



JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Transformado transitoriamente en
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., ocho (8) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

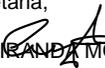
Expediente.110014003086 2021-00671 00

Fenecido el termino de ley, téngase en cuenta que el extremo pasivo no amplió el escrito de la contestación de la demanda, como tampoco las defensas que propuso en pretérita oportunidad, por lo cual, de las defensas propuestas por la apoderada judicial del extremo pasivo y que denominaron “*FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA y TODA OTRA EXCEPCIÓN QUE RESULTE PROBADA*”, se corre traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días, para que se pronuncie y/o amplíe el escrito allegado con antelación, como a bien considere. Lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 443 del Código General del Proceso, en armonía con lo establecido en el artículo 9º del Decreto 806 de 2020.

Fenecido el término anterior, retornen las diligencias al despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE,

NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO
JUEZ

<p><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO:</u></p> <p>El auto anterior es notificado por anotación en estado No. <u>083</u> de hoy <u>9 DE NOVIEMBRE 2021</u>.</p> <p>La Secretaria,</p> <p> VIVIANA CATALINA MIRANDA MONROY</p>

P.L.R.P..

Firmado Por:

Natalia Andrea Guarín Acevedo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 086
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9443258f0ae226beaaf73a8b19616f8e5773e98b030270e74ffb5c176a9eacb9**

Documento generado en 03/11/2021 12:45:30 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señores
JUZGADO 86 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C
E. S. D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO
Demandante: TERMINAL TERRESTRE DE CARGA DE BOGOTÁ OIKOS P.H
Demandado: BANCO DAVIVIENDA
Radicación: 11001400308620210067100
Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

EMIDIA ALEJANDRA SIERRA QUIROGA, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.718.256** expedida en Bogotá, y portadora de la tarjeta profesional número **167.226** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A**, debidamente registrada en la cámara de comercio de Bogotá, y con domicilio principal en Bogotá D.C, identificada con Nit. 860034313 – 7 representada legalmente por el Dr. **WILLIAM JIMÉNEZ GIL**, mayor de edad, Ciudadano Colombiano, vecino de Bogotá D.C, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.478.654 de Bogotá, o quien haga sus veces al momento de la notificación, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante el presente escrito procedo a presentar la contestación de la demanda de la referencia.

I. A LOS HECHOS

1. PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO, en efecto señor juez, Mi mandante **BANCO DAVIVIENDA S.A**, es el actual propietario de la oficina C-78 identificada con matrícula inmobiliaria 50N- 20513148 UBICADA EN AUTOPISTA MEDELLIN ETAPA 1 TERMINAR DE CARGA OIKOS BOGOTÁ, no obstante, mi mandante no es el llamado a cancelar económicamente las cuotas de administración, toda vez que transfirió las obligaciones inherentes a la propiedad Horizontal, bajo la modalidad de Arrendamiento Leasing Financiero, según consta en el Contrato Leasing 001 – 03 –0001000818 a la Sociedad **ENLACE PRODUCTIVO SOLUCIONES EMPRESARIALES LIMITADA** identificada con NIT **900022367-7**, Representada legalmente por **WILMAN ARIEL BARRERA VARGAS**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía 79.709.686 o quien haga sus veces en calidad de LOCATARIA Y **GLORIA EDITH BARRERA VARGAS**, Mayor de edad, identificada con Cedula de ciudadanía 52.768.277, en calidad de DEUDORA SOLIDARIA.

Por lo anterior, del contrato allegado se deduce del mismo que **BANCO DAVIVIENDA S.A**, quedó separado desde ese mismo instante de todo derecho inherente a la explotación, administración, guarda, el manejo, utilización, control, vigilancia así como los daños y perjuicios que la ejecución

de contrato conlleva, siendo obligación del locatario cancelar las expensas comunes, ordinarias, extraordinarias, gastos, contribuciones y en general las que según la ley de propiedad horizontal le corresponden cancelar en calidad de locatario y de acuerdo con la **CLAUSULA DECIMA NOVENA: OTRAS OBLIGACIONES- EL LOCATARIO** contrae en forma expresa las siguientes obligaciones adicionales para con LA LEASING:

(...)

3. – Pagar todos los impuestos, contribuciones, tasas, timbres y demás expensas que se ocasionen con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, de sus garantías y directamente sobre EL BIEN.

4....

5. EL (LOS) LOCATARIOS (S) deberá presentar a recibos por pago de impuesto, contribuciones, el paz y salvo de predial y valoraciones e impuesto de industria y comercio dentro de los treinta días siguientes a la fecha límite determinada por las autoridades para efectuar los pagos...

6.

7. Pagar el consumo de todos los servicios de que goce EL BIEN tales como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono, etc. Así como las cuotas ordinarias y extraordinarias que cobre la administración del edificio o centro comercial del cual hace parte. (SE SUBRAYA)

(...)

