(los) bien(es).

10. IMPUTACIÓN PARA EL PAGO. El pago de cualquier cantidad de dinero que **EL LOCATARIO** haga a **LEASING BANCOLOMBIA** tendrá el siguiente orden de imputación, a menos que las partes acuerden otro:

- 1° A lo adeudado por concepto de comisiones, impuestos, timbres, primas de seguros y otros gastos a su cargo, y a los intereses por mora derivados de los mismos, respecto de cualquier obligación con **LEASING BANCOLOMBIA**.
- 2° A los cánones de arrendamiento vencidos, en orden de antigüedad respecto de cualquier contrato celebrado con **LEASING BANCOLOMBIA**.
- 3° A los intereses de mora del canon y las penalidades causadas respecto de cualquier obligación pendiente con **LEASING BANCOLOMBIA**.
- 4° A los intereses de mora de las opciones de compra vencidas, en orden de antigüedad, respecto de cualquier contrato celebrado con **LEASING BANCOLOMBIA**.
- 5° A las opciones de compra vencidas en orden de antigüedad respecto de cualquier contrato celebrado con **LEASING BANCOLOMBIA**.

En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones con la misma antigüedad, **LEASING BANCOLOMBIA** elegirá a cuál de ellas imputará el pago comunicará a **EL LOCATARIO** su aplicación.

11. PAGARÉ. **EL LOCATARIO** suscribirá como otorgante y a la orden de **LEASING BANCOLOMBIA**, un pagaré, conjuntamente con el(los) avalista(s) en caso de ser aplicable.

12. OBLIGACIONES DE LEASING BANCOLOMBIA. En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenidas en el mismo, **LEASING BANCOLOMBIA** se obliga a:

- a. Permitir el uso y goce de el(los) bien(es) materia del Contrato, durante el plazo, siempre que **EL LOCATARIO** esté cumpliendo debidamente sus obligaciones, y en consecuencia, se compromete a librarlo de toda perturbación ilegítima por el uso y goce de el(los) bien(es), imputable a **LEASING BANCOLOMBIA**.
- b. Ceder y/o transferir a **EL LOCATARIO** cuando este lo solicite, el(los) documento(s) en los que consten las obligaciones a cargo del(los) proveedor(es) de el(los) bien(es).
- c. Permitir a **EL LOCATARIO** ejercer la opción de compra de el(los) bien(es) objeto del Contrato, en los términos del numeral 24 de este contrato.
- d. Mantener a disposición de **EL LOCATARIO** todos los comprobantes que soportan la celebración y ejecución del presente Contrato.
- e. No realizar cobros a **EL LOCATARIO** que no estén pactados por ambas partes.

13. DERECHOS DE LEASING BANCOLOMBIA. En desarrollo del presente contrato, además de los derechos contenidos en el mismo, **LEASING BANCOLOMBIA** tiene derecho a:

- a. Como propietaria de el(los) bien(es) objeto del Contrato, tiene sobre éste(los) todos los derechos y prerrogativas inherentes a esa calidad, salvo los que aquí de manera temporal cede a **EL LOCATARIO**.
- b. Realizar visitas de inspección y/o ordenar el(los) avalúo(s) que estime convenientes de el(los) bien(es) objeto del contrato para verificar su estado y hacer recomendaciones por escrito para prevenir su deterioro. **LEASING BANCOLOMBIA** no será responsable de ningún costo y/o gasto imputable a estas actividades, a menos que el(los) bien(es) objeto del presente

contrato sufra(n) daño imputable directamente a la persona que efectúa la visita por cuenta de **LEASING BANCOLOMBIA**. Los gastos y costos que generen las visitas y/o los avalúos serán por cuenta de **EL LOCATARIO**, los cuales serán informados previamente por **LEASING BANCOLOMBIA**.

14. OBLIGACIONES DE EL LOCATARIO. En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenidas en el mismo, **EL LOCATARIO** se obliga a:

- a. Suministrar la atención técnica y cumplir con las recomendaciones impartidas por **LEASING BANCOLOMBIA**, el(los) proveedor(s) o el(los) asegurador(es), con el fin de proteger el(los) bienes de los daños que pueda sufrir y evitar la pérdida o deterioro de el(los) mismo(s).
- b. Responder por los gastos de mantenimiento y reparación, al igual que los costos de reposición por pérdida, destrucción, daño irreparable o delitos contra la propiedad.
- c. No entregar a terceros bajo cualquier modalidad contractual ni cambiar el lugar de operación de el(los) bien(es) sin previa autorización escrita de **LEASING BANCOLOMBIA**.
- d. Comunicar por escrito a **LEASING BANCOLOMBIA**, de manera inmediata aportando la documentación necesaria, la iniciación de cualquier proceso, incidente, medida preventiva, trámite sancionatorio u otra acción en que se involucre(n) el(los) bien(es) objeto del contrato, de la misma forma que cualquier siniestro total o parcial sobre dicho(s) bien(es).
- e. Ser el único responsable de los daños y de toda clase de perjuicios o lucro cesante que se causen a terceros por o con el(los) bien(es) entregado(s); por lo tanto, para todos los efectos relacionados con la responsabilidad civil que frente a terceros pueda originarse en razón de la existencia, uso, explotación o funcionamiento de el(los) bien(es) entregado(s), se entenderá que la guarda material y jurídica de el(los) está radicada exclusivamente en la persona de **EL LOCATARIO**.
- f. **EL LOCATARIO** se obliga a reembolsarle todas las sumas, al igual que los gastos y los honorarios profesionales, que **LEASING BANCOLOMBIA** hubiere pagado como consecuencia de cualquier proceso en el que haya sido condenado judicial o administrativamente o si decidió extrajudicialmente pagar suma alguna de dinero. El reembolso se hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que **LEASING BANCOLOMBIA** comunique a **EL LOCATARIO** la realización de tales pagos. Igualmente **LEASING BANCOLOMBIA**, notificado del auto admisorio de una demanda iniciada por terceros con el propósito de cobrar los perjuicios antes mencionados, podrá llamar en garantía a **EL LOCATARIO** según lo establecen las normas que regulen la materia.

En todo caso, **LEASING BANCOLOMBIA** se obliga a comunicar a **EL LOCATARIO** de la ocurrencia de estos eventos de manera previa a cualquier erogación que en virtud de los mismos vaya a realizar.

- g. Obtener autorización expresa de **LEASING BANCOLOMBIA** para levantar, construir, realizar e instalar cualquier pieza(s) o mejora(s) sobre el(los) bien(es) objeto del presente contrato, las cuales estarán a cargo de **EL LOCATARIO** sin que por ella(s) tenga derecho a compensación, restitución o indemnización alguna. En el evento de las mejoras locativas, las mismas podrán ser retiradas a la finalización del contrato siempre y cuando su retiro no cause detrimento del(los) bien(es).

- h. Instalar en el(los) bien(es) la placa, dispositivos y demás elementos

necesarios que suministre **LEASING BANCOLOMBIA** para identificar la propiedad exclusiva y ubicación de este(os).

- i. Pagar, obtener y mantener vigentes, entre otros y sin limitarse a, todos los permisos, licencias, certificados, impuestos, gravámenes, contribuciones, tasas, valorizaciones, cuotas de copropiedad, seguros, infracciones y multas exigidos por las autoridades competentes por el uso y operación de el(los) bien(es) entregado(s) en Arrendamiento Financiero Leasing. Para aquellos eventos en los cuales sea necesaria la suscripción de documentos por parte de **LEASING BANCOLOMBIA**, **EL LOCATARIO** se obliga a solicitar los mismos, previo a la realización del trámite respectivo.

- j. Constituir oportunamente las garantías reales o personales exigidas por **LEASING BANCOLOMBIA**.

EL LOCATARIO se obliga a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y 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.

- k. Asumir y cumplir las obligaciones ambientales y la responsabilidad plena y exclusiva por el(los) bien(es), su tenencia, uso y explotación y por la actividad que con el(los) se cumpla. En razón de ello se compromete a preservar el medio ambiente, los recursos naturales y a cumplir con la normatividad ambiental y demás que le aplica, así como con las disposiciones que la autoridad competente le imponga. Igualmente se obliga a responder por las afectaciones al medio ambiente, por el incumplimiento de la referida normativa, por los pasivos ambientales y/o demás consecuencias, que se generen por el bien y actividad referidos, manteniendo indemne y/o saliendo en defensa de **LEASING BANCOLOMBIA**, así como respondiendo ante la autoridad o los terceros por cualquier incidente en que por los referidos aspectos, se vean afectados o involucrados.

- m. Será responsabilidad de **EL LOCATARIO**, acordar con el(los) proveedor(s) las garantías de calidad de el(los) bien(es), así como su plazo y demás condiciones. En el evento de requerirse algún trámite de exportación y reimportación de el(los) bien(es), **EL LOCATARIO** deberá solicitar a **LEASING BANCOLOMBIA** la coordinación de dicho trámite de acuerdo con lo estipulado en el literal a) numeral 1. Antecedentes.

- n. **EL LOCATARIO** se obliga a solicitar autorización a **LEASING BANCOLOMBIA** cuando el(los) bien(es) objeto del contrato deba(n) ser exportado(s) para prestar servicios en el exterior, para lo cual informará el país de destino y la permanencia.

- o. **EL LOCATARIO** se obliga a i) Cumplir la normatividad en materia de Anticorrupción ii) No ofrecer o pagar ningún tipo de soborno a favor de servidor público o funcionario del Estado Colombiano, iii) A mantener informado a **LEASING BANCOLOMBIA** sobre cualquier situación que pueda denotar un hecho plausible o consumado de violación a los derechos contra la administración pública.

- p. **EL LOCATARIO** comunicará por escrito a **LEASING BANCOLOMBIA** mínimo con treinta (30) días de antelación a la fecha pactada para el pago de la opción de compra indicada en la Parte II Datos Generales y en el Anexo 1 - Iniciación del Plazo, su intención de no ejercerla, de lo contrario se entenderá que hará uso de su derecho y se obligará al cumplimiento de lo establecido en el numeral 24.

- q. Cumplir con las obligaciones establecidas por las normas vigentes.

r. Suministrar información y documentación completa y veraz a **LEASING BANCOLOMBIA**, cuando **LEASING BANCOLOMBIA** o la ley lo requieran.

s. Defender el (los) bien(es) objeto del Contrato en caso de que fuere(n) perseguidos judicialmente. En consecuencia, si se presentare una diligencia de embargo y/o secuestro que persiga el (los) bien(es) objeto del Contrato, **EL LOCATARIO** deberá presentar oposición a su realización exhibiendo este contrato que lo acredita como mero tenedor y deberá dar aviso inmediato a **LEASING BANCOLOMBIA**.

15. DERECHOS DEL LOCATARIO. **EL LOCATARIO** tendrá derecho a:

a. Que se le atiendan sus dudas, quejas y reclamos respecto de la ejecución del contrato de acuerdo con el procedimiento previsto por **LEASING BANCOLOMBIA** el cual se encuentra publicado en la página web: www.leasingbancolombia.com.

b. Que se emplee la debida diligencia en el ofrecimiento y en la prestación de los servicios objeto del presente contrato por parte de **LEASING BANCOLOMBIA** para que **EL LOCATARIO** reciba la información y la atención debida, respetuosa y con estándares de seguridad y calidad, de acuerdo con las condiciones ofrecidas en el presente contrato.

c. Recibir información transparente, cierta, suficiente y oportuna.

16. **SOLIDARIDAD.** Las partes declaran que son acreedores y deudores reciprocamente en cuanto a los derechos y obligaciones correspondientes a cada una de las partes, consignadas en este contrato o establecidas en la ley.

Cuando sean varios **LOCATARIOS**, estos se obligan solidariamente tanto por activa como por pasiva.

17. **DE LOS SEGUROS: PROTECCIÓN DE EL(LOS) BIEN(ES) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.** **EL LOCATARIO** se obliga a contratar y mantener siempre vigentes durante toda la vida del contrato la(s) póliza(s) de seguro descrita(s) en la Parte II Datos Generales del presente contrato, necesaria(s) para la debida protección de el(los) bien(es) objeto del mismo; así como la póliza que ampare la responsabilidad civil que eventualmente pueda generar su utilización, de la misma forma se obliga a cubrir totalmente las primas generadas al contratar dichas pólizas.

LEASING BANCOLOMBIA, podrá rechazar la póliza individual ofrecida por **EL LOCATARIO** invocando las causales objetivas consagradas en la normatividad.

En el evento en que **EL LOCATARIO** no acredite a **LEASING BANCOLOMBIA**, la contratación y vigencia de las anteriores pólizas, **LEASING BANCOLOMBIA** estará facultada para incluir el (los) bien(es) objeto de este contrato en la póliza colectiva que tiene contratada para el efecto.

LEASING BANCOLOMBIA, sin que constituya responsabilidad de su parte, podrá cubrir con cargo a **EL LOCATARIO** el valor de dicha(s) póliza(s), quien se compromete a pagar a **LEASING BANCOLOMBIA** en un plazo de tres (3) días hábiles a partir de la presentación de las facturas, el importe de dichas primas.

El beneficiario único de la(s) póliza(s) deberá ser **LEASING BANCOLOMBIA** y **EL LOCATARIO** mantendrá actualizados los valores de el(los) bien(es) durante toda la vida del contrato para evitar el infraseguro.

PARAGRAFO PRIMERO. RESPONSABILIDAD FRENTE A DEDUCIBLES, FRANQUICIAS Y EXCESOS. En caso de siniestro

parcial o total **EL LOCATARIO** quedará obligado a pagar el deducible y la franquicia cuando haya lugar a ello, además el exceso que represente el costo de las reparaciones frente al valor de la indemnización, lo mismo que el valor no cubierto por infraseguro.

PARAGRAFO SEGUNDO. IMPUTACIÓN DE INDEMNIZACIONES.

En caso de pérdida total **LEASING BANCOLOMBIA** imputará la indemnización recibida al saldo que en virtud del presente contrato estuviese pendiente de pago. Si efectuada esta operación **EL LOCATARIO** quedare debiendo alguna suma de dinero a **LEASING BANCOLOMBIA**, deberá pagársela de inmediato, si sobra alguna suma de dinero, **LEASING BANCOLOMBIA** podrá aplicarla de conformidad con el numeral 10 de la Parte I del presente contrato en caso de existir otras obligaciones pendientes de pago a favor de **LEASING BANCOLOMBIA**. En caso de no existir obligaciones pendientes de pago se le entregarán dichas sumas de dinero a **EL LOCATARIO**.

PARAGRAFO TERCERO. RESPONSABILIDAD EN CASO DE OBJECIÓN O NO PAGO POR LA ASEGURADORA.

Si la aseguradora no estuviera obligada a pagar el valor de las pérdidas o daños u objetare la reclamación, la reposición o reparación de el(los) bien(es) estará totalmente a cargo de **EL LOCATARIO**.

La cobertura sobre el (los) bien(es) objeto del contrato cesará a la finalización del contrato por cualquier causa, esto, sin perjuicio de las obligaciones que en términos de primas, infraseguros o deducibles deba cumplir **EL LOCATARIO**.

PARAGRAFO CUARTO: En caso de requerirse un proceso de importación, bajo los términos de negociación (Inconterms) en los cuales el(los) proveedor(es) es(son) responsable(s) de contratar la póliza de transporte, **EL LOCATARIO** deberá presentar a **LEASING BANCOLOMBIA** la mencionada póliza cuyo beneficiario único es **LEASING BANCOLOMBIA**.

PARAGRAFO QUINTO: En caso que el(los) bien(es) objeto del proceso de importación se asegure(n) en la póliza colectiva de transporte de **LEASING BANCOLOMBIA**, **EL LOCATARIO** hace constar que conoce el contenido de la misma, que la acepta integralmente y que le ha sido entregada.