15. Pagar las cuotas ordinarias y/o extraordinarias que se establezcan en las reuniones de la Asamblea de Copropietarios

Expresado lo anterior, se puede concluir que mi mandante no tiene obligación alguna al pago de las expensas de administración ordinarias y extraordinarias, que fueren causadas y exigibles mes a mes por la Demandante.

2. SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo que quede probado dentro del trámite procesal.

3. TERCERO: Es cierto conforme a las pruebas aportadas por el demandante.

4. CUARTO: Es cierto.

II. ANTECEDENTES

1. la Sociedad **ENLACE PRODUCTIVO SOLUCIONES EMPRESARIALES LIMITADA** identificada con NIT **900022367-7**, Representada legalmente por **WILMAN ARIEL BARRERA VARGAS**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía 79.709.686 o quien haga sus veces en calidad de LOCATARIA Y **GLORIA EDITH BARRERA VARGAS**, Mayor de edad, identificada con Cedula de ciudadanía 52.768.277, en calidad de DEUDORA SOLIDARIA y BANCO DAVIVIENDA S.A suscribieron el Contrato Leasing 001 – 03 –0001000818 de fecha 30 de Agosto de 2016
2. Se prometió en el anterior contrato, por parte de la sociedad demandante la entrega a título de arrendamiento al locatario, los bienes descritos a continuación identificados con las siguientes características:

BIENES DESCRITOS EN EL CONTRATO LEASING 001 – 03 –0001000818

UN (A) OFICINA URBANA;* AREA CONS: 27.86 M2, ESTRATO: ,* MATRICULA INMOB: 50N - 20513148,* ESCRITURA PUBLIC: 5393,* NOTARIA 72 DE BOGOTA, AÑO CONSTR-VETUSTEZ: 2008,* DIRECCION: AUTOPISTA MEDELLIN OFICINA C- 78 ETAPA 1 TERMINAR CARGA OIKOS,* FECHA ESCRITURA: 11/08/16,* AREA PRIVADA: 27.86 M2, CHIP-CED CATASTRAL: NA

3. La Sociedad **ENLACE PRODUCTIVO SOLUCIONES EMPRESARIALES LIMITADA** identificada con NIT **900022367-7**, Representada legalmente por **WILMAN ARIEL BARRERA VARGAS**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía 79.709.686 o quien haga sus veces en calidad de LOCATARIA Y **GLORIA EDITH BARRERA VARGAS**, Mayor de edad, identificada con Cedula de ciudadanía 52.768.277, en calidad de DEUDORA SOLIDARIA, dentro del Contrato Leasing 001 – 03 –0001000818, se obligaron expresamente de acuerdo a lo indicado en la **CLAUSULA DECIMA NOVENA: OTRAS OBLIGACIONES- EL LOCATARIO** a Pagar el consumo de todos los servicios de que goce el inmueble tales como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono, etc. Así como las cuotas ordinarias y extraordinarias que cobre la administración del edificio o centro comercial del cual hace parte.
4. Dentro del contrato Leasing citado se estableció en la **CLAUSULA DECIMA NOVENA: OTRAS OBLIGACIONES- EL LOCATARIO** contrae en forma expresa las siguientes obligaciones adicionales para con LA LEASING:

(...)

3. – Pagar todos los impuestos, contribuciones, tasas, timbres y demás expensas que se ocasionen con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, de sus garantías y directamente sobre EL BIEN.

4....

5.

6. **Pagar el consumo de todos los servicios de que goce EL BIEN tales como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono, etc. Así como las cuotas ordinarias y extraordinarias que cobre la administración del edificio o centro comercial del cual hace parte. (SE SUBRAYA)**

(...)

- 15. Pagar las cuotas ordinarias y/o extraordinarias que se establezcan en las reuniones de la Asamblea de Copropietarios**

III. EXCEPCIONES DE MERITO

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

La presente excepción se configura acudiendo al clausulado del contrato estipulado y más exactamente en el contrato Leasing 001 - 03 – 0001000818 **CLAUSULA DECIMA NOVENA: OTRAS OBLIGACIONES- EL LOCATARIO** contrae en forma expresa las siguientes obligaciones adicionales para con LA LEASING:

(...)

7. **Pagar el consumo de todos los servicios de que goce EL BIEN tales como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono, etc. Así como las cuotas ordinarias y extraordinarias que cobre la administración del edificio o centro comercial del cual hace parte. (SE SUBRAYA)**

(...)