18. **GASTOS DEL CONTRATO.** Todos los gastos, impuestos, costos, valorizaciones, sanciones, multas, intereses, honorarios y demás contribuciones que ocasione la iniciación, desarrollo, terminación anticipada del contrato, restitución de el(los) bien(es) objeto del mismo, o el ejercicio de la opción de compra, correrán por cuenta de **EL LOCATARIO**, así como los que cause la adquisición, enajenación y registro de el(los) bien(es). De la misma forma lo serán los gastos relacionados con la cobranza extrajudicial y judicial, y los pagos que judicialmente deba hacer o le sean reclamados a **LEASING BANCOLOMBIA** por daños y perjuicios ocurridos por o con ocasión del uso de el(los) bien(es) entregado(s) en Arrendamiento Financiero Leasing.

19. CAUSALES GENERALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato terminará por cualquiera de las siguientes causas:

a. Por vencimiento del término establecido en el literal c) de los Antecedentes o el de duración del contrato.

b. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí consignadas.

c. Por mutuo acuerdo entre las partes.

20. CAUSALES DE TERMINACIÓN UNILATERAL POR JUSTA CAUSA POR PARTE DE LEASING BANCOLOMBIA.

LEASING BANCOLOMBIA podrá dar por terminado este contrato antes del

vencimiento del término, sin necesidad de declaración judicial, y exigir la devolución de el(los) bien(es), así como las demás prestaciones a que hubiese lugar, incluyendo y sin limitarse a las sumas establecidas en el numeral 26, en cualquiera de las siguientes situaciones:

a. El no pago oportuno del canon, por un período o más.

b. El uso indebido de el(los) bien(es) materia del contrato.

c. Si **EL LOCATARIO** grava con cualquier clase de cargas o garantías el(los) bien(es) y cuando éste(los) sea(n) afectado(s) por cualquier acción judicial o medida(s) cautelar(es) por hechos extraños a **LEASING BANCOLOMBIA**.

d. La disolución o liquidación, o muerte de **EL LOCATARIO**.

e. Cuando existiendo entre las partes varios contratos vigentes, **EL LOCATARIO** se encuentre en mora de cumplir al menos una de las obligaciones derivadas de uno o algunos de los contratos, o cualquiera otra obligación pendiente a favor de **LEASING BANCOLOMBIA**.

f. Si se presenta variación negativa o deterioro material en la situación financiera, jurídica o comercial de **EL LOCATARIO** o en el esquema de propiedad o administración, con respecto a aquellos sobre las cuales fue aprobada la operación, de manera tal que afecte la capacidad de pago de **EL LOCATARIO** durante el proceso de importación, construcción o legalización de la propiedad de el(los) bien(es) o ponga en peligro el pago oportuno de los cánones y demás prestaciones a que haya lugar, durante la vigencia del contrato.

g. En virtud de la obligación a cargo de **EL LOCATARIO** consignada en el literal k del numeral 14 del presente contrato, **LEASING BANCOLOMBIA** podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato en caso que **EL LOCATARIO** llegare a ser: (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades, sin que se limite a éstas (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo; o (iii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos.

h. En caso de que **EL LOCATARIO** suministre o haya suministrado información falsa o incompleta a **LEASING BANCOLOMBIA**, o por negarse a actualizar o documentar la información existente cuando **LEASING BANCOLOMBIA** o la ley lo requieran.

i. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones consignadas en este contrato o por el incumplimiento de la normatividad que le sea aplicable tanto a **EL LOCATARIO** como a el(los) bien(es) objeto del contrato.

j. En caso de que **LEASING BANCOLOMBIA** reciba orden judicial de embargo de la opción de compra decretada en proceso en contra de **EL LOCATARIO**.

k. En caso de superarse el término contemplado en el literal c) del numeral 1. Antecedentes, **LEASING BANCOLOMBIA** podrá dar por terminado unilateralmente por justa causa de forma anticipada, el presente contrato, en cuyo caso **EL LOCATARIO** pagará los

valores desembolsados por **LEASING BANCOLOMBIA** a el(los) proveedor(es) más los intereses causados a la fecha en la cual se efectuó el pago.

l. En caso de que la garantía otorgada por **EL LOCATARIO** sufre alguna desmejora, desvío o deprecio, cualquiera que sea la causa, tales que, ya no sea garantía suficiente, o no diere el cumplimiento acordado al manejo de la misma, a no ser que **EL LOCATARIO** la sustituya o complete a satisfacción, previa autorización de **LEASING BANCOLOMBIA**.

21. CAUSALES DE TERMINACIÓN UNILATERAL POR JUSTA CAUSA POR PARTE DE EL LOCATARIO. **EL LOCATARIO** podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del término, en los siguientes eventos:

a. Por el incumplimiento de alguna de las obligaciones a cargo de **LEASING BANCOLOMBIA** que hayan causado daño o perjuicio demostrado a **EL LOCATARIO**.

b. Por la modificación de las estipulaciones contractuales por parte de **LEASING BANCOLOMBIA** sin existir acuerdo previo entre las partes.

c. Cuando **LEASING BANCOLOMBIA** efectúe cobros a **EL LOCATARIO** que no estén expresamente previstos en este contrato o sus modificaciones posteriores.

22. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO SIN EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA. **EL LOCATARIO** podrá terminar anticipadamente el contrato sin ejercer la opción de compra, siempre y cuando ya se encuentre determinado el valor del canon y se encuentre a paz y salvo por todo concepto con **LEASING BANCOLOMBIA**, pagando el saldo a capital, menos el valor de la opción de compra, más los intereses causados pendientes de pago a la fecha de la terminación anticipada, liquidados a la tasa para el contrato, vigente al momento de realizarse el pago.

Este pago no libera a **EL LOCATARIO** de restituir el (los) bien(es) objeto de este contrato conforme al numeral 25.

23. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO CON EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA. **EL LOCATARIO** podrá ejercer anticipadamente la opción de compra, siempre y cuando ya se encuentre determinado el valor del canon y se encuentre a paz y salvo por todo concepto con **LEASING BANCOLOMBIA**. Para tal efecto, deberá pagar el saldo a capital incluyendo el valor de la opción de compra, más los intereses causados pendientes de pago a la fecha de la terminación anticipada, liquidados a la tasa para el contrato, vigente al momento de realizarse el pago. Para el ejercicio anticipado de esta facultad se dará aplicación al procedimiento establecido en el numeral 24 sobre la legalización de el(los) traspaso(s) de la propiedad de el(los) bien(es) objeto de este contrato.

24. EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA. Ejercida la opción de compra, **EL LOCATARIO** pagará de contado en la fecha indicada en la Parte II Datos Generales, y en el Anexo 1 de Iniciación del Plazo la suma definida como valor de la opción de compra establecida en el Anexo 1- Iniciación del Plazo, el cual corresponde a un porcentaje definido en la Parte II Datos Generales.

Para el ejercicio de esta facultad será condición indispensable que **EL LOCATARIO** se encuentre a paz y salvo en el pago de todas las obligaciones que le incumben en razón de este contrato. Cuando la tradición de el(los) bien(es) requiera cumplir con una solemnidad, las partes realizarán las diligencias necesarias para legalizar el(los) traspaso(s) de la propiedad de los bienes objeto de este contrato, para lo cual **EL LOCATARIO** dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha establecida para el pago de la opción de compra, suministrará a

LEASING BANCOLOMBIA los documentos requeridos para tramitar el traspaso de la propiedad. Una vez aportada esta documentación **LEASING BANCOLOMBIA** le indicará el lugar y fecha en la cual debe comparecer para efectuar el traspaso del dominio.

LEASING BANCOLOMBIA podrá recurrir a la jurisdicción ordinaria para ejecutar por la obligación de suscribir documentos siempre que **EL LOCATARIO** no cumpla con sus obligaciones en el plazo señalado en párrafo anterior. No obstante, **EL LOCATARIO** suscribirá al momento de la firma del presente contrato un poder irrevocable para que **LEASING BANCOLOMBIA** pueda realizar, en nombre de **EL LOCATARIO**, los trámites necesarios para legalizar el(los) respectivo(s) traspaso(s). En cualquier evento, **EL LOCATARIO** deberá reembolsar los valores que **LEASING BANCOLOMBIA** haya desembolsado para el efecto, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir del envío de la respectiva cuenta de cobro por concepto de el(los) referido(s) trámite(s).

25. RESTITUCIÓN. Terminado, resuelto o resciliado el contrato por cualquier motivo, excepto en el evento que **EL LOCATARIO** ejerza la opción de compra, éste restituirá a **LEASING BANCOLOMBIA** el(los) bien(es) que constituye(n) su objeto, en iguales condiciones en las cuales lo(s) recibió y en condiciones óptimas de funcionamiento que no impliquen intervenciones de cualquier tipo, salvo el desgaste natural por el uso y goce legítimos; esta obligación no se entenderá cumplida mientras no se hayan pagado los impuestos, sanciones, intereses y demás gastos que de acuerdo con lo establecido en el presente contrato son de su cargo. La restitución se hará en el sitio indicado por **LEASING BANCOLOMBIA**, dentro de los tres (3) días siguientes contados desde la fecha establecida para el pago de la opción de compra indicada en la Parte II Datos Generales y en el Anexo 1 - Iniciación del Plazo, y todos los gastos asociados a esta restitución deberán ser asumidos por **EL LOCATARIO** tales como y sin limitarse a desmonte, desinstalación, transporte, entre otros.

26. EFECTOS POR EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. Las partes de común acuerdo establecen que en caso de incumplimiento, **EL LOCATARIO** pagará a **LEASING BANCOLOMBIA**, lo siguiente:

- Por el no pago oportuno del canon o de cualquier otra suma de dinero a cargo de **EL LOCATARIO** de conformidad con lo establecido en el presente contrato se pagará a título 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 LOCATARIO** pagará la suma aquí indicada para cada uno de dichos cánones. Las partes convienen que por el pago del 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 de **LEASING BANCOLOMBIA** al recibir los cánones atrasados no implica su prórroga ni la condonación del retardo, sin perjuicio de que **LEASING BANCOLOMBIA** por el mismo hecho pueda dar por terminado el contrato.
- En caso que **LEASING BANCOLOMBIA** asuma los costos de devolución de el(los) bien(es) o el de las primas causadas para el aseguramiento del mismo, o en general cualquier otro rubro a cargo de **EL LOCATARIO** y éste no proceda a su reembolso dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la cuenta correspondiente, deberá cancelar a título de pena la suma adeudada con intereses comerciales moratorios liquidados a la máxima tasa permitida por la ley.
- Por cada día de retardo en el cumplimiento de la obligación de restituir oportunamente el(los) bien(es), por el simple retardo en la ejecución del hecho debido, pagará una pena equivalente al valor del canon que se encontraba vigente al momento de la restitución,

dividido por el número de días de la periodicidad de pago definida en la Parte II Datos Generales.

d. Por el no pago oportuno del valor de la opción de compra se pagará a título 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 compra, pues dicha pena se estipula por el sólo retardo.

e. En caso que **LEASING BANCOLOMBIA** termine el presente contrato de conformidad con el numeral 20, **EL LOCATARIO** adicional a lo establecido en los literales anteriores, pagará a título de pena a **LEASING BANCOLOMBIA** una suma equivalente a traer a valor presente los cánones vencidos y no pagados, y los cánones no causados, descontados a la tasa básica de referencia definida en el presente contrato más el uno por ciento (1%).

27. CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL POR EL LOCATARIO. **EL LOCATARIO** podrá hacer cesión de este contrato con la aceptación previa y por escrito de **LEASING BANCOLOMBIA**.

28. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO. **EL LOCATARIO** tendrá la facultad de acudir ante el Defensor del Consumidor Financiero para que este atienda y resuelva en forma gratuita y objetiva sus quejas y reclamos, y en general para la protección de sus derechos. El procedimiento para la presentación de quejas y reclamos se encuentra publicado en la página web: www.leasingbancolombia.com.

29. RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS. **EL LOCATARIO** renuncia a la formalidad del requerimiento para constituirlo en mora en caso de retardo, incumplimiento o cumplimiento deficiente de cualquiera de las obligaciones por él asumidas en virtud del presente contrato.

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

31. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Forma parte integrante de este contrato la Parte II Datos Generales, el pagaré y los anexos.

32. MODIFICACIONES A LAS CONDICIONES DEL CONTRATO. Los cambios posteriores que se pretendan en las condiciones en que se celebra el contrato referentes a plazo, porcentaje de la opción de compra, tasa, modalidad, periodicidad y fecha de pago, deben ser previamente solicitados por escrito a **LEASING BANCOLOMBIA**, la cual en caso de no aceptar, informará por escrito a **EL LOCATARIO** dentro de los treinta (30) días siguientes a la solicitud.

PARAGRAFO: Cuando la tasa básica de referencia definida en el contrato indicada en la Parte II Datos Generales sea variable, **EL LOCATARIO** podrá solicitar a **LEASING BANCOLOMBIA** por cada período gravable la tabla de amortización estimada incluida en el Anexo 1 - Iniciación del Plazo, actualizada.

33. ENTENDIMIENTO DEL CONTRATO: **LEASING BANCOLOMBIA** le ha informado a **EL LOCATARIO** las condiciones del presente contrato. Por lo tanto **EL LOCATARIO** declara que conoce la normatividad que regula el presente contrato, incluyendo, pero sin limitarse al tratamiento contable y fiscal que él debe dar al mismo.

34. FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Será la señalada en la Parte II Datos Generales.

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 145577

PARTE II DATOS GENERALES

DATOS LEASING BANCOLOMBIA S.A.

Representante YANETH ALEXANDRA ACERO GARZON
Documento de identidad 52.322.797
Calidad APODERADO(A) ESPECIAL

DATOS LOCATARIO(S).

Denominación LOS AUTOS DE LA SABANA SAS
Escritura de constitución DOC PRIVAD de Enero 12 de 2011 de la Notaría 99 de BOGOTA
Representante CAINA TIBAMBRE JAIME
Calidad REPRESENTANTE LEGAL
Documento de identidad 79.545.391
Autorización LAS CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL D

BIENES Y PROVEEDORES

PROVEEDOR JOSE MIGUEL LOPEZ ABRIL

Descripción del activo LOTE DE TERRENO CON FOLIO 50N-751791 UBICADO EN LA CALLE 147 N 72 A-15 DE LA CIUDAD DE BOGOTA LOC. SUBA.

PROVEEDOR ANTONIO GIL ABRIL

Descripción del activo LOTE DE TERRENO CON FOLIO 50N-751792 UBICADO EN LA CALLE 147 N 72 A-07 DE LA CIUDAD DE BOGOTA LOC. SUBA.

VALOR DE EL(LOS) BIEN(ES) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO: \$1020000000.

TERRENO: \$204000000

CONSTRUCCIÓN: \$816000000

En el evento en que el(los) bien(es) objeto del presente contrato requiera(n) de un proceso de importación, construcción o legalización de la propiedad, el valor de el(los) bien(es) será el resultante de sumar el monto de todos los desembolsos efectuados durante la etapa de anticipos, el cual se ajustará e indicará en el anexo de iniciación del plazo.

CONDICIONES FINANCIERAS

Tasa de los anticipos : DTF T.A. + 10,00 puntos.

Periodicidad para la determinación de la tasa de los Anticipos: Trimestral La DTF T.A.

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 145577

será la correspondiente a la de la semana de determinación de la tasa

Tasa para el contrato : DTF T.A. + 10.00 puntos.

La tasa anteriormente indicada será expresada en términos Efectivos Anual para efectos del cálculo del Canon, en el anexo de iniciación del plazo.

Tasa Básica de Referencia: DTF T.A.

Modalidad : Vencida

Plazo del contrato : 120 Meses

Periodicidad de pago : Mensual

Periodo de gracia : 0

Periodicidad para la determinación de la tasa del contrato : Trimestral. La DTF T.A. será la correspondiente a la de la semana de determinación de la tasa.

En el anexo de iniciación del plazo se indicará la fecha de pago del primer canon y la fecha para la primera determinación de la tasa, que en adelante se continuará determinando con la periodicidad inicialmente señalada.

Canon Extraordinario Inicial : Será indicado en el Anexo de Iniciación del plazo

DE LA OPCIÓN DE COMPRA:

Fecha de Pago: El día del vencimiento del plazo.

Porcentaje de la Opción : 1,0000000 %

Valor : Será indicado en el anexo de iniciación del plazo

En el evento en que el(los) bien(es) objeto del presente contrato requiera(n) de un proceso de importación, construcción o legalización de la propiedad el valor de la opción de compra se indicará en el anexo de iniciación del plazo.

DE LOS SEGUROS DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

Compañía de Seguros:

Será la indicada en el Anexo de Iniciación del Plazo

Ramo de Seguros y Coberturas o Amparos:

Será(n) únicamente el(los) indicado(s) en el Anexo de Iniciación del Plazo

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 145577

será la correspondiente a la de la semana de determinación de la tasa

Tasa para el contrato : DTF T.A. + 10.00 puntos.

La tasa anteriormente indicada será expresada en términos Efectivos Anual para efectos del cálculo del Canon, en el anexo de iniciación del plazo.

Tasa Básica de Referencia: DTF T.A.

Modalidad : Vencida

Plazo del contrato : 120 Meses

Periodicidad de pago : Mensual

Periodo de gracia : 0

Periodicidad para la determinación de la tasa del contrato : Trimestral. La DTF T.A. será la correspondiente a la de la semana de determinación de la tasa.

En el anexo de iniciación del plazo se indicará la fecha de pago del primer canon y la fecha para la primera determinación de la tasa, que en adelante se continuará determinando con la periodicidad inicialmente señalada.

Canon Extraordinario Inicial : Será indicado en el Anexo de Iniciación del plazo

DE LA OPCIÓN DE COMPRA:

Fecha de Pago: El día del vencimiento del plazo.

Porcentaje de la Opción : 1,0000000 %

Valor : Será indicado en el anexo de iniciación del plazo

En el evento en que el(los) bien(es) objeto del presente contrato requiera(n) de un proceso de importación, construcción o legalización de la propiedad el valor de la opción de compra se indicará en el anexo de iniciación del plazo.

DE LOS SEGUROS DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

Compañía de Seguros:

Será la indicada en el Anexo de Iniciación del Plazo

Ramo de Seguros y Coberturas o Amparos:

Será(n) únicamente el(los) indicado(s) en el Anexo de Iniciación del Plazo

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 145577

Tipo de Seguro por Ramo:

Será(n) el(los) indicado(s) en el Anexo de Iniciación del Plazo

Valor Asegurado:

Será el indicado en el Anexo de Iniciación del Plazo

EL LOCATARIO ha manifestado su voluntad de tomar los seguros con la póliza colectiva de **LEASING BANCOLOMBIA S.A.** para efectos de proteger los bienes objeto del presente contrato conforme lo establecido en el numeral 17 de la Parte I, y en tal sentido, autoriza a **LEASING BANCOLOMBIA S.A.** para que tome el seguro por su cuenta gestionando los trámites tendientes a su inclusión dentro de dicha póliza colectiva por todo el plazo que dure el citado contrato de leasing.

PARAGRAFO ADICIONAL, PARTE I: CONDICIONES GENERALES, NUMERAL QUINTO ANTICIPOS.

En el evento que el contrato de leasing termine, encontrándose el objeto del mismo en etapa de importación, construcción o legalización de la propiedad, quedará al arbitrio de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO** continuar, ceder, transferir, o endosar el (los) documento(s), en los que consten las obligaciones adquiridas con el (los) proveedor(es) a **EL LOCATARIO**.

EL LOCATARIO, acepta desde la firma del presente contrato, la cesión, transferencia, o endoso de (el) (los) documento(s), que para el efecto realizará **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**.

EL LOCATARIO, manifiesta haber verificado que el(los) inmueble(s) objeto de la operación de leasing, se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios y por lo tanto en caso de presentarse sumas de dinero pendientes de pago por este concepto asumirá el pago de estas.

FONDO NACIONAL DE GARANTIAS:

Yo (nosotros), identificado(s) como aparece (mos) al pie de mi (nuestras) firma(s), por medio del presente documento expresamente manifiesto (amos), que:

Acepto (amos) la garantía del **FNG** para respaldar la operación aprobada por **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**, en adelante el **INTERMEDIARIO**.

Acepto (amos) de manera incondicional e irrevocable la obligación de pagar las comisiones por concepto de la garantía otorgada por **FNG**, incluido el IVA, y que su valor podrá ser cargado o deducido de cualquier cuenta que tenga (amos) abierta, depósito constituido por mí (nosotros), o con cargo a las cuotas del mismo crédito o de cualquier obligación pactada con el **INTERMEDIARIO**. (Nota: esta afirmación solo es aplicable para productos de garantía cuya

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 145577

comisión sea a cargo del *deudor*).

Manifiesto (amos) que he (mos) sido debidamente informado (s) de que las condiciones de la garantía que otorga el **FNG** se encuentran estipuladas en el Reglamento de Garantías vigente del **FNG** publicado en su página web (www.fng.gov.co), y por tanto, en caso de que el **FNG** se vea en la obligación de pagar la garantía (en productos de garantía con recuperación de cartera) como consecuencia de mi (nuestro) incumplimiento de la **obligación garantizada**, el **FNG** tendrá derecho a recuperar las sumas pagadas y se subrogará en la calidad de acreedor por el valor pagado.

Autorizo(amos) irrevocablemente al **INTERMEDIARIO** a entregar al **FNG** o a sus agentes comerciales, toda la información relacionada con la operación aprobada a mi (nuestro) favor y de igual manera autorizo (amos) al **FNG** a entregar dicha información a sus agentes comerciales y a las personas que realicen la cobranza de su cartera.

Los recursos utilizados para el pago de las comisiones a favor del **FNG** provienen de fuentes lícitas y que la información que he (mos) suministrado es verídica. Por lo tanto, doy (damos) mi (nuestro) consentimiento expreso e irrevocable al **FNG**, o a quien sea en el futuro el acreedor de la obligación para:

- a) Consultar, en cualquier tiempo, en las centrales de riesgo toda la información relevante para conocer mis (nuestro) desempeño como deudor (es), mi (nuestra) capacidad de pago, o para valorar el riesgo futuro de concederme (nos) una garantía.
- b) Reportar a las centrales de riesgo, datos del cumplimiento o del incumplimiento, de mis (nuestras) obligaciones.
- c) Conservar, tanto en el **FNG**, como en las centrales de riesgo, con las debidas actualizaciones y durante el período necesario señalado en sus reglamentos, mi (nuestra) información crediticia.
- d) Suministrar a las centrales de riesgo datos relativos a mis (nuestras) solicitudes de crédito, así como otros atinentes a mis relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que yo (nosotros) haya (mos) entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos.
- e) Reportar a las autoridades públicas, tributarias, aduaneras o judiciales la información que requieran para cumplir sus funciones de controlar y velar el acatamiento de mis deberes constitucionales y legales.

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 145577

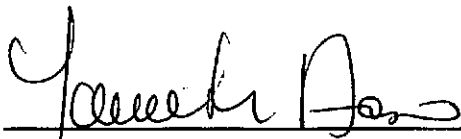
La presente autorización facultará al **FNG** para ejercer su derecho a corroborar en cualquier tiempo que la información suministrada es veraz, completa, exacta y actualizada, y de la misma forma facultará al **INTERMEDIARIO** para permitir el acceso a esta información por parte del **FNG** o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la obligación.

La presente autorización faculta al **FNG** y a las centrales de riesgo a divulgar mi (nuestra) información para elaborar estadísticas.

El **FNG** podrá realizar la devolución proporcional del componente de riesgo de las comisiones facturadas por concepto de cualquier obligación garantizada, incluido el valor correspondiente al IVA, por meses completos no causados dentro del plazo de la obligación garantizada, en los casos en que ésta sea prepagada o cuando el **INTERMEDIARIO** desista de su voluntad de mantener la garantía, teniendo en cuenta que tanto la solicitud como la devolución de la comisión se realizará a través del **INTERMEDIARIO**. En estos casos, se debe tener en cuenta lo establecido por el **Reglamento de Garantías vigente** del **FNG** para la devolución de comisiones.

El presente documento tendrá validez desde su firma, durante la vigencia de la garantía del **FNG**, durante el tiempo en que sea (mos) deudor (es) del **FNG** o de quien a futuro ostente la calidad de acreedor de la (s) obligación (es), y en general por el término establecido en la Ley.

Declaro (amos) haber leído cuidadosamente el contenido de este documento y haberlo comprendido a cabalidad, razón por la cual entiendo (entendemos) sus alcances e implicaciones.



Firma

LEASING BANCOLOMBIA S.A.

8.600.592.943

YANETH ALEXANDRA ACERO GARZON

C.C. 52.322.797

APODERADO(A) ESPECIAL

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 145577

Firma

LOS AUTOS DE LA SABANA SAS

9.004.089.818

JAIME CAINA TIBAMBRE

C.C. 79.545.391

REPRESENTANTE LEGAL

FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO 30 de Octubre de 2012

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. – REPARTO.

E.

S.

D.

Ref.: Proceso Verbal de Restitución de Tenencia – Inmueble de **BANCOLOMBIA S.A.** contra La sociedad **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.**

PABLO ENRIQUE SIERRA CÁRDENAS, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.566.248 expedida en Bogotá, abogado portador de la Tarjeta Profesional número 112.626 del C. S. de la J., en ejercicio del poder de sustitución otorgado por el Doctor Daniel Posse Velásquez, a quien a su vez le otorgó poder la Dra. Doris Adriana Prieto Rodriguez, mayor de edad, vecina, domiciliada y residenciada en Bogotá D. C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.369.716 de Anolaima, en su calidad de Representante Legal de **BANCOLOMBIA S.A.**, solicito se sirva reconocerme personería, y presento **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE** contra

1. La sociedad **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.**, sociedad debidamente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá, inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá con Nit. 900.408.981-8, en su calidad de locatario.

En su calidad de locatario, para que por los trámites del proceso verbal, se sirva acceder a las pretensiones de la demanda, con fundamento en los siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERO: DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING No. 145577.

1. La sociedad **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.** incumplió el contrato de arrendamiento financiero leasing No. 145577 con **LEASING BANCOLOMBIA S.A. - hoy BANCOLOMBIA S.A.**, cuyo objeto del contrato de arrendamiento recaía sobre los bienes determinados e identificados en el numeral 2 del hecho primero de la presente demanda, por el no pago de cánones de arrendamiento.
2. Que se declare que como consecuencia del incumplimiento contractual por parte de la sociedad **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.**, dicho contrato de arrendamiento está terminado.
3. Que como consecuencia del incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte de la sociedad **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.** y la terminación del mismo, se ordene a la sociedad **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.**, efectuar la restitución a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, de los bienes que a continuación detallo, entregándolos dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, o dentro del plazo que se sirva señalar el Señor Juez; y que si el demandado no diere cumplimiento a la restitución, por parte de su Despacho se sirva señalar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de entrega judicial, así:

3.1 Dirección Inmueble : Lote de terreno ubicado en la Calle 147 No. 72 A-07 de la ciudad de Bogotá.

Matricula Inmobiliaria : 50N-751791.

3.2 Dirección Inmueble : Lote de terreno ubicado en la Calle 147 No. 72 A-15 de la ciudad de Bogotá.

Matricula Inmobiliaria : 50N-751792.

SEGUNDA: Que la sociedad demandada no pueda ser escuchada en este proceso hasta tanto no acredite el pago de los cánones pendientes de pago y el de los cánones que se vayan causando durante el proceso.

TERCERA: La condena a la sociedad demandada, en el momento procesal oportuno, a pagar las costas de este proceso y agencias en derecho, las cuales solicito fijar de acuerdo con las reglas fijadas en el artículo 366 del C. G. P.

HECHOS

PRIMERO: DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING No. 145577.

1. **LEASING BANCOLOMBIA S.A. - hoy BANCOLOMBIA S.A.**, el día 30 de octubre de 2012, celebró contrato comercial de Leasing número 145577, **(en adelante el contrato)** con La sociedad **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.**, en su calidad de locatario (s).
2. El contrato, mencionado en el hecho anterior, recaía sobre los siguientes activos:
 - 2.1 Dirección Inmueble : Lote de terreno ubicado en la Calle 147 No. 72 A-07 de la ciudad de Bogotá.
 - Matricula Inmobiliaria : 50N-751791.
 - 2.2 Dirección Inmueble : Lote de terreno ubicado en la Calle 147 No. 72 A-15 de la ciudad de Bogotá.
 - Matricula Inmobiliaria : 50N-751792.
3. **LEASING BANCOLOMBIA S.A. - hoy BANCOLOMBIA S.A.**, es la propietaria de los bienes descritos en el hecho inmediatamente anterior.
4. **LEASING BANCOLOMBIA S.A. - hoy BANCOLOMBIA S.A.**, entregó lo bien descrito en el hecho anterior, a la sociedad **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.**, a título de Leasing Comercial otorgándole la opción de adquisición siempre y cuando cumpliera todas las obligaciones a su cargo, quien (es) confirmó haber recibido dichos bienes.
5. La sociedad **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.**, no cumplió con las obligaciones pactadas, toda vez que, como se detalla más adelante, incumplió en el pago de los cánones de arrendamiento. En consecuencia, la sociedad demandada es mero tenedor del bien objeto del contrato de Leasing Comercial No. 145577 y la demandante tiene derecho a la restitución de los bienes descritos.
6. El valor del canon mensual de arrendamiento se pactó en la suma de \$14.918.575,00, mensuales, tal como se desprende del "ANEXO DE INICIACIÓN DE PLAZO" que hace parte integral del contrato mencionado en el numeral primero.
7. Según lo pactado en el contrato de arrendamiento financiero leasing No. 145577, la parte demandada debía pagar a partir del 18 de enero de 2013, y así sucesivamente hasta cumplir con el pago de los 120 cánones pactados.
8. La sociedad **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.**, incumplió con las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento financiero leasing No. 145577, toda vez que no ha pagado el valor de los cánones de arrendamiento desde el 18 de mayo de 2016, el valor de los cánones adeudados al momento de la presentación de la demanda ascienden a la suma de

TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE \$382.068.732,00, discriminados así:

Fecha de Canon	Valor Cánones Vencidos	Cuenta por Cobrar Seguro	Intereses de Mora	Total Liquidación Contrato
18/05/2016	\$15.495.378	\$0	\$3.110.201	\$18.605.579
18/06/2016	\$40.258.908	\$904.262	\$6.823.070	\$47.986.240
18/07/2016	\$40.868.470	\$904.262	\$5.982.822	\$47.755.554
18/08/2016	\$40.868.470	\$904.262	\$4.997.191	\$46.769.923
18/09/2016	\$40.868.470	\$904.262	\$4.011.560	\$45.784.292
18/10/2016	\$41.372.811	\$904.262	\$3.080.923	\$45.357.996
18/11/2016	\$41.372.811	\$904.262	\$2.056.813	\$44.333.886
18/12/2016	\$41.372.811	\$904.262	\$1.065.740	\$43.342.813
18/01/2017	\$41.194.840	\$904.262	\$33.347	\$42.132.449
Total	\$343.672.969	\$7.234.096	\$31.161.667	\$382.068.732

9. En el contrato de Leasing Comercial, se pactó que la mora en el pago de los cánones acordados daría lugar a la terminación unilateral del contrato por parte de LEASING COLOMBIA S.A., y exigir la devolución de los bienes objeto del mismo contrato, sin perjuicio de la obligación de pago de las sanciones contenidas en el contrato que serán objeto del respectivo proceso ejecutivo.
10. La sociedad LOS AUTOS LA SABANA S.A.S. renunció a cualquier requerimiento para constituirlo en mora como consta en el numeral 4 de la PARTE VIII: "POSIBLES SITUACIONES QUE SE PRESENTAN A LA FINALIZACIÓN DEL CONTRATO" del contrato de arrendamiento.