- 15. Pagar las cuotas ordinarias y/o extraordinarias que se establezcan en las reuniones de la Asamblea de Copropietarios**

Expresado lo anterior podemos concluir que no le asiste razón al demandante al incoar su demanda en contra de la sociedad demandada BANCO DAVIVIENDA S.A, para el cobro de las sumas por concepto de cuotas de administración que se allegan mediante certificación, por cuanto una vez revisado la totalidad del contrato se concluye que la Sociedad **ENLACE PRODUCTIVO SOLUCIONES EMPRESARIALES LIMITADA** identificada con NIT **900022367-7**, Representada legalmente por **WILMAN ARIEL BARRERA VARGAS**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía 79.709.686 o quien haga sus veces en calidad de LOCATARIA Y **GLORIA EDITH BARRERA VARGAS**, Mayor de edad, identificada con Cedula de ciudadanía 52.768.277, en calidad de DEUDORA SOLIDARIA, dentro de los Contratos Leasing 001 – 03 –0001000818 son los legitimados para proceder a efectuar los pagos causados con la ejecución del contrato Leasing, por lo anterior solicitó a su despacho declarar probada la excepción de falta de

legitimación en la causa por pasiva por los fundamentos aducidos ordenando no seguir adelante la ejecución en contra de mi mandante.

2. TODA OTRA EXCEPCIÓN QUE RESULTE PROBADA:

Si el Juzgado encuentra probados hechos que configuren excepciones distintas a las propuestas en este escrito, o que las complementen, desde ahora solicito se reconozcan de manera oficiosa en la sentencia, todo de conformidad con lo previsto en el artículo 282 del C.G.P.

A LAS PRETENSIONES

En nombre y representación de **BANCO DAVIVIENDA S.A** Me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas contra mi poderdante, toda vez que de acuerdo con los hechos planteados por el demandante no se vislumbra obligación por parte de mi mandante para proceder a efectuar el pago de las sumas indicadas en el mandamiento de pago, al respecto la **CLAUSULA DECIMA NOVENA: OTRAS OBLIGACIONES- EL LOCATARIO** dentro de los Contratos Leasing 001 – 03 – 0001000818 allegados con la demanda contrae en forma expresa las siguientes obligaciones adicionales para con LA LEASING:

(...)

3. Pagar todos los impuestos, contribuciones, tasas, timbres y demás expensas que se ocasionen con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, de sus garantías y directamente sobre EL BIEN.

4. ...

5. EL (LOS) LOCATARIOS (S) deberá presentar a recibos por pago de impuesto, contribuciones, el paz y salvo de predial y valoraciones e impuesto de industria y comercio dentro de los treinta días siguientes a la fecha límite determinada por las autoridades para efectuar los pagos...

6

7. Pagar el consumo de todos los servicios de que goce EL BIEN tales como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono, etc. Así como las cuotas ordinarias y extraordinarias que cobre la administración del edificio o centro comercial del cual hace parte. (SE SUBRAYA)

(...)

15. Pagar las cuotas ordinarias y/o extraordinarias que se establezcan en las reuniones de la Asamblea de Copropietarios

Por lo anterior solicito a su despacho se declaren probadas las excepciones propuestas, así mismo, solicito que dado el caso se condene a la parte actora a pagar las costas del proceso.

PRUEBAS

Le solicito de la manera más respetuosa que tenga en cuenta las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES

1. Contrato Leasing N° 001 – 03 – 0001000818
2. Cámara de comercio de la sociedad **ENLACE PRODUCTIVO SOLUCIONES EMPRESARIALES LIMITADA**

INTERROGATORIO

Se cite al señor **WILMAN ARIEL BARRERA VARGAS** identificado con Cedula de Ciudadanía 79.709.686 en calidad de representante legal de **ENLACE PRODUCTIVO SOLUCIONES EMPRESARIALES LIMITADA** identificada con NIT **900022367-7 Y/O** quien haga sus veces, en el correo electrónico de la sociedad tomado de la certificación de existencia y representación legal -CAMARA DE COMERCIO- **ENLACEPSELTD@GMAIL.COM**

También a la señora **GLORIA EDITH BARRERA VARGAS**, Mayor de edad, identificada con Cedula de ciudadanía 52.768.277, en calidad de DEUDORA SOLIDARIA de los Contratos Leasing 001 – 03 – 0001000818, quien podrá ser citada en la **CALLE 14 # 12 - 10 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C**, para que comparezcan en la fecha fijada por su despacho para que exponga sobre los hechos planteados en esta contestación.

NOTIFICACIONES

El representante legal de BANCO DAVIVIENDA S.A. puede ser notificado en la calle 28 No. 13a - 15 Torre CCI Piso 15., en la ciudad de Bogotá D.C. Buzón de correo electrónico notificacionesjudiciales@davivienda.com

Como apoderada atenderé notificaciones en la Calle 79 N° 14 -33 EDIFICIO OXFORD BUREAU 79 OFIC. 304 Bogotá Buzón de correo alejandrasierra15@gmail.com

Cordialmente,



EMIDIA ALEJANDRA SIERRA QUIROGA
C.C 52.718.256 de Bogotá
T.P 167.226 del C.S. de la J.

Fwd: Otorgamiento poder especial Rad 11001400308620210067100

ALEJANDRA SIERRA <alejandrasierra15@gmail.com>
Cco: procesosencontra@gmail.com

31 de agosto de 2021, 17:28

----- Mensaje reenviado -----

De: **Notificaciones Judiciales** <notificacionesjudiciales@davivienda.com>
Fecha: El mar, ago. 31, 2021 a la(s) 5:27 p. m.
Asunto: Otorgamiento poder especial Rad 11001400308620210067100
Para: Karen Louanne Brown Chavez <kbrown@davivienda.com>
Cc: <alejandrasierra15@gmail.com>, William Jimenez Gil <wijimenezg@davivienda.com>

Buen día,

Buenas tardes Señores Juzgado Ochenta Y Seis (86) Civil Municipal De Bogotá Transformado Transitoriamente En Juzgado 68 De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Bogotá,

Reciba un cordial saludo de parte de Banco Davivienda:

Por medio del presente adjuntamos poder especial otorgado a la Dra. MIDIA ALEJANDRA SIERRA QUIROGA para que represente judicialmente al Banco dentro del proceso con radicado Rad 11001400308620210067100 que cursa en su despacho.

Agradecemos acusar recibido del presente correo y quedamos atentos a cualquier inquietud que sobre el particular se presente.

Para su información y trámite,

Cordialmente,

Notificaciones judiciales

notificacionesjudiciales@davivienda.com

[Calle 28 # 13 A - 15 Piso 99 mezzanine](#)

Bogotá (Colombia)

Banco Davivienda S.A.

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento

o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

--

Cordialmente

Alejandra Sierra Quiroga

Asesoría Civil - Laboral

Calle 79 N° 14 - 33 oficina 304 Edificio Oxford Bureau 79 Bogotá

Teléfonos: (1) 5234523 celular: 3112646975

2 adjuntos

 **Superfinanciera agosto - Karen Louanne Brown Chavez.pdf**
34K

 **PODER ESPECIAL PROCESO 11001400308620210067100 LA TERMINAL TERRESTRE DE CARGA 2 vs DAVIVIENDA.docx - Karen Louanne Brown Chavez.pdf**
48K

Señor:

JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ Transformado transitoriamente en JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF:	PODER
PROCESO	EJECUTIVO No. 11001400308620210067100
DEMANDANTE:	LA TERMINAL TERRESTRE DE CARGA DE BOGOTÁ OIKOS OK –PROPIEDAD HORIZONTAL–
DEMANDADO:	BANCO DAVIVIENDA S.A NIT 860.034.313-7

WILLIAM JIMÉNEZ GIL, mayor de edad, ciudadano colombiano, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.478.654 de Bogotá en calidad de Representante Legal para Efectos Judiciales de la sociedad **BANCO DAVIVIENDA S.A**, según Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia financiera de Colombia, entidad legalmente constituida y domiciliada en Bogotá, todo cual consta en la Cámara de Comercio que se adjunta, al señor Juez respetuosamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **EMIDIA ALEJANDRA SIERRA QUIROGA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía **No. 52.718.256** expedida en Bogotá D.C, y portadora de la tarjeta profesional número **167.226** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, se notifique, conteste la demanda de la referencia, proponga excepciones y demás actuaciones a que haya lugar en favor de los intereses y derechos de la entidad en calidad de demandada dentro del **PROCESO EJECUTIVO DE LA TERMINAL TERRESTRE DE CARGA DE BOGOTÁ OIKOS OK –PROPIEDAD HORIZONTAL–, CONTRA BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Mi apoderada queda expresamente facultada para transigir, conciliar, desistir, sustituir, solicitar medidas cautelares y para realizar todas las gestiones que legalmente correspondan en procura de la defensa de los intereses del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** Solicito al señor Juez, reconozca personería a la apoderada especial en los términos y para los efectos del poder conferido.

Para efectos de notificación a las partes el buzón de correo electrónico del mandante:

- notificacionesjudiciales@davivienda.com

Para efectos de notificación a las partes el buzón de correo electrónico del mandatario:

- alejandrasierra15@gmail.com

Del señor juez respetuosamente.

WILLIAM JIMÉNEZ GIL
C.C. 19.478.654 de Bogotá D.C
BANCO DAVIVIENDA S.A.

Acepto:

ALEJANDRA SIERRA QUIROGA
C.C 52.718.256 Bogotá D.C
T.P 167 .226 C. S de la J

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5336883941729434

Generado el 03 de agosto de 2021 a las 17:28:43

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 artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

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.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaria 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5336883941729434

Generado el 03 de agosto de 2021 a las 17:28:43

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

protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaria 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaria 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaria 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTE. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional, Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. **FUNCIONES:** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d.) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente, g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaria 29 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Efraín Enrique Forero Fonseca Fecha de inicio del cargo: 25/07/1997	CC - 79141306	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5336883941729434

Generado el 03 de agosto de 2021 a las 17:28:43

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Jorge Alberto Abisambra Ruíz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente
Bernardo Ernesto Alba López Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CC - 79554784	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