SEGUNDO: Por resolución 1171 del 16 de septiembre de 2016, la Superintendencia Financiera de Colombia aprobó la fusión por absorción de Leasing Bancolombia S.A. por parte de Bancolombia S.A.

PRUEBAS

1. Documentales

1.1 Que se acompañan con la presente demanda:

- 1.1.1. Original del Contrato Comercial de Leasing y original del documento denominado "ANEXO INICIACIÓN DE PLAZO" el cual hace parte integral del contrato comercial de Leasing No. 145577.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 1494 y siguientes, 1973, siguientes y concordantes del Código Civil, 864 y Concordantes del Código de Comercio, así como los siguientes artículos del Código General del Proceso: 17, 18, 19 y 20, 82, 84, 368 a 373, 384 y 385 las demás normas concordantes.

CUANTÍA

Estimo este proceso de mayor cuantía entiendo en cuenta que según el numeral 6° del artículo 26 del Código General del Proceso, se debe determinar la cuantía por el valor actual de la renta durante el termino pactado en el contrato.

COMPETENCIA

En razón de la cuantía, el domicilio de la sociedad demandada, es Usted competente, Señor Juez Civil del Circuito de Bogotá.

CLASE DE PROCESO

A esta demanda le corresponde el trámite del proceso declarativo, establecido en el libro tercero, sección primera, título I, capítulo I del Código General del Proceso.

ANEXOS

1. Poder que me fue conferido por el representante legal de la actora
2. Copia del certificado de existencia y representación legal de la demandante.

AUTORIZACIÓN

Autorizo expresamente a LITIGAR PUNTO COM S.A, para que le sea permitido el acceso al proceso a fin de que tomen los datos necesarios de la actuación procesal e igualmente para que retiren copias de dichas actuaciones.

De la misma manera me permito autorizar a URIELSOL GALVAN CRIADO identificado con cédula de ciudadanía No.18.926.801, YEISON PULIDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.012.328.537 y OSCAR ESPITIA ARIZA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.841.455, para que examinen el expediente, se le suministren los datos que solicite dentro del presente proceso, para recibir los documentos que me deban ser entregados y para entregar los que sean necesarios en el desarrollo del presente proceso, de la misma manera quedan expresamente autorizados para retirar oficios, despachos comisorios avisos, al igual que las copias simples o auténticas de todos los documentos que se requieran.

NOTIFICACIONES

1. **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.**, recibe notificaciones en: Transversal 76 B No.51 B-55 de la ciudad de Bogotá o al correo electrónico losautoslasabanajc@gmail.com
2. **La demandante** - La entidad demandante, **BANCOLOMBIA S.A.** a través de su representante legal, en la Calle 31 No. 6 - 39, Piso 6 de la ciudad de Bogotá, por intermedio de la representante legal judicial designada para el presente proceso Doris Adriana Prieto Rodríguez, al buzón electrónico doprieto@bancolombia.com.co
3. **El suscrito** - apoderado en mi oficina localizada en la Carrera 7 No.71-52 Torre A Oficina 504 de la ciudad de Bogotá y al buzón electrónico pablo.sierra@phrlegal.com

Atentamente,



PABLO ENRIQUE SIERRA CÁRDENAS

C. C. No. 79.566.248 de Bogotá

T. P. No. 112.626 del C. S. de la J.

2017 ENE 23 P 3: 26

NOMBRE ABOGADO:		DANIEL POSSE VELASQUEZ BANCO			
NOMBRE ABOGADO CELULA:		DORIS ADRIANA PRIETO R. - BOG			
BOG		FORMATO DE INFORMACION - COBRO JURIDICO (F - 46)			
CIUDAD	Código	SUCURSAL	Día	Mes	Año
COTA	827	COTA	19	1	2017
Deudor / Titular:	LOS AUTOS LA SABANA SAS		Cédula / Nit	900,408,981	
Dirección de Residencia:	TV 76 B 51 B 55 / BOGOTA		Teléfono:	7568368	
email			Teléfono:		
Codeudor / Avalista 1:			Cédula / Nit		
Dirección de Residencia:			Teléfono:		
email			Teléfono:		
Codeudor / Avalista 2:			Cédula / Nit		
Dirección de Residencia:			Teléfono:		
email			Teléfono:		
Codeudor / Avalista 3:			Cédula / Nit		
Dirección de Residencia:			Teléfono:		
email			Teléfono:		
Codeudor / Avalista 4:			Cédula / Nit		
Dirección de Residencia:			Teléfono:		
email			Teléfono:		

NOTA: El tramite de notificaciones debe ser realizado en todas las direcciones conocidas del cliente y no solo en las que proporciona este formato.

Relación de Obligaciones					19 de enero de 2017			
Tipo de Crédito	Tasa int. Mora	OBLIGACIONES	Saldo Capital	Intereses	Garantía FNG / FAG / TITU	Mora desde (d/m/aa)	Vencimiento Pagaré d/m/a	Días de mora
LEASING		145577	\$ 2,043,457,796.00	\$ 31,161,667.00		18/05/2016		246

OBLIGACIONES	CAPITAL	INTERES	SALDO TOTAL
1	\$ 2,043,457,796.00	\$ 31,161,667.00	\$ 2,074,619,463.00

PAGARE:			
ESCRITURA:		CONTRATO: 1	
INVESTIGACIÓN DE BIENES :	FÍSICA :	IMAGEN : X	NEGATIVA :
PRENDAS y/o GARANTIAS MOBILIARIAS:			
DESCRIPCION ESCRITURA:			
PARA PROCESOS DE LEASING			
PROCESO EJECUTIVO		PROCESO RESTITUCION	X
			OTRO
OTROS (LEASING)			
PROPIETARIO	DESCRIPCIÓN		

145 dias cuando se recibis

CHEQUEO PREPARACION	
Forma 46 Diligenciada	☒
Relación De Abonos	☒
Cuotas Vencidas	☒
Amortización	☒
Cifin	☒
Cifin Avaless	☒
Investigación De Bienes	☒
Pagares Diligenciados	☒
Liquidación Sufi	☒
Liquidación Leasing	☒
Garantías	☒
Código Adminfo (6005)	☒

CHEQUEO ENVIOS	
Anexos	☒
Endosos Y Firmas	☒
Pagares Diligenciados	☒
Código Adminfo (5008)	☒
Asentado En La Base	☒

Certifico que la revisión realizada cumple con los estándares de calidad para una optima presentación de la demanda

Firma:

[Firma manuscrita]

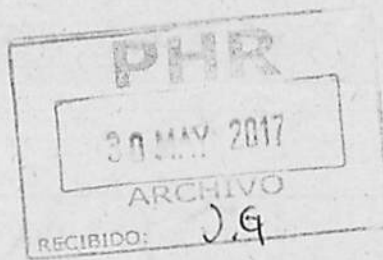


Incluido en el paquete



No se incluye en el paquete

Cliente:	<u>Bancolombia</u>		
Caso:	<u>Ctro diligencia</u>	Código:	<u>7515</u>
Folder:	<u>1515</u>		
Separador:	<u>Actuación</u>		
Nombre documento:	<u>—</u>		
No. carpeta Imange:	<u>—</u>		
Crear Folder:	☐	Separador:	☐
Enruta:	<u>Jega</u>	Fecha:	<u>24-05-17</u>



ACTA DE RECEPCIÓN

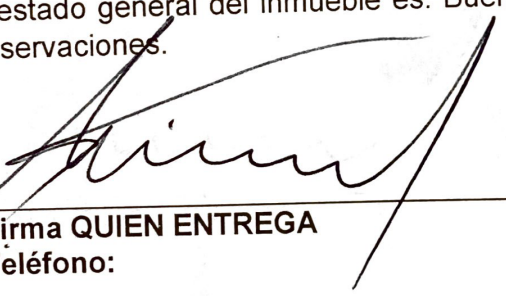
CONSTANCIA DE RECIBIDO BIEN(ES) INMUEBLE(S)

En la ciudad de BOGOTÁ a los 20 días del mes de ABRIL del año 2021; se reunieron, JAYO EDUARDO GARCÍA mayor de edad con documento de identidad Nro. 79671123 de BOGOTÁ quien actúa en representación de BANCOLOMBIA con CC/NIT y quien en adelante se identificará como **QUIEN ENTREGA;** y CESTIAN RODRIGO PENA BERNAL mayor de edad, con No. documento de identidad. 1030584303 de BOGOTÁ quien actúa en representación de **Bancolombia con Nit. 890.903.938-8**, y quien en adelante se identificará como **QUIEN RECIBE**, con el objeto de hacer la Entrega y Recepción del inmueble ubicado en la siguiente dirección: CALLE 47 # 32A-15 (especificar nombre o referencia del edificio, local, conjunto...), e identificado con el Número de Folio de matrícula inmobiliaria Nro. SUN-75491, código BRP 32207429 y definen las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Que por medio del presente documento el representante de Bancolombia manifiesta que ha recibido real y materialmente, el bien que se describe anteriormente, con sus correspondientes llaves, y estado de seguridad del activo al momento de la recepción y que el estado de ocupación del inmueble es vacío (☒) arrendado (☐) comodato (☐) participación (☐).

SEGUNDO: QUIEN ENTREGA, entrega el inmueble objeto de esta acta, con copia de Servicios Públicos (☐), Impuesto Predial (☐) y Administración (☐).

El estado general del inmueble es: Bueno (☐) Regular (☒) Malo (☐). Registrar detalle en Observaciones.


Firma QUIEN ENTREGA
Teléfono:


Firma QUIEN RECIBE CC 1030584303
Teléfono: 32041065610

OBSERVACIONES:

SE RECIBE PREDIO TOTALMENTE VACÍO, SIN ASEO, HIGIENIDAD EN EL 1º PISO
CON SERVICIOS PÚBLICOS (AGUA, LUZ, GAS) SIN CARTA DE RECIBO DE
SERVICIOS PÚBLICOS.

V.09.11.2020.

ACTA DE RECEPCIÓN

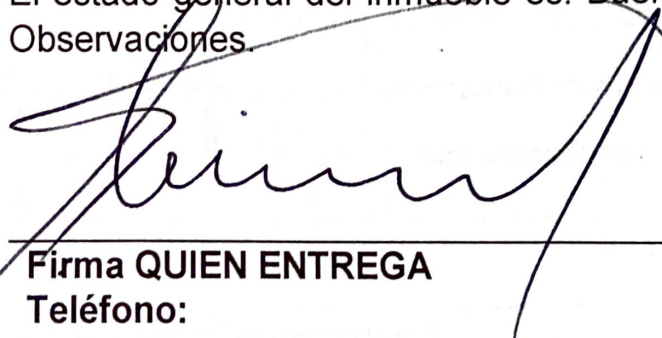
CONSTANCIA DE RECIBIDO BIEN(ES) INMUEBLE(S)

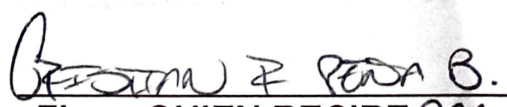
En la ciudad de BOGOTÁ a los 20 días del mes de ABRIL del año 2021; se reunieron, JASSO EDUARDO GAYTÁN mayor de edad con documento de identidad Nro. 79671123 de BOGOTÁ quien actúa en representación de BANCOLOMBIA con CC/NIT _____ y quien en adelante se identificará como **QUIEN ENTREGA**; y GERARDO RODRIGO REJA BERNAL mayor de edad, con No. documento de identidad 1030584303 de BOGOTÁ quien actúa en representación de **Bancolombia con Nit. 890.903.938-8**, y quien en adelante se identificará como **QUIEN RECIBE**, con el objeto de hacer la Entrega y Recepción del inmueble ubicado en la siguiente dirección: CALLE 147 # 72A07 (especificar nombre o referencia del edificio, local, conjunto...), e identificado con el Número de Folio de matrícula inmobiliaria Nro. 500-751797, código BRP 7702428 y definen las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Que por medio del presente documento el representante de Bancolombia manifiesta que ha recibido real y materialmente, el bien que se describe anteriormente, con sus correspondientes llaves, y estado de seguridad del activo al momento de la recepción y que el estado de ocupación del inmueble es vacío (X) arrendado () comodato () participación ().

SEGUNDO: QUIEN ENTREGA, entrega el inmueble objeto de esta acta, con copia de Servicios Públicos (), Impuesto Predial () y Administración ().

El estado general del inmueble es: Bueno () Regular (X) Malo (). Registrar detalle en Observaciones.


Firma QUIEN ENTREGA
Teléfono:


Firma QUIEN RECIBE CC103058430
Teléfono: 32041065610

OBSERVACIONES:

SE RECIBE PRECIO TOTALMENTE VACIO, SIN ASEO, HIGIENAS EN 1 PISO. CON SERVICIOS PUBLICOS (ALICIA, LOZ, GAS) SIN COPIA DE RECIBOS PUBLICOS.



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO CINCUENTA Y CUATRO (54) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
CARRERA 10 NO. 14 - 33 PISO 2 - TELÉFONO 2434337-
cmpl54bt@ccendoj.ramajudicial.gov.co

CONTROL DE ASISTENCIA ARTICULO 107 numeral 6° del CGP
DILIGENCIA DE ENTREGA INMUEBLE ARTICULO 308 CGP // ABRIL 20 DE 2021
DESPACHO COMISORIO No 055
JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. Radicación: 110013103024 2017 00181 00
Proceso: VERBAL Demandante: BANCOLOMBIA S.A Demandado: AUTOS DE LA SABANA S.A.S

NOMBRE	CARGO	IDENTIFICACION	FIRMA
JORGE ENRIQUE MOSQUERA RAMÍREZ	JUEZ		
MARTHA LUCIA PULIDO GONZALEZ	SECRETARIA AD - HOC	1013590934	
Alicia Florez	Procedido Demandada	191425750	
Jenny Figueroa Rodriguez	Representante Integración Social	80.000287	
Jairo E. Gaviria Alfo	Apodado Demandado	cc # 39.631.123 4P4 141.554 655	

LA PRESENTE ACTA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO, LAS PARTES HAN DE ESTARSE A LO DISPUESTO EN EL CD DE LA AUDIENCIA



República de Colombia



Pag. No 1

10003

Aa001131404

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DIEZ MIL TRES (10003) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO:

VEINTITRES (23) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE (2012)-----

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

FORMULARIO DE CALIFICACION. -----

CODIGO NOTARIAL 1100100038. -----

DATOS DEL INMUEBLE. -----

MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 1) 50N-751791 y 2) 50N-751792. -----

CEDULAS CATASTRALES Nos. 1) SB 18099 y 2) SB 18100. -----

UBICACION DEL PREDIO: 1) LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NOMBRE DE "SAN PEDRO" y 2) LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NOMBRE DE "SAN JUAN". -----

URBANO: ----- X ----- RURAL: -----

NOMBRE Y DIRECCION: 1) CALLE 147 No. 72A-15 (DIRECCION CATASTRAL) y 2) CALLE 147 No. 72A-07 (DIRECCION CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA. -----

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de origen	Ciudad
10003	23	11	2.012	38	Bogotá D.C

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: -----

(0911) DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO. -----
\$174.800.000.00

(0911) DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO. -----
\$216.700.000.00

(0125) COMPRAVENTA ----- \$1.020.000.000.00

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: ----- SI () NO (X) -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACION

OTORGANTE: -----

JOSE MIGUEL LOPEZ ABRIL, identificado con cédula de ciudadanía número

19.056.332 expedida en Bogotá D.C. -----

OTORGANTE: -----

ANTONIO GIL ABRIL, identificado con cédula de ciudadanía número 19.415.441 expedida en Bogotá, D.C. -----

VENEDORES: -----

JOSE MIGUEL LOPEZ ABRIL, identificado con cédula de ciudadanía número 19.056.332 expedida en Bogotá D.C. -----

ANTONIO GIL ABRIL, identificado con cédula de ciudadanía número 19.415.441 expedida en Bogotá, D.C. -----

COMPRADORA: -----

LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, con NIT. 860.059.294-3. -----

TENEDORA DEL INMUEBLE: -----

LOS AUTOS LA SABANA S.A.S., con NIT. 900.408.981-8. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **VEINTITRES** -- -- (23) días del mes de **NOVIEMBRE**-- --

de Dos mil doce (2012), ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ**-- -- -- --

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

PRIMER ACTO

DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

Compareció: **JOSE MIGUEL LOPEZ ABRIL**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 19.056.332 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y manifestó: -----

PRIMERO.- Que el señor **JOSE MIGUEL LOPEZ ABRIL**, adquirió por adjudicación división material hecha con el señor **ANTONIO GIL ABRIL**, mediante escritura pública número 5.295 del 10 de Octubre de 1.983 otorgada en la Notaria 6ª del Círculo de Bogotá, debidamente registradas al folio de matricula inmobiliaria número **50N-751791** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, sobre el dominio pleno, la propiedad y posesión sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NOMBRE DE "SAN PEDRO", ubicado en la Calle ciento cuarenta y siete (147) número setenta y dos A – quince



(72A-15) (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá, D.C., con una extensión superficial de cuatrocientos diecinueve metros cuadrados con ciento setenta y cinco milímetros cuadrados (419.175 M^2) y con un área total construida de cuatrocientos diecinueve metros cuadrados con ciento setenta y cinco milímetros cuadrados (419.175 M^2) y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados del título de adquisición: -----

POR EL OCCIDENTE, en extensión de cuarenta y cinco metros con cuarenta centímetros (45.40 mts) con el lote número cuatro (4); **POR EL ORIENTE**, en extensión de cuarenta y cinco metros con cuarenta centímetros (45.40 mts) con el lote que es de propiedad del compareciente ANTONIO GIL; **POR EL SUR**, en extensión de nueve metros diecisiete punto cinco metros (9.17.5 mts) con el lote número uno (1); y **POR EL NORTE**, en extensión de nueve metros dieciocho punto cinco metros (9.18.5 mts) con el frente - entrada - del lote. -----

A éste inmueble le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50N-751791** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte. -----

SEGUNDO.- Que con dineros de su exclusiva propiedad el compareciente construyó sobre el inmueble anteriormente mencionado **CONSTRUCCION MEDIANERA DE UNA BODEGA Y OFICINAS**, cuya inversión fue de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$174.800.000.00)** -----

TERCERO.- DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN: Que sobre el inmueble descrito, levantaron a sus expensas y con dineros de su propio pecunio la siguiente construcción: -----

BODEGA de cuatrocientos veinte metros cuadrados (420 M^2) en obra gris: -----

i. Piso: -----

1. 16 zapatas $1 \times 0.80 \text{ M}^3$, canasta con varilla de una pulgada y tres cuartos, -----
2. Viga de amarre en concreto 4000LPS, con varilla de una pulgada y tres cuartos, --
3. Alistado piedra rajón (E=30 cm). -----
4. Instalación geo textil. -----
5. Compactación rebase B200 (E=25 cm). -----
6. Con malla en varilla de tres cuartos y media a cada 10 cm. -----

ii. Construcción en mampostería lateral derecho terminado 240 M^3 , reforzado con ---

1. Doce columnas de 30 x 30 cm, varilla de medio y tres cuartos de pulgada, en concreto y una -----

2. Viga de amarre a la altura de tres metros de 30 x 30 cm, varilla de media y tres cuartos de pulgada, en concreto. -----

3. Viga canal de 400 x 30 cm, varilla de media y tres cuartos de pulgada, en concreto. -----

iii. Construcción en mampostería posterior terminado 60 M³, reforzado con -----

1. Cuatro columnas de 30 x 30 cm, varilla de media y tres cuartos de pulgada, en concreto y una -----

2. Dos vigas de amarre a la altura de tres metros de 30 x 30, varilla de media y tres cuartos de pulgada, en concreto. -----

iv. Mezannine: En estructura metálica en viga estructural en H de 150 ml por ¼, correas en tubo cuadrado de 15 x 15 mc. -----

v. Redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, al 35% de avance. -----

vi. Ejecución de la obra \$174.800.000. -----

vii. Nota: Casa de habitación por demoler. -----

Según Licencia de Construcción No. LC 12-5-0121 del dos (02) de Febrero de dos mil doce (2.012) expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, D.C., documento que se protocoliza con el presente instrumento público. -----

CUARTO.- Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, se incorporen estas mejoras en su respectivo folio. -----

SEGUNDO ACTO

DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

Compareció: **ANTONIO GIL ABRIL**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 19.415.441 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y manifestó: -----

PRIMERO.- Que el señor **ANTONIO GIL ABRIL**, adquirió por adjudicación división material hecha con el señor JOSE MIGUEL LOPEZ ABRIL, mediante escritura pública número 5.295 del 10 de Octubre de 1.983 otorgada en la Notaria 6ª del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria número **50N-751792** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, sobre el



dominio pleno, la propiedad y posesión sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NOMBRE DE "SAN JUAN", ubicado en la Calle ciento cuarenta y siete (147) número setenta y dos A – cero siete (72A-07) (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá, D.C., con una extensión superficial de cuatrocientos diecinueve metros con ciento setenta y cinco milímetros cuadrados (419.175 M^2) y con un área total construida de cuatrocientos diecinueve metros con ciento setenta y cinco milímetros cuadrados (419.175 M^2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL OCCIDENTE**, en extensión de cuarenta y cinco metros cuarenta centímetros (45.40 mts) con propiedad del compareciente MIGUEL LOPEZ; **POR EL ORIENTE**, en cuarenta y cinco metros noventa centímetros (45.90 mts) con propiedad de herederos de Nicolás Guerrero; **POR EL SUR**, en extensión de nueve metros diecisiete centímetros punto cinco (9.17.5 mts) con el lote número uno (1); y **POR EL NORTE**, en extensión de nueve metros dieciocho punto cinco centímetros (9.18.5 mts) con el frente del lote. -----

A éste inmueble le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50N-751792** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte. -----

SEGUNDO.- Que con dineros de su exclusiva propiedad el compareciente construyó sobre el inmueble anteriormente mencionado, **CONSTRUCCION MEDIANERA DE UNA BODEGA Y OFICINAS**, cuya inversión fue de **DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$216.700.000.00)** -----

TERCERO.- DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN: Que sobre el inmueble descrito, levantaron a sus expensas y con dineros de su propio pecunio la siguiente construcción: -----

BODEGA de cuatrocientos veinte metros cuadrados (420 M^2) de área: -----

i. Piso: -----

1. 16 zapatas $1 \times 0.80 \text{ M}^3$, canasta con varilla de una pulgada y de tres cuartos, -----
2. Viga de amarre en concreto 4000LPS, con varilla de una pulgada y tres cuartos, --
3. Alistado piedra rajón (E=30 cm). -----
4. Instalación geo textil. -----
5. Compactación recebo B200 (E=25 cm). -----
6. Mortero (piso) en concreto 4000LPS con malla en varilla de tres cuartos y media a

cada 10 cm. -----

7. Piso en porcelanato 420 M³, de 60 x 60 cm, terminado. -----

ii. Construcción en mampostería lateral izquierdo terminado 240 M³, reforzado con --

1. Doce columnas de 30 x 30 cm, varilla de medio y tres cuartos de pulgada, en concreto y una -----

2. Viga de amarre a la altura de tres metros de 30 x 30 cm, varilla de media y tres cuartos de pulgada, en concreto. -----

3. Viga canal de 40 x 30 cm, varilla de media y tres cuartos de pulgada, en concreto.

iii. Construcción en mampostería posterior terminado 60 M³, reforzado con -----

1. Cuatro columnas de 30 x 30 cm, varilla de media y tres cuartos de pulgada, en concreto y -----

2. Dos vigas de amarre a la altura de tres metros de 30 x 30 cm, varilla de media y tres cuartos de pulgada, en concreto. -----

iv. Cubierta en domo acrílico con estructura metálica terminada con un área de 420 M³, antisísmica. -----

v. Mezannine: En estructura metálica en viga estructural en H de 150 ml por ¼, correas en tubo cuadrado de 15 x 15 mc. -----

vi. Redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, al 80% de avance. -----

vii. Ejecución de la obra \$216.700.000. -----

Según Licencia de Construcción No. LC 12-5-1007 del veintisiete (27) de Agosto de dos mil doce (2.012) expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, D.C., documento que se protocoliza con el presente instrumento público. -----

CUARTO.- Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, se incorporen estas mejoras en su respectivo folio. -----

TERCER ACTO

COMPRAVENTA

Compareció(eron) con minuta: De una parte, **JOSE MIGUEL LOPEZ ABRIL y ANTONIO GIL ABRIL**, mayores de edad, vecinos de la ciudad de Bogotá, identificados con las Cédulas de Ciudadanía números 19.056.332 y 19.415.441 expedida en Bogotá, D.C., respectivamente, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente respectivamente, quienes obran en nombre propio, titular(es) del derecho de dominio sobre el bien inmueble objeto del presente contrato y quien en



adelante se denominará **LOS VENDEDORES**, y de otra parte, **MARTIN ORLANDO PRIETO RODRIGUEZ**, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.048.722 de Bogotá, obrando en este acto en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de Representante Legal o apoderado de la misma conforme lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en copia del poder conferido por medio de la escritura pública N° 1.747 del 31 de Mayo del año 2.011 de la Notaría 20 de Círculo de Medellín, que se anexa(n) para ser protocolizado(s) con esta escritura, quien en adelante se llamará **LA COMPRADORA**, y **MANIFESTARON** que han celebrado un contrato de compraventa mercantil que se registrará por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previos estos antecedentes:

A-) Que **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**, en desarrollo de su objeto social celebra operaciones de leasing o arrendamiento financiero, entendiéndose por estas, "La entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del periodo una opción de compra", tal y como dicha operación está definida en el Decreto 913 de Mayo 19 de 1.993.

B-) Que **LOS VENDEDORES** convinieron con **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., con NIT. 900.408.981-8, constituida mediante Documento Privado de Asamblea Constitutiva del 12 de Enero de 2.011, inscrita el 24 de Enero de 2.011 bajo el número 01447142 del libro IX; según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por **JAIME CAINA TIBAMBRE**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.545.391 expedida en Bogotá, en su condición de Representante Legal Principal, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, la enajenación del(los) inmueble(s) que más

adelante se menciona(n). Para la adquisición del(los) referido(s) inmueble(s), **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.**, realizó con la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** una operación de **LEASING INMOBILIARIO**, en la que se consignan las condiciones para que **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** adquiera el(los) inmueble(s), en cuanto a ubicación, precio, **VENDEDOR(A)**, etc. Por lo anterior, **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.**, faculta(n) expresamente a **LOS VENDEDORES** para suscribir la presente escritura de compraventa, con la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, en los siguientes términos y condiciones: -----

PRIMERO: Que **LOS VENDEDORES**, enajenan en favor de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, que en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material del cual son titulares y ejercen sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) de la siguiente manera: -----

1) El señor **JOSE MIGUEL LOPEZ ABRIL**, transfiere: -----
LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA BODEGA y OFICINAS EN EL CONSTRUIDAS DISTINGUIDO CON EL NOMBRE DE "SAN PEDRO", ubicado en la Calle ciento cuarenta y siete (147) número setenta y dos A – quince (72A-15) (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá, D.C., con una extensión superficial de cuatrocientos diecinueve metros cuadrados con ciento setenta y cinco milímetros cuadrados (419.175 M²) y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados del título de adquisición: -----

POR EL OCCIDENTE, en extensión de cuarenta y cinco metros con cuarenta centímetros (45.40 mts) con el lote número cuatro (4); **POR EL ORIENTE**, en extensión de cuarenta y cinco metros con cuarenta centímetros (45.40 mts) con el lote que es de propiedad del compareciente **ANTONIO GIL**; **POR EL SUR**, en extensión de nueve metros diecisiete punto cinco metros (9.17.5 mts) con el lote número uno (1); y **POR EL NORTE**, en extensión de nueve metros dieciocho punto cinco metros (9.18.5 mts) con el frente – entrada – del lote. -----

A éste inmueble le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50N-751791** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona



Norte. -----

2) El señor **ANTONIO GIL ABRIL**, transfiere: -----

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA BODEGA y OFICINAS EN EL CONSTRUIDAS DISTINGUIDO CON EL NOMBRE DE "SAN JUAN", ubicado en la Calle ciento cuarenta y siete (147) número setenta y dos A – cero siete (72A-07) (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá, D.C., con una extensión superficial de cuatrocientos diecinueve metros con ciento setenta y cinco milímetros cuadrados (419.175 M²) y comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL OCCIDENTE**, en extensión de cuarenta y cinco metros cuarenta centímetros (45.40 mts) con propiedad del compareciente MIGUEL LOPEZ; **POR EL ORIENTE**, en cuarenta y cinco metros noventa centímetros (45.90 mts) con propiedad de herederos de Nicolás Guerrero; **POR EL SUR**, en extensión de nueve metros diecisiete centímetros punto cinco (9.17.5 mts) con el lote número uno (1); y **POR EL NORTE**, en extensión de nueve metros dieciocho punto cinco centímetros (9.18.5 mts) con el frente del lote. -----

A éste inmueble le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50N-751792** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área y la medida de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos y mejoras del(los) inmueble(s), así como los frutos tanto naturales como civiles que el(los) inmueble(s) genere(n). -----

PARÁGRAFO TERCERO: La venta sobre el(los) inmueble(s) aquí descrito(s) y alinderado(s) comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. -----

SEGUNDO: LOS VENDEDORES adquirieron los inmuebles objeto de esta venta de la siguiente manera: -----

a) Los lotes de terreno por adjudicación división material, mediante escritura pública número 5.295 del 10 de Octubre de 1.983 otorgada en la Notaria 6ª del Círculo de Bogotá, debidamente registradas a los folios de matrícula inmobiliaria números **50N-**

751791 y 50N-751792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

b) La construcción por haberla levantado a sus propias expensas tal y como consta en el primer y segundo acto de la presente escritura pública. -----

TERCERO: Que el precio de la compraventa de el(los) inmueble(s) es la suma de **MIL VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.020.000.000.00)**, que será cancelada una vez se encuentre debidamente registrada la presente escritura de compra en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva a satisfacción de **LA COMPRADORA**. El cual se divide de la siguiente manera: -----

50N-751791: \$510.000.000.00 -----

50N-751792: \$510.000.000.00-----

PARAGRAFO: No obstante la forma de pago, **LOS VENDEDORES** renuncian expresamente a la Condición Resolutoria derivada de la forma de pago y dan al presente contrato el carácter de firme. -----

CUARTO: Garantizan **LOS VENDEDORES** que el(los) inmueble(s) objeto de la venta está(n) libre(s) de toda clase de gravámenes en general, tales como embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, etc. **LOS VENDEDORES** de todas maneras se obligan a salir al saneamiento de el(los) inmueble(s) vendido(s) sea por evicción o por vicios redhibitorios. -----

QUINTO: **LOS VENDEDORES** manifiestan que a la fecha de la Escritura hacen la entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, declarando a **LA COMPRADORA** que han recibido materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta venta a entera satisfacción. -----

SEXTO: Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales en razón de la compraventa serán cancelados por mitades entre **LOS VENDEDORES** y **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.**, los gastos por derechos de Beneficencia y Registro de la Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán de cargo exclusivo de **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.** -----