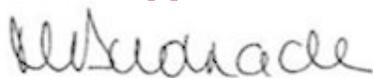
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5336883941729434

Generado el 03 de agosto de 2021 a las 17:28:43

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Felix Rozo Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agon Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas



**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."





001-03-0001000818

CONTRATO DE LEASING No. 001-03-0001000818
 MODALIDAD: LEASING INMOBILIARIO
 Sección No. Uno (1)

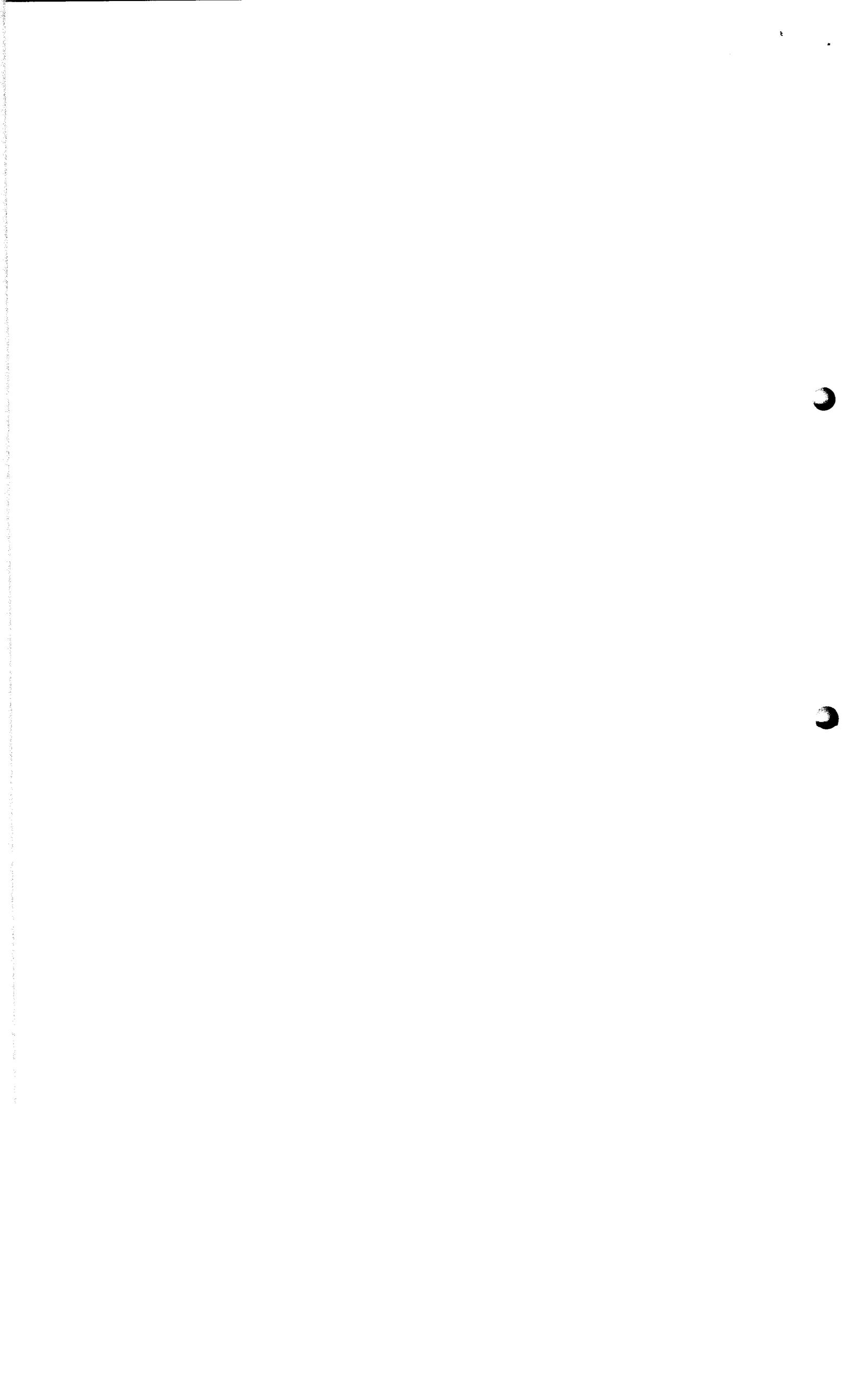
EL BANCO: BANCO DAVIVIENDA S.A. sociedad anónima, domiciliada en Bogotá D.C., con NIT 860.034.313-7, legalmente constituida por escritura pública No 3892 del dieciséis (16) de Octubre de 1972 Notaría Catorce (14) de Bogotá, representada en este contrato por quién lo suscribe, persona mayor y vecina de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de su firma. La dirección de notificación de EL BANCO es Av Dorado No. 68C-61 piso 10.

LOS LOCATARIOS

Nombre:	ENLACE PRODUCTIVO		
NIT y/o Cédula:	NIT 900022367		
Domicilio:	BOGOTA D.C		
Dirección de Notificación:	CL 14 12 10		
Constitución			
Escritura pública, Resolución o Personería Jurídica No.	DOCUMENTO PRIVADO	00990273	
Otorgada por	JUNTA DE SOCIOS		de BOGOTA
De fecha	MAYO 02 DE 2005		
Representada por	GLORIA EDITH BARRERA VARGAS		
Mayor de edad y vecino(a) de	BOGOTA.		
Identificado (a) con C.C.	52.768.277		
Dirección de Notificación	CL 14 12 10		

DEUDORES SOLIDARIOS

Nombre:	BARRERA GLORIA EDITH		
NIT y/o Cédula:	C.C 52768277		
Domicilio:			
Dirección de Notificación:			



PROVEEDOR	TRANSPORTES EASR LTDA
------------------	-----------------------

PLAZO Y/O TERMINOS DEL CONTRATO

Vigencia del Contrato: (10) AÑOS	Duración del Contrato en meses: 120 MESES
Numero de Cánones: 120	Desde el día: AGOSTO 30 DE 2016
Valor del Bien \$ \$112,312,505	

TASA DE INTERES PARA ANTICIPOS

Tasa equivalente Efectiva para el pago de anticipos	18.82000	% := DTF (E.A.) +	11.58	% PUNTOS (E.A.).
---	----------	-------------------	-------	------------------

CANON

Indicador Económico D.T.F.(E.A.): 7.24 %	Fecha Inicial del Indicador: AGOSTO 30 DE 2016
Tasa equivalente Efectiva para el primer pago 11.58 % PUNTOS (E.A.).	Tasa de interés del periodo: 1.44737
Modalidad del Canon: VARIABLE	Modalidad de Pago: VENCIDO
Valor del Primer Canon: \$1,856,497	Periodicidad de Pago: MENSUAL
Periodo de Gracia a capital: .000000 días	Valor del primer canon del periodo de gracia:
a Intereses: .000000 días	\$0
Fecha de pago del primer canon: SEPT. 30 DE 2016	Puntos adicionales redescuento .00 % E.A.
Fecha establecida para el pago de los cánones: Los días de cada MES 30	EL LOCATARIO efectuó el pago de un canon extraordinario con anterioridad a la fecha de este contrato por valor de: \$5,000,000

CANON EXTRAORDINARIO Nro.	VALOR CANON EXTRAORDINARIO	FECHA CANON EXTRAORDINARIO
1	5,000,000.00	2016-08-30

Fecha de variación del Canon: El día del inicio del canon en los meses de Mayo, Agosto, Noviembre y Febrero tomando el indicador D.T.F(E.A).
Certificada por el Banco de la República para el último día hábil de los meses de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre.
Fórmula que se aplicará para calcular el canon: VENCIDA descrita en la cláusula sexta de la sección No. 2 del presente contrato.



OPCION DE ADQUISICION

Valor de la Opción de Adquisición:	\$10,731,251
Fecha Límite para ejercer la Opción de Adquisición:	AGOSTO 30 DE 2026
Persona que podrá ejercer la Opción de Adquisición:	ENLACE PRODUCTIVO

GARANTIAS:

La fecha límite para entregar a EL BANCO los documentos para formalizar la operación de Leasing y la constitución de las garantías a su favor será: _____
 De lo contrario se hará efectiva la sanción consagrada en la cláusula DECIMA SEGUNDA: SANCIONES POR FALTA DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN

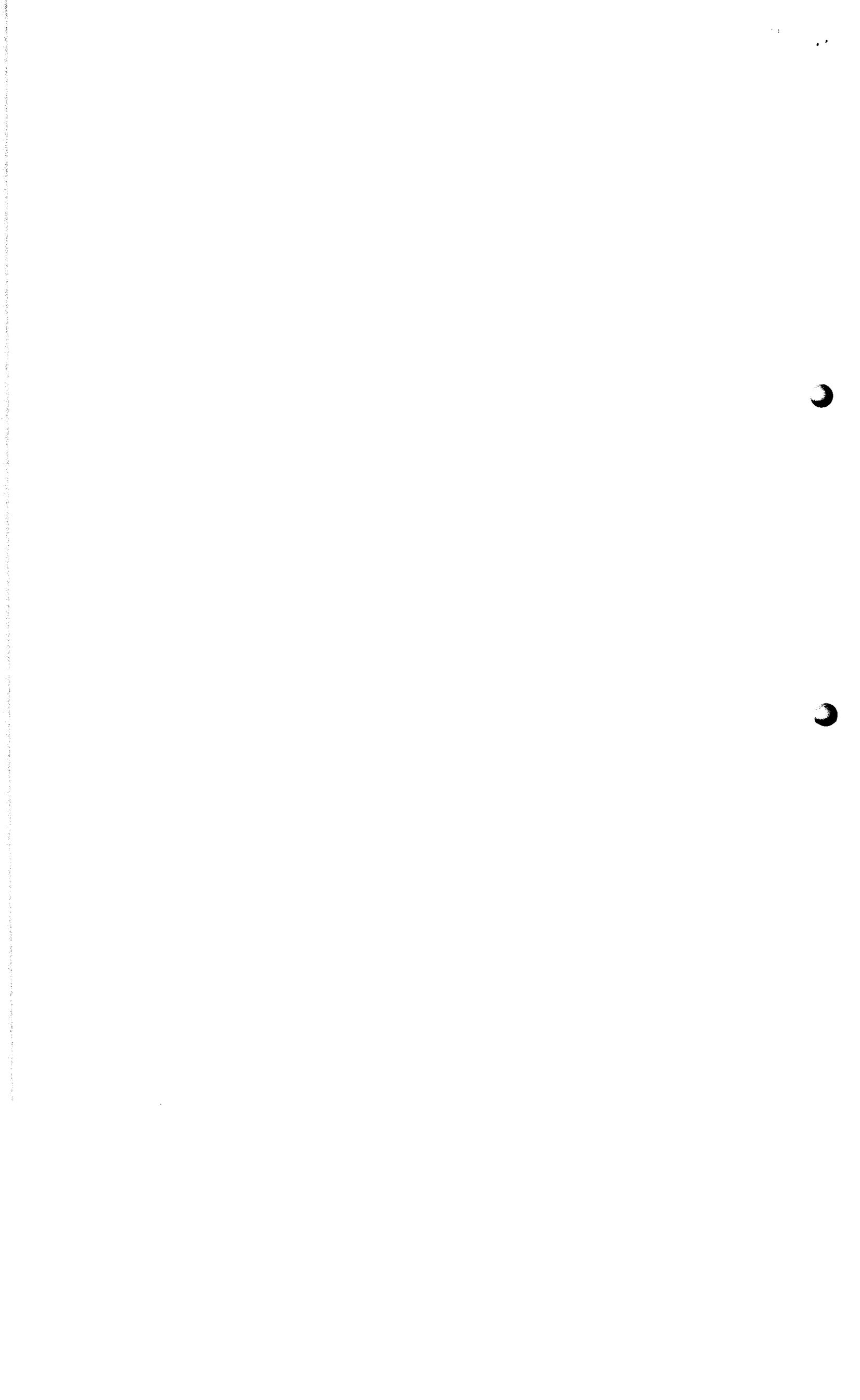
ADQUISICION

EL BANCO adquirió el inmueble por compra a

Proveedor	TRANSPORTES EASR LTDA
Según Escritura Pública No.	5393
De la Notaría	72
Del círculo de	BOGOTA
De fecha	2016-08-11

DESCRIPCIÓN DEL BIEN

UN(A) OFICINA URBANA ; * AREA CONS: 27.86M2,ESTRATO: , * MATRICULA INMOB: 50N-20513148,* ESCRITURA PUBLIC: 5393,* NOTARIA: 72 DE BOGOTA,ANO CONSTR-VETUSTEZ: 2008,* DIRECCION: AUTOPISTA MEDELLIN OFICINA C-78 ETAPA 1 TERMINAL CARGA OIKOS,* FECHA ESCRITURA: 11/08/16,* AREA PRIVADA: 27.86M2,CHIP-CED CATASTRAL: NA



SECCION No. Dos (2)

Entre EL BANCO y EL(LOS) LOCATARIO(S), hemos celebrado el contrato de Leasing contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: DEFINICIONES: EL BANCO DAVIVIENDA: Es EL BANCO EL propietario de(los) BIEN(ES). EL(LOS) LOCATARIO(S): Es quien ostenta la mera tenencia de EL(LOS) INMUEBLE(S). EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S): Es (son) quien(es) se obliga(n) solidariamente con EL(LOS) LOCATARIO(S), al cumplimiento de todas las obligaciones pecuniarias derivadas del presente contrato. **PROVEEDOR(ES):** es (son) quien(es) enajena(n) a EL BANCO, EL(LOS) INMUEBLE(S) requerido(s) por EL(LOS) LOCATARIO(S). **CANON:** Es el valor periódico que paga EL(LOS) LOCATARIO(S) a EL BANCO durante el plazo establecido en el contrato. **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN:** Es la facultad que tiene EL(LOS) LOCATARIO(S) de adquirir EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto del contrato a la finalización del mismo, siempre y cuando haya cumplido todas sus obligaciones.

COVENANT: acuerdo en el cual EL(LOS) LOCATARIO(S) se obligan para con EL BANCO a adoptar una o varias obligaciones de hacer o de no hacer.