Presente en este estado comparece: **JAIME CAINA TIBAMBRE**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.545.391 expedida en Bogotá, en su condición de Representante Legal Principal, obra en nombre y representación de **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.**, sociedad



legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., con NIT. 900.408.981-8, constituida mediante Documento Privado de Asamblea Constitutiva del 12 de Enero de 2.011, inscrita el 24 de Enero de 2.011 bajo el número 01447142 del libro IX; según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y manifestó:

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre y representación de **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.**, en su calidad de Representante Legal Principal.-----

SEGUNDO: Que obrando en la calidad antes indicada y como tenedor(es) de el(los) inmueble(s) en la operación de leasing inmobiliario realizada con **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, aceptan la presente escritura y los términos concretos de la negociación tales como ubicación y características del(los) inmueble(s), precio, etc., por corresponder estos a los contenidos en las instrucciones impartidas a **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** para la realización de la operación de Leasing Inmobiliario.-----

TERCERO: Que en la calidad antes indicada ya recibió de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** el(los) inmueble(s) objeto de la operación de Leasing Inmobiliario.-----

Presente **MARTIN ORLANDO PRIETO RODRIGUEZ**, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.048.722 de Bogotá, obrando en este acto en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de Representante Legal o apoderado de la misma conforme lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en copia del poder conferido por medio de la escritura pública N° 1.747 del 31 de Mayo del año 2.011 de la Notaría 20 de Círculo de Medellín, en tal condición manifiesta: -----

PRIMERO: Que en tal calidad acepta la venta del inmueble descrito y alinderado en esta escritura.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El suscrito Notario Treinta y ocho (38) en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor **MARTIN ORLANDO**

PRIETO RODRIGUEZ, actúa en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** tiene registrada su firma en ésta Notaria **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan. -----

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N, LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. -----

NOTA: El Notario indagó a **LOS VENDEDORES** sobre su estado civil y si el inmueble que aquí transfieren en venta se halla afectado a vivienda familiar y éstos manifestaron bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura que son casados con sociedad conyugal vigente respectivamente, y que el inmueble materia de esta venta **NO** se halla afectado a vivienda familiar. **LEY 258 DE 1996 reformada por la LEY 854 DE 2003.** -----

NOTA: El Notario manifiesta que de acuerdo a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro de Mayo (24) de mil novecientos noventa y nueve (1999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a **LA COMPRADORA** por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. -----

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: -----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2012. -----

FORMULARIO No. 2012201011621890850 - - - - -

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 147 72A 15 - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N00751791- - - - -

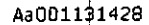
CÉDULA CATASTRAL: SB 18099 - - - - -

AVALÚO: \$ 195.409.000 - - - - - TOTAL A PAGAR: \$ 1,577,000 - - -

DE FECHA: 03-MAY-2012- - - - - BANCO: BANCOLOMBIA- - - - -

AUTOADHESIVO: 07630700070955- - - - -

FIRMADO Y SELLADO. -----



CÉDULA CATASTRAL: SB 18100- - - - -

CHIP: AAA0126PUNN - - - - - FECHA DE EXPEDICION: 22-11-2012- - -
FECHA DE VENCIMIENTO: 22-12-2012- - - - -
CONSECUTIVO No. 475360 - - - - -
VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.-----

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL -----

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 751792- - - - -
CHIP CATASTRAL: AAA0126PUNN- - - CEDULA CATASTRAL: SB 18100- - -
No. CONSULTA: 2012-101553 - - - FECHA: 15-11-2012- - -
NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO 2001- AL AÑO 2010- - - - -
ESTA INFORMACION SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS QUE
ADELANTEN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION DE IMPUESTOS DE
BOGOTÁ Y DE LAS FACULTADES DE FISCALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y
CORRECCIÓN QUE TIENE LA ADMINISTRACIÓN; SITUACIONES QUE PUEDEN
PRESENTAR MODIFICACIONES A LA INFORMACIÓN AQUÍ PRESENTADA. -----

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

NOTA: Debido a que la Consulta Estado de Cuenta por Concepto Predial, se
encuentra **REPORTADO CON DEUDA** en el año 2.011 se protocoliza el Impuesto
Predial debidamente cancelado: -----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.011 -----

FORMULARIO No. 2012301010005963758 - - - - -
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 147 72A 07 - - - - -
MATRICULA INMOBILIARIA: 751792 - - - - -
CÉDULA CATASTRAL: SB 18 100- - - - -
AVALÚO: \$ 182.763.000- - - TOTAL A PAGAR: \$ 2.641.000- - -
DE FECHA DE: 22-NOV-2012- - - BANCO: COLPATRIA - - -
ADHESIVO: 19821030023713- - - FIRMADO Y SELLADO. -----

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la **obligación que tiene(n)**
de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en
ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la
firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. -----

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco

2012

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Impuesto predial unificado

2012201011621890850

201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		1. CHIP AAA0126PUMS		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N00751791		3. CEDULA CATASTRAL SB 18099	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 147 72A 15							
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO				- C. TARIFA Y EXENCIÓN			
5. TERRENO (M²) 419.17		6. CONSTRUCCIÓN (M²) 483.3		7. TARIFA 9.5		8. AJUSTE 104,000	
9. EXENCIÓN 0							
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE							
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL JOSE MIGUEL LOPEZ ABRIL						11. IDENTIFICACIÓN CC 19056332	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 147 72 A 15						13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 04/MAY/2012		Hasta 06/JUL/2012			
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA							
14. AUTOAVALÚO (Base gravable)		AA	195,409,000		195,409,000		
15. IMPUESTO A CARGO		FU	1,752,000		1,752,000		
16. SANCIONES		VS	0		0		
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS							
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT	0		0		
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA	1,752,000		1,752,000		
G. SALDO A CARGO							
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA	1,752,000		1,752,000		
H. PAGO							
20. VALOR A PAGAR		VP	1,752,000		1,752,000		
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD	175,000		0		
22. INTERÉS DE MORA		IM	0		0		
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP	1,577,000		1,752,000		
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO							
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá				Si ☐ NO ☒		Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV	175,000		175,000		
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA	1,752,000		1,927,000		

BarcoLombia

Bogotá D.C. - Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá - DIB

07630700070955

41617707202600018(8020)07630700070955

BANCOLOMBIA

BOGOTÁ - EXITO COLINA CAMPESTRE 2

2012 MAYO 03

OF. 630

RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
INSMUD
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones - Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD [VwMAABAZHN3D66]

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 147 72A 15
Matricula Inmobiliaria: 050N00751791
Cedula Catastral: SB 18099
CHIP: AAA0126PUMS
Fecha de expedición: 21/11/12
Fecha de Vencimiento: 21/12/12

A LA FECHA EL PREDIO NO REPORTA OBLIGACIONES PENDIENTES POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION CON EL IDU

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987.-"NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

CONSECUTIVO No. 474071



BOGOTÁ
HUGANA

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

10003



BOGOTÁ
HUCANA

NOTARIA 38

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 751791

Referencia Catastral: AAA0126PUMS

Cédula Catastral: SB 18099

No. Consulta: 2012-101552

Fecha: 15-11-2012 2:21 PM

DECLARACIÓN		SALDO A CARGO		ACTOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO		SI	NO
2012	X		\$0		X
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0		X
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0		X
2006	X		\$0		X
2005	X		\$0		X
2004	X		\$0		X
2003	X		\$0		X
2002	X		\$0		X
2001	X		\$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

WILMAR GRAU VELANDIA

NOTARIA 38

BOGOTÁ D. C.

190.26.98.38

10003

AÑO GRAVABLE
2012



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del impuesto
predial unificado

Formulario No.

2012301010126524781

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0126PUNN		2. MATRICULA INMOBILIARIA 751792	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 147 72A 07		3. CEDULA CATASTRAL SB 18100	
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO			
5. TERRENO (M2) 419.17		6. CONSTRUCCIÓN (M2) 506.10	
7. TARIFA 9.50		8. AJUSTE 104,000	
9. EXENCIÓN 0.00			
C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL GIL ABRIL ANTONIO		11. IDENTIFICACIÓN CC 19415441	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 147 72A 07		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LIMITES DE PAGO			
Hasta 21/11/2012 (dd/mm/aaaa)		Hasta 26/11/2012 (dd/mm/aaaa)	
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALUO (Base Gravable)		233,679,000	
15. IMPUESTO A CARGO		2,116,000	
16. SANCIONES		159,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		0	
18. IMPUESTO AJUSTADO		2,116,000	
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO		2,275,000	
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR		2,275,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		0	
22. INTERÉS DE MORA		228,000	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 + 21 + 22)		2,503,000	
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional		SI () NO (X) Mi aporte debe destinarse al proyecto No.	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		0	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		2,495,000	

SIN PAGO VOLUNTARIO

Fecha Límite de Pago

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600085(8020)02012301010126524781(3900)00000002495000(96)20121121



(415)7707202600085(8020)02012301010126524781(3900)00000002503000(96)20121126

21/11/2012



(415)7707202600085(8020)02012301010126524781(3900)00000002495000(96)20121121



(415)7707202600085(8020)02012301010126524781(3900)00000002503000(96)20121126

26/11/2012

J. FIRMA DECLARANTE		NOMBRE	
ANTONIO GIL ABRIL		ANTONIO GIL ABRIL	
		TIPO IDENTIFICACION	
		NUMERO IDENTIFICACION	
		C.C. X C.E. 19.415.441	

AUTOADHESIVO	SELLO O TIMBRE

GNB SUDAMERIS OFI: 80 -RECAUDO DETALL/ 360 CAJ BELEQF1
CTA 0 SHD-DGI Imp Predial Unif(Barr H.N.
21/11/12 / 17:02:16 / 50 / 543 / 54

TOTAL/\$ 2,495,000,00 CON PAGO FORM:2012301010126524781

SERIAL: 12060057130214 CONTROL: 77646801

DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE

10003

**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

**Instituto
Desarrollo Urbano**

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD:

ShsAABBBFC4GPZ

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 147 72A 07

Matrícula Inmobiliaria: 050N00751792

Cédula Catastral: SB 18100

CHIP: AAA0126PUNN

Fecha de expedición: 22-11-2012

Fecha de Vencimiento: 22-12-2012

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS
POR CONCEPTO DE VALORIZACION<<<<<<<<AC 451 DE 2010 PAGO DP D E GARANTIA<<<<<<<<**

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 475360

DOMIDU\1778:ccbarrer1/CCBARRER1

CCBARRER1

NOV-22-12 12:43:42

ADRA

**Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso**

10003



BOGOTÁ
HUMANANA

NOTARÍA 38

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 751792

Referencia Catastral: AAA0126PUNN

Cédula Catastral: SB 18100

No. Consulta: 2012-101553

Fecha: 15-11-2012 2:21 PM

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2012		X	OMISO		X
2011		X	OMISO		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0		X
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0		X
2006	X		\$0		X
2005	X		\$0		X
2004	X		\$0		X
2003	X		\$0		X
2002	X		\$0		X
2001	X		\$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

WILMAR GRAU VELANDIA

NOTARÍA 38

BOGOTÁ D. C.

190.26.98.38

10003

AÑO GRAVABLE

2011



Formulario de autoliquidación electrónica Formulario No.
sin asistencia del impuesto predial
unificado

2012301010005963758

301

OPCIONES DE USO

DECLARACIÓN

☒

CORRECCIÓN

☐

SOLAMENTE PAGO

☐

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0126PUNN

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 751792

3. CÉDULA CATASTRAL SB 18 100

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 147 72A 07

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M2) 419.17

6. CONSTRUCCIÓN (M2) 506.10

7. TARIFA 9.50

8. AJUSTE 111,000

9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL GIL ABRIL ANTONIO

11. IDENTIFICACIÓN CC 19415441

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 147 72A 07

13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO

Hasta 23/11/2012

(dd/mm/aaaa)

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALUO (Base Gravable)

AA

182,763,000

15. IMPUESTO A CARGO

FU

1,625,000

16. SANCIONES

VS

414,000

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA

AT

0

18. IMPUESTO AJUSTADO

IA

1,625,000

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO

HA

2,039,000

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR

VP

2,039,000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

0

22. INTERÉS DE MORA

IM

602,000

23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)

TP

2,641,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de

NO X

Mi aporte debe destinarse al proyecto

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)

AV

0

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)

TA

2,641,000

SIN PAGO VOLUNTARIO



(415)770720260005(8020)02012301010005963758(3900)0000002841000(86)20121123

AUTOADHESIVO



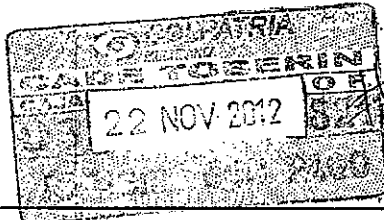
Bogotá D.C. - D.D.

19821030023713



(415)7707202600018(8020)19821030023713

SELLO O TIMBRE



Antonio Gil A. A.

Antonio Gil Abril.

C.C. X C.E. -

19415441

DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE

10003



correspondientes a la información personal y de trabajo consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. -----

En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). -----

ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: *****

Aa001131404/ 405/ 406/ 407/ 408/ 427/ 428/ 411/ 412/ - - - - -

LEÍDO el presente instrumento público a los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma. -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986. -----

\$ 6.120.000- - - - -

DERECHOS NOTARIALES \$ 4.279.683- - - - -

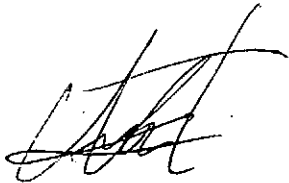
SUPERINTENDENCIA \$ 18.700- - - - -

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$ 18.700- - - - -

IVA \$ 718.420- - - - -

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011 y RESOLUCIÓN 11439 DE DICIEMBRE 29 DE 2.011, modificada por la RESOLUCIÓN 9146 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2.012. -

OTORGANTES



JOSE MIGUEL LOPEZ ABRIL

C.C. No. 19.056.332

DIRECCION RESIDENCIA: *calle 147 # 72 A 15*

DIRECCIÓN OFICINA:

TELEFONO RESIDENCIA: *6840629*

TELEFONO OFICINA:

ESTADO CIVIL: *casado*

CELULAR: *3208269307*



ANTONIO GIL ABRIL

C.C. No. 19.415.441 *de Bta*

DIRECCION RESIDENCIA: *Calle 168 # 65-37 Casa 85*

DIRECCIÓN OFICINA:

TELEFONO RESIDENCIA: *6729701*

TELEFONO OFICINA:

ESTADO CIVIL: *Casado*

CELULAR: *3112138459*



MARTIN ORLANDO PRIETO RODRIGUEZ

C.C. No. 79.048.722 expedida en Bogotá

Obra en Nombre y Representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**

COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

NIT. 860.059.294-3



República de Colombia

Pag. No 17

10003



Aa001131412

FOLIO ANTERIOR Aa001131411 - - - - -

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DIEZ MIL TRES (10003) - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO:

VEINTITRES (23) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE (2012) - - - - -

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. - - - - -




JAIME CAINA TIBAMBRE

C.C. No. 29545391 B8

Obra en Nombre y Representación de LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.

NIT. 900.408.981-8

DIRECCIÓN OFICINA: TRV. 76 B. # 51 B. 55

TELEFONO OFICINA: 7568368

CELULAR: 311 477 5919

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

RODOLFO REY BERMUDEZ


RODOLFO REY BERMUDEZ

MASSIEL S.

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 19.415.441

GIL ABRIL

APELLIDOS ANTONIO

NOMBRES

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 19.056.332

LOPEZ ABRIL

APELLIDOS JOSE MIGUEL

NOMBRES

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.545.391

CAINA TIBAMBRE

APELLIDOS JAIME

NOMBRES

FIRMA



10003

FECHA DE NACIMIENTO 10-MAR-1960

LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.57 A+ SEXO M

ESTATURA G.S. RH

28-FEB-1979 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION REGISTRADOR NACIONAL CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1500150-00014501-M-0019415441-20080618 0000519819A 1 1480014723




FECHA DE NACIMIENTO 02-SEP-1948

VILLAPINZON (CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 O+ SEXO M

ESTATURA G.S. RH

24-OCT-1969 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION REGISTRADOR NACIONAL CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1500150-00087487-M-0019056332-20081002 0004006917A 2 1440005141




FECHA DE NACIMIENTO 03-SEP-1970

OICATA (BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.61 O+ SEXO M

ESTATURA G.S. RH

30-MAR-1989 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION REGISTRADOR NACIONAL CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1500150-00007002-M-0079545391-20080506 0000229212A 1 1200005894




CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA

10003

Entre los suscritos, de una parte **ANTONIO GIL ABRIL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'415.441 expedida en Bogotá, vecino y residente en esta ciudad, obrando en nombre propio, quien para los efectos legales del presente contrato se denominarán **EL PROMETIENTE VENDEDOR**; y por la otra parte, **JAIME CAINA TIBAMBRE**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'545.391 expedida en Bogotá, y quien en este documento se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y declararon: que han convenido celebrar el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA - VENTA** que se consigna en las siguientes estipulaciones: -----

P R I M E R A - OBJETO DEL CONTRATO.- Declaran **EL PROMETIENTE VENDEDOR** que por medio del presente documento prometen dar a título de venta real y efectiva en favor de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, y éste a su vez promete comprar el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:-CASA DE HABITACION junto con el lote en el que se encuentra construida ubicada en la Calle ciento cuarenta y siete (147) número Setenta y dos A cero siete (72 A - 07) de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá D.C., cuya descripción de linderos generales y demás especificaciones tomados del título de adquisición, son las siguientes: -----

DESCRIPCION Y LINDEROS GENERALES:-

Casa de habitación junto con el lote de terreno distinguido con el nombre de "SAN JUAN", para efectos de registro y catastro, con una extensión superficiaria de cuatrocientos diez y nueve metros con ciento setenta y cinco milímetros cuadrados (419.175 mts²) y comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del plano presentado por las partes: "POR EL OCCIDENTE, en extensión de cuarenta y cinco metros cuarenta centímetros (45.40 mts) con propiedad de MIGUEL LOPEZ; POR EL ORIENTE, en cuarenta y cinco metros noventa centímetros (45.90 mts) con propiedad de herederos de

NOTARIA 76 DE BOGOTÁ
Resol. 1167/10 At. 5º

Nicolás Guerrero; POR EL SUR, en extensión de nueve metros diez y siete centímetros punto cinco (9.17.5 mts) con el lote número uno (1); Y POR EL NORTE, en extensión de nueve metros diez y ocho punto cinco centímetros (9.18.5 mts) con el frente del lote"

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida, ubicación y linderos la venta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan al bien objeto de este contrato. A esta venta se le incluye la línea telefónica número No. _____.

S E G U N D A - TITULO DE ADQUISICION.- Que el bien inmueble materia de este contrato fue adquirido por **LOS PROMETIENTES VENDEDOR** por adjudicación en la división material de ANTONIO GIL ABRIL y JOSE MIGUEL LOPEZ ABRIL, tal como consta en la escritura pública número Cinco mil doscientos noventa y cinco (5295) del diez (10) de Octubre del mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Sexta(6ª.) del Círculo de Bogotá y registrado al folio de Matricula Inmobiliaria No. 050N-751792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Bogotá.-----

T E R C E R A - LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Que el bien inmueble a que se ha venido haciendo referencia, es de propiedad de EL PROMETIENTE VENDEDOR, quien no lo ha vendido ni enajenado por acto o contrato anterior al presente, y lo garantiza libres de toda clase de gravámenes tales como censo, hipotecas, anticresis, demanda civil, embargo judicial, condiciones resolutorias, etc. No obstante se obligan a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.-----

C U A R T A - ENTREGA REAL Y MATERIAL.- EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material a EL PROMETIENTE COMPRADOR, del bien inmueble que le transfiere, el cual está a paz y salvo por concepto de servicios públicos, administración; impuestos y contribuciones distritales causados o liquidados hasta el día de su entrega que será el día de la firma de la escritura con la cual se perfeccione el

NOTARIA 751792 BOGOTÁ
Resol. 1021/10 Art. 5º

presente contrato.-----

Q U I N T A - PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de venta convenido entre las partes contratantes como valor del bien inmueble materia de este contrato es la suma de **QUINIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$510'000.000.00) MONEDA LEGAL**, los cuales pagará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, así: 1°).- La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$100'000.000.00)** como arras, así: A.- La suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$5'000.000.00)** a la firma del presente documento y los cuales se recibieron a entera satisfacción por parte del **PROMETIENTE COMPRADOR**; B.- La suma de **TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS M/L (\$31'000.000.00)** representados en el vehículo automotor tipo camioneta doble cabina color negro, marca Mazda B - 2600, modelo 2007, de placas CDN 401, quien la recibe a la firma del presente documento y que el **PROMETIENTE COMPRADOR** se compromete hacer traspaso al **PROMETIENTE VENDEDOR** en un lapso no mayor a quince (15) días calendario. C.- La suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$54'000.000.00)** en dinero efectivo para el día veintiocho (28) de Febrero de dos mil once (2011) en la residencia del **PROMETIENTE VENDEDOR**. Y D.- La suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$10'000.000.00)** en dinero efectivo para el día Treinta (30) de Marzo de dos mil once (2011) en la residencia del **PROMETIENTE VENDEDOR**.-
2°.- La suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$54'000.000.00)** en dinero efectivo para el día treinta (30) de Agosto de dos mil once (2011) en la residencia del **PROMETIENTE VENDEDOR**.
3°.- La suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/L (\$53'000.000.00)** en dinero efectivo para el día veintiocho (28) de Febrero de dos mil doce (2012) en la residencia del **PROMETIENTE VENDEDOR**.
4°.- La suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/L (\$53'000.000.00)** en dinero efectivo para el día treinta (30) de Agosto de dos mil doce (2012) en la residencia del **PROMETIENTE VENDEDOR**.
5°.- La suma de **DOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$250'000.000.00)** con dinero en efectivo y/o préstamo hipotecario que el **PROMETIENTE COMPRADOR** tramitará ante

NOTARIA 765
Resol. 11/27/10 Art. 5º

cualquier entidad financiera establecida en Colombia, el cual estará autorizado y aprobado para el día de la firma de la escritura pública de venta que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa.

S E X T A - PERFECCIONAMIENTO: La escritura pública, por medio de la cual se perfeccionará este contrato de promesa de venta, se otorgará el día treinta (30) de Octubre de 2012 en la Notaria Cuarenta y una (41) del círculo de Bogotá, a las cuatro de la tarde (4:00 P.M.). Dicha fecha puede anticiparse o prorrogarse mediante cláusula adicional a este contrato.-----

S E P T I M A - GASTOS NOTARIALES: Los gastos notariales que se ocasione por el perfeccionamiento del presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre los contratantes, los de retención en la fuente por cuenta de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y los gastos de Beneficencia y registro serán cancelados por cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. -----

O C T A V A - AFECTACION.- EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta en forma expresa que conoce de la afectación que el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL hace sobre el inmueble y sobre el proyecto de " OREJA DE LA TRANSVERSAL DE SUBA".

N O V E N A - ENTREGA.- El inmueble objeto del presente contrato se entregará el día en que se firme la correspondiente escritura pública de venta. Se le entregará al PROMETIENTE COMPRADOR el primer piso del inmueble en calidad de tenencia y mediante contrato de arrendamiento que se firmara por separado.

PARAGRAFO.- Las partes acuerdan que el canon de arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato no se modificará a pesar de los pagos pactados en el presente contrato.-----

D E C I M A - TITULO EJECUTIVO.- Este documento sirve de título y presta mérito ejecutivo para cobrar las obligaciones pecuniarias por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** o **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, que por cualquier razón y teniendo en cuenta lo pactado en este documento, deba pagarle el uno al otro a cualquier título. Para todos los efectos contractuales,

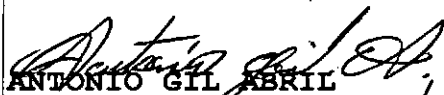
NOTARIA 76 DE BOGOTÁ
Resol. 1153710 del 5º

las partes renuncian recíprocamente a requerimientos judiciales o constitución en mora.-----

D E C I M A - Impuesto predial: El impuesto predial del año corriente DOS MIL ONCE (2011) y del dos mil doce (2012) será pagado entre los contratantes en partes iguales proporcionalmente entre las partes según la fracción del año que corresponda a la tenencia del inmueble por el promitente vendedor y la fracción restante por el promitente comprador.-----

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Bogotá, D.C. a los Cuatro (04) días del mes de Febrero del año 2011 en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

EL PROMETIENTE VENDEDOR


ANTONIO GIL ABRIL
C.C. No. 19415441 de Bta



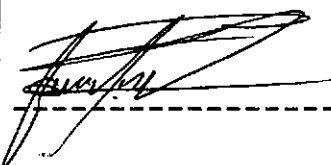
EL PROMETIENTE COMPRADOR

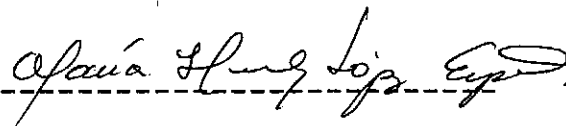

JAIME CAINA TIBAMBRE

C.C. No. 79545394 de Bta



TESTIGOS.-





C.C. No. 79515703

C.C. No. 35323-259 de Bogotá

NOTARIA 762 BOGOTÁ
Resol. 22/11/04 Art. 5º



NOTARIA 52 DE BOGOTA

Compareció Dalme Cerna

Tibambre

con C.C. 29.545.391 de

RA y declaró que la firma y
huella que aparecen en este documento son
suyas y el contenido del mismo cierto.

El Declarante:

- 8 FEB 2011

Bogotá

El Notario lo autoriza



NOTARIA 52 DE BOGOTA

Compareció Antonio 6/1

Abril

con C.C. 19.435.441 de

RA y declaró que la firma y
huella que aparecen en este documento son
suyas y el contenido del mismo cierto.

El Declarante:

- 8 FEB 2011

Bogotá

El Notario lo autoriza



ESTA HOJA HACE PARTE DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE EL SEÑOR ANTONIO GIL ABRIL COMO PROMETIENTE VENDEDOR Y JAIME CAINA TIBAMBRE COMO PROMETIENTE COMPRADOR SUSCRITO EL DIA CUATRO (4) DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE (2011) EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE CIENTO CUARENTA Y SIETE (147) NÚMERO SETENTA Y DOS A CERO SIETE (72 A - 07).-

OTROSI.- Las partes contratantes han acordado reformar el contrato en los siguientes términos:

El señor **JAIME CAINA TIBAMBRE** en su calidad de PROMETIENTE COMPRADOR solicita al señor **ANTONIO GIL ABRIL** en calidad de PROMETIENTE VENDEDOR la cesión del contrato a nombre de la sociedad **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.** sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el nit número 900.408.981-8 y representada legalmente por el señor **JAIME CAINA TIBAMBRE**, el señor **ANTONIO GIL ABRIL** acepta la cesión del contrato y de ahora en adelante la sociedad **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.** reemplaza al PROMETIENTE COMPRADOR y se identifica en el contrato como tal y de ahora en adelante será LA PROMETIENTE COMPRADORA la sociedad **LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.** representada legalmente por el señor **JAIME CAINA TIBAMBRE.-**

Las partes convienen en reformar la cláusula QUINTA en los siguientes términos:

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de venta convenido entre las partes contratantes como valor del bien inmueble materia de este contrato es la suma de **QUINIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/L(\$510'000.000.00) MONEDA LEGAL**, los cuales pagará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, así: 1º).- La suma de **CIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$100'000.000.00)** como arras, así: A.- La suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$5'000.000.00)** a la firma del presente documento y los cuales se recibieron a entera satisfacción por parte del PROMETIENTE COMPRADOR; B.- La suma de **TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS M/L (\$31'000.000.00)** representados en el vehículo automotor tipo camioneta doble cabina color negro, marca Mazda B - 2600, modelo 2007, de placas **CDN 401**, quien la recibe a la firma del presente documento y que el PROMETIENTE COMPRADOR se compromete hacer

traspaso al PROMETIENTE VENDEDOR en un lapso no mayor a quince (15) días calendario. C.- La suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$54'000.000.00) en dinero efectivo para el día veintiocho (28) de Febrero de dos mil once (2011) en la residencia del PROMETIENTE VENDEDOR. Y D.- La suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$10'000.000.00) en dinero efectivo para el día Treinta (30) de Marzo de dos mil once (2011) en la residencia del PROMETIENTE VENDEDOR.-

2°.- La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/L (\$100'0000.000.00)** suma que recibió el PROMETIENTE VENDEDOR en dinero efectivo y que manifiesta que los recibió a entera satisfacción.

3°.- La suma de CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/L (\$53'000.000.00) en dinero efectivo para el día veintiocho (28) de Febrero de dos mil doce (2012) en la residencia del PROMETIENTE VENDEDOR.

4°.- La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (\$20'000.000.00) en dinero efectivo para el día veinte (20) de Abril de dos mil doce (2012) en la residencia del PROMETIENTE VENDEDOR.

5°.-La suma de CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/L (\$53'000.000.00) en dinero efectivo para el día treinta (30) de Agosto de dos mil doce (2012) en la residencia del PROMETIENTE VENDEDOR.

6°.- La suma de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$184'000.000.00) en dinero en efectivo y/o préstamo hipotecario que el PROMETIENTE COMPRADOR tramitará ante cualquier entidad financiera establecida en Colombia, el cual estará autorizado y aprobado para el día de la firma de la escritura pública de venta que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa.

El resto de cláusulas quedaran sin modificación alguna.

Se firma el presente documento a los veintiocho (28) días del mes de Diciembre de dos mil once (2011).-

EL PROMETIENTE VENDEDOR


ANTONIO GIL ABRIL
C.C. No. 19415441 de B.T.

NOTARIA 76 DE BOGOTÁ
Resol. 1163 del 2004 Art 5º

NOTARIA 76 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA 76

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria 76 del Circulo de Bogotá, D.C.

y compareció(eron) quien(es) se identificó(aron) como:

1. ANTONIO GIL MORALES

1941549 de 27

2. JANE CHA TISAMBRE

7954531 de 27

3. _____

_____ de _____

CC. _____ de _____

y declaró(aron) que reconoce(n) el contenido de este documento, su(s) firma(s) y huella(s) como suyo(s).

1. Antonio Gil Mora

Bogotá, D.C.

29 DIC. 2011

2. _____

X

Republica de Colombia

MARIA LUZ RODRIGUEZ RAON

Notaria Encargada

Notaria 76 del Circulo de Bogotá D.C.

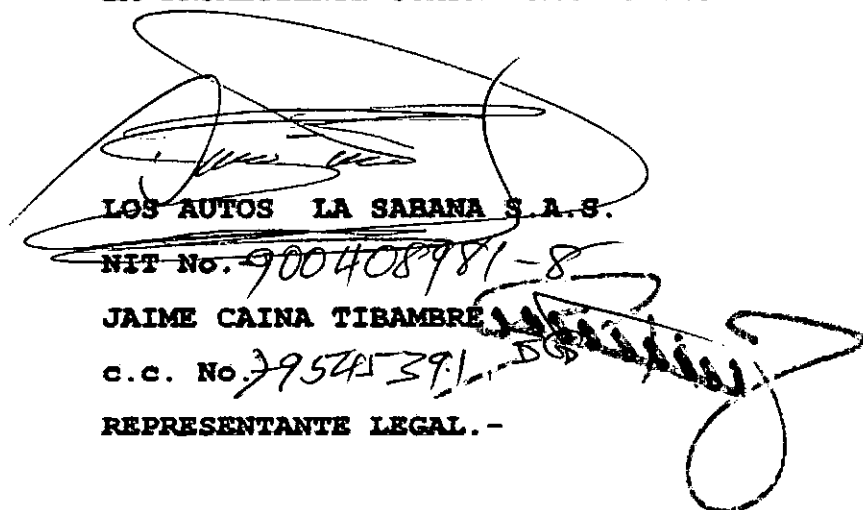
4.

EL PROMETIENTE COMPRADOR Y CEDENTE.-

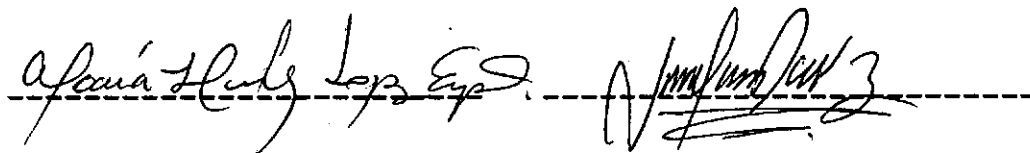

JAIME CAINA TIBAMBRE
C.C. No. 29545391 Bta

10003

LA PROMETIENTE COMPRADORA CESIONARIA.-


LOS AUTOS LA SABANA S.A.S.
NIT No. 900408981-8
JAIME CAINA TIBAMBRE
C.C. No. 29545391 Bta
REPRESENTANTE LEGAL.-

TESTIGOS.-



C.C. No. 35.323.259 Bta C.C. No. 52 976330 Bta.



10003

01



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

29 DE OCTUBRE DE 2012 HORA 09:56:44

R036242128

PAGINA: 1 de 2

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : LOS AUTOS LA SABANA SAS

N.I.T. : 900408981-8 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02058174 DEL 24 DE ENERO DE 2011

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :30 DE MARZO DE 2012

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2012

ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$682,164,366

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : TRV 76 B NO 51 B 55

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : contabilidadadm@losautoslasabana.com

DIRECCION COMERCIAL : TRV 76 B NO 51 B 55

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : contabilidadadm@losautoslasabana.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA DEL 12 DE ENERO DE 2011, INSCRITA EL 24 DE ENERO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01447142 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA LOS AUTOS LA SABANA SAS.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL COMPRA VENTA Y CONSIGNACION DE VEHICULOS, REPUESTOS, TALLER DE SERVICIOS, LUBRICANTES Y ACCESORIOS PARA AUTOMOTORES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA VALIDAMENTE A) EFECTUAR LA COMPRAVENTA, FABRICACION. COMERCIALIZACION, DISTRIBUCION, REPRESENTACION, IMPORTACION, EXPORTACION, REPRESENTACION Y AGENCIAMIENTO DE CUALQUIER TIPO DE BIENES. B) CELEBRAR Y EJECUTAR POR CUENTA PROPIA O AJENA TODA CLASE DE ACTOS, CONTRATOS Y NEGOCIOS RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL. C) ADQUIRIR, ENAJENAR Y GRAVAR A CUALQUIER TITULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, URBANOS O RURALES, QUE SEAN UTILES PARA CUMPLI EL OBJETO SOCIAL, ASI COMO TOMARLOS Y DARLOS EN ARRENDAMIENTO Y CELEBRAR SOBRE ELLOS CONTRATOS DE TENENCIA O ADMINISTRACION. D) INVERTIR EN TODA CLASE DE OPERACIONES PRIVADAS DE CREDITO, DAR Y TOMAR DINERO EN PRESTAMO, OTORGAR, GIRAR, ENDOSAR, AVALAR, ENTREGAR Y RECIBIR LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES LIBRANZAS, PAGARES Y CUALQUIER OTRA CLASE DE

INSTRUMENTOS NEGOCIABLES O NO, CIVILES O COMERCIALES Y CELEBRAR EL CONTRATO DE CAMBIO EN TODAS SUS FORMAS. E) ORGANIZAR Y ADMINISTRAR OFICINAS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES NECESARIOS Y CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES. F) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y COMPAÑIAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES QUE SE REQUIERAN EN DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, LA SEGURIDAD CUSTODIA Y ADMINISTRACION DE SUS BIENES Y PROTECCION DE LOS TRABAJADORES. G) CONSTITUIR SOCIEDADES CON OTRAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, SER SOCIA O ACCIONISTA DE SOCIEDADES YA CONSTITUIDAS O FUSIONARSE CON OTRAS SOCIEDADES CUALQUIERA SEA SU OBJETO SOCIAL. H) INVERTIR SUS FONDOS O DISPONIBILIDADES, EN ACTIVOS FINANCIEROS O VALORES MOBILIARIOS TALES COMO TITULOS EMITIDOS POR INSTITUCIONES FINANCIERAS O ENTIDADES PUBLICAS, CEDULAS HIPOTECARIAS, TITULOS VALORES, BONOS, ASI COMO SU NEGOCIACION, VENTA, PERMUTA O GRAVAMEN. I) PARTICIPAR EN LICITACIONES O CONCURSOS PUBLICOS O PRIVADOS O EN CONTRATACIONES DIRECTAS. J) EN GENERAL, EJECUTAR DESARROLLAR Y LLEVAR A TERMINO TODOS AQUELLOS ACTOS, OPERACIONES O CONTRATOS QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON LAS ACTIVIDADES QUE CONFORMAN EL OBJETO PRINCIPAL O CUYA FINALIDAD SEA EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD, ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 500,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 500,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRA SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TERMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA DEL 12 DE ENERO DE 2011, INSCRITA EL 24 DE ENERO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01447142 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL
CAINA TIBAMBRE JAIME

IDENTIFICACION

C.C. 000000079545391



01



* 1 2 3 3 1 6 9 0 6 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

29 DE OCTUBRE DE 2012 HORA 09:56:44

R036242128

PAGINA: 2 de 2

* * * * *

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

BOHORQUEZ CLAVIJO JENNIFER ALEXANDRA

C.C. 000000052976330

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

* * *
* * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT SON INFORMATIVOS

CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 2 DE FEBRERO DE 2011

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 4,000

- DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Rausem

Bogotá, 01 de Noviembre de 2012

Señores

LEASING BANCOLOMBIA S.A

Atte: Dra. Gloria Rosa Suarez.

Ejecutivo Comercial

Ciudad

Apreciada Dra. Gloria

Atentamente entrego el concepto del estudio de títulos del siguiente caso:

A) REFERENCIA

LOCATARIO:	LOS AUTOS DE LA SABANA S.A.S.
TIPO DE LEASING:	LEASING INMOBILIARIO
VALOR ESCRITURA:	\$1.020.000.000.00
50N-751791:	\$
50N-751792:	\$
VALOR AVALÚO:	\$1.531.973.347.00
50N-751791:	\$706.511.852.00
50N-751792:	\$825.461.495.00

B) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

1. UBICACIÓN:

Bogotá D.C. URBANIZACIÓN LAS ORQUIDEAS.

2. NOMENCLATURA:

50N-751791: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA BODEGA y OFICINAS EN EL CONSTRUIDAS DISTINGUIDO CON EL NOMBRE DE "SAN PEDRO".

50N-751792: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA BODEGA y OFICINAS EN EL CONSTRUIDAS DISTINGUIDO CON EL NOMBRE DE "SAN JUAN".

Nota: El abogado externo que hizo el presente estudio de títulos, está limitado al análisis y estudio del contenido jurídico y no de la autenticidad de los documentos. En consideración a ello, se tiene por cierto que los documentos soportes del estudio son auténticos y veraces y provienen de una fuente lícita. Por tal razón, queda eximido de responsabilidad si tales documentos son adulterados o fraudulentos o son objeto de falsedad ideológica o falsedad material

10003

3. MATRICULA INMOBILIARIA:

50N-751791:

50N-751792:

B) DATOS SOBRE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE

PROPIETARIO ACTUAL

50N-751791: JOSÉ MIGUEL LÓPEZ ABRIL

C.C. 19.056.332

50N-751792: ANTONIO GIL ABRIL

C.C. 19.415.441

Propietario en un 100 %

1- TITULO DE ADQUISICION

LOS VENDEDORES adquirieron los inmuebles objeto de esta venta de la siguiente manera:

a) Los lotes de terreno por adjudicación división material, mediante escritura pública número cinco mil doscientos noventa y cinco (5.295) del diez (10) de Octubre de mil novecientos ochenta y tres (1.983) otorgada en la Notaria sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas a los folios de matrícula inmobiliaria números **50N-751791 y 50N-751792** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

b) La construcción por haberla levantado a sus propias expensas tal y como consta en el primer y segundo acto de la presente escritura pública.

GRAVAMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO Y CONDICIONES RESOLUTORIAS

1. El inmueble no tiene gravámenes ni limitaciones

2. Se estudió la cadena de titulación en la lista OFAC, sin encontrarse Reportes.

Nota: El abogado externo que hizo el presente estudio de títulos, está limitado al análisis y estudio del contenido jurídico y no de la autenticidad de los documentos. En consideración a ello, se tiene por cierto que los documentos soportes del estudio son auténticos y veraces y provienen de una fuente lícita. Por tal razón, queda eximido de responsabilidad si tales documentos son adulterados o fraudulentos o son objeto de falsedad ideológica o falsedad material

OBSERVACIONES

Se realizo como primer acto la declaración de construcción de los dos (2) lotes.

CONCEPTO: FAVORABLE.

Atentamente,

PATRICIA CAICEDO S.
C.C. 34.594.839
T.P. 32.705 C.S. de la J.
Abogada Externa

CUENTA DE COBRO 001

LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

NIT: 860.059.294-3

DEBE A:

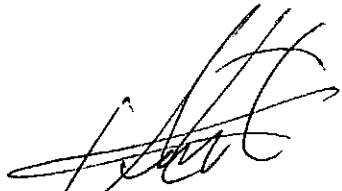
JOSE MIGUEL LOPEZ ABRIL

C.C. 19.056.332 DE BOGOTA

**LA SUMA DE: QUINIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.
(\$ 510.000.000.00).**

POR CONCEPTO DE: VENTA DE 1) LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NOMBRE DE "SAN PEDRO" IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-751791 UBICADO EN LA CALLE 147 No 72 A-15.

BOGOTA, NOVIEMBRE 23 DE 2.012



JOSE MIGUEL LOPEZ ABRIL

C.C19.056.332 DE BOGOTA



10003



República de Colombia 10003

Papel de seguridad para diligencias notariales



Ba002279889

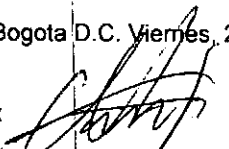
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

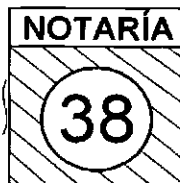
El Notario Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fué presentado personalmente por:

LOPEZ ABRIL JOSE MIGUEL
quien exhibió la: C.C. 19056332
y Tarjeta Profesional No.

y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo.
(Art. 68 Dec. 960/70 concordante con Art 4 Dec. 1681/96)

Bogotá D.C. Viernes, 23 de Noviembre de 2012

x 
FIRMA DECLARANTE

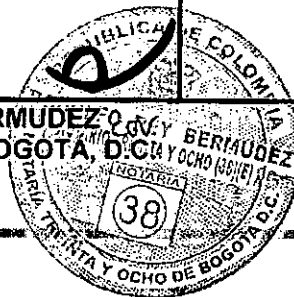


G64OPLTNSB31HO40

Verifique los datos impresos en
este documento ingresando a
www.notariaenlinea.com

ia8l099kk9lik8ik

RODOLFO REY BERMUDEZ
NOTARIO 38 (E) DE BOGOTÁ, D.C.



ESPACIO EN BLANCO NOTARIA 38



CUENTA DE COBRO 001

LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

NIT: 860.059.294-3

DEBE A:

ANTONIO GIL ABRIL

C.C. 19.415.441 DE BOGOTA

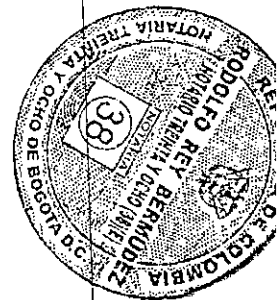
LA SUMA DE: QUINIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.
(\$ 510.000.000.00).

POR CONCEPTO DE: VENTA DE 1) LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NOMBRE DE " SAN JUAN" IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-751792 UBICADO EN LA CALLE 147 No 72 A-07.

BOGOTA, NOVIEMBRE 23 DE 2.012


ANTONIO GIL ABRIL

C.C. 19.415.441 DE BOGOTA



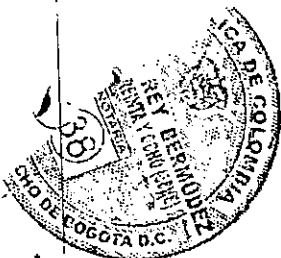
10003

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



Ba002279890



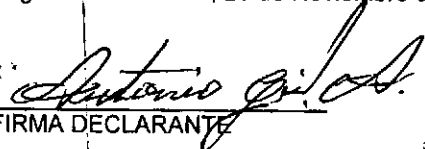
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

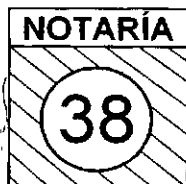
El Notario Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fué presentado personalmente por:

GIL ABRIL ANTONIO
quien exhibió la: C.C. 19415441
y Tarjeta Profesional No.

y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo.
(Art. 68 Dec. 960/70 concordante con Art 4 Dec. 1681/96)

Bogota D.C. Viernes, 23 de Noviembre de 2012

x 
FIRMA DECLARANTE



7VAEP30ZKG2X0WV6

Verifique los datos impresos en
este documento ingresando a
www.notariaenlinea.com



himhjmmhy6hhynhy

RODOLFO REY BERMUDEZ
NOTARIO 38 (E) DE BOGOTÁ, D.C.

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 38

10003

Papel de seguridad para uso exclusivo en trámite de diligencias notariales

9

LEASING BANCOLOMBIA

NOTARIA 38 DEL CIRCULO DE BOGOTA
EDUARDO DURAN GOMEZ
13.834.363 - 5

Ora 13 # 35-69 Tel(s): PBX (1)2458721 Fax (1)2879810

HOJA DE DATOS DE ESCRITURACION

Radicacion No. : 201210347

Modelo : Declaracion De Construccion 1 Declaracion De Construccion 2 Venta

Fecha Solicitud : 15/Nov/2012

Fecha Entrega : 15/Nov/2012 12:00 am

Minuta : No presenta

ACTOS Y CUANTIAS

Codigo	Descripcion	Cuanta	Avaluo	Año
387 - DOME	DECLARACION CONSTRUCCION MEJORAS	700.000.000	0	
226 - DCCC	DECLARACION DE CONSTRUCCION CC	700.000.000	0	
35 - VENT	VENTA	1.020.000.000	0	1983

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

Nombre	Clase	Est.Civil	Acto
C.C. 19056332 JOSE MIGUEL LOPEZ ABRIL	Representante	1Casado(a)	DECLARACION CONSTRUCCION MEJORAS
C.C. 19415441 ANTONIO GIL ABRIL	Representante	1Casado(a)	DECLARACION DE CONSTRUCCION CC
C.C. 19415441 ANTONIO GIL ABRIL	Vendedor	Casado(a)	VENTA
C.C. 19056332 JOSE MIGUEL LOPEZ ABRIL	Vendedor	Casado(a)	VENTA
P.J. 011 CODIGO CONTROL	Representante	2	VENTA
N.I.T. 900408981 LOS AUTOS LA SABANA S.A.S	Representante	2	VENTA
N.I.T. 860059294 LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE	Comprador		VENTA

DOCUMENTOS EXIGIDOS

Cedula de Ciudadnia **	Copia de Escritura **
Minuta **	Paz y Salvo Predial - Autoavaluo **
Paz y Salvo Valorizacion **	Planos Aprobados **
Paz y Salvo Administracion **	Certificado de Libertad **
Los documentos marcados con (**) no han sido entregados	

CRISTHIAN RODRIGUEZ VARON

Firma Cliente
Telefono

10003