SEGUNDA: ANTECEDENTES: Las partes declaran como antecedentes a la celebración del presente contrato: 1) EL(LOS) LOCATARIO(S) manifestó a EL BANCO su voluntad de celebrar un contrato de Leasing sobre EL(LOS) INMUEBLE(S) que constituye el objeto del contrato. 2) EL(LOS) LOCATARIO(S) ha escogido en forma autónoma tanto EL(LOS) INMUEBLE(S) que desea tener para su uso, así como el fabricante o proveedor. El conocimiento, idoneidad, transparencia y profesionalismo del proveedor elegido serán responsabilidad de EL(LOS) LOCATARIO(S) quién declara conocer que las actividades realizadas por el proveedor así como que sus recursos no provienen de ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano y en consecuencia, EL(LOS) LOCATARIO(S) será responsable de la vinculación que para el desarrollo del objeto del presente contrato EL BANCO, realice con el proveedor seleccionado. 3) EL(LOS) LOCATARIO(S) conoce el estado de tanto EL(LOS) INMUEBLE(S) las características y especificaciones de la construcción. 4) Para celebrar el contrato requerido por EL(LOS) LOCATARIO(S) EL BANCO ha adquirido EL(LOS) INMUEBLE(S) al proveedor a que se hará referencia en el contrato y es por lo tanto propietaria del mismo. 5) EL BANCO en virtud del presente contrato entregará a el Proveedor o a quien EL(LOS) LOCATARIO(S) designe, a modo de anticipo, las sumas de dinero necesarias para poner EL(LOS) INMUEBLE(S) en las condiciones requeridas por EL(LOS) LOCATARIO(S) o para la entrega de EL(LOS) INMUEBLE(S) a EL(LOS) LOCATARIO(S).

TERCERA: OBJETO. EL BANCO entrega a EL(LOS) LOCATARIO(S) la mera tenencia de EL(LOS) INMUEBLE(S) descritos en la sección No.1 de este contrato para que los usen y disfruten pagando un canon durante el período de duración del contrato y a su terminación procedan a restituirlos o si así lo deciden opten por adquirirlos previa cancelación del valor de adquisición indicado en la sección No. 1, siempre y cuando hayan cumplido todas las obligaciones a su cargo, estipuladas en este contrato.

EL(LOS) INMUEBLE(S) cuya tenencia se entrega a EL(LOS) LOCATARIO(S) en este contrato son de propiedad de EL BANCO, por habérselos comprado al proveedor relacionado en la sección No.1 de este contrato.

CUARTA: CUARTA: ENTREGA. - EL(LOS) LOCATARIO(S) manifiesta que ha recibido EL(LOS) INMUEBLE(ES) de EL BANCO a su entera satisfacción y es el que solicitó en Leasing. Que dicho inmueble fue adquirido por interés y a instancias de EL(LOS)

LOCATARIO(S) el cual declara conocer la ubicación, características y especificaciones de la construcción, su uso, situación jurídica y estado actual y que por consiguiente asume para sí los riesgos y demás efectos jurídicos favorables o desfavorables de su elección. Cualquier reclamo y/o garantía por falta de eficiencia en EL(LOS) INMUEBLE(S) deberá ser presentado por EL(LOS) LOCATARIO(S) al proveedor el cual se encuentra facultado para realizar la reclamación, EL BANCO cede las acciones a EL(LOS) LOCATARIO(S) para reclamar por problemas de calidad e idoneidad. Las partes dejan constancia de entrega.

QUINTA: TERMINO DEL LEASING. - El término de duración de este contrato es el establecido en la sección No.1 de este documento.

SEXTA: CANON. - El presente contrato tendrá un período de gracia que es el establecido en la sección 1 de este contrato. El canon del período de gracia será el indicado en la sección 1 de este contrato, el cual será el resultado de multiplicar la DTF (E.A.) certificada por el Banco de la República, adicionada en los puntos porcentuales efectivos anuales convertidos a su equivalente período vencido por el valor de EL(LOS) INMUEBLE(S) menos el valor del primer canon extraordinario indicado en la sección 1 de este contrato. Cuando se trate de un período de gracia a capital e intereses el canon se calculará tomando como valor inicial el valor de EL(LOS) INMUEBLE(S) menos el primer canon extraordinario multiplicado por la tasa de interés correspondiente al período de tiempo en donde no se exige pago de canon ni de intereses. Terminado el período de gracia el canon se calculará así: el canon periódico es una cantidad variable en moneda legal colombiana. El valor del primer canon incluye un costo financiero equivalente al efectivo anual indicado en la sección No. 1 de este contrato. Posteriormente el canon se modificará en las fechas señaladas y se calculará con base en el indicador económico y la fecha del mismo, indicadas en la sección No.1 de este contrato, aplicando una de las fórmulas que se expresan más adelante teniendo en cuenta la modalidad del canon estipulada. La suma que resultare será el valor de cada uno de los cánones siguientes y así se seguirá calculando sucesivamente en cada una de las fechas previstas. Si en la fecha de vencimiento el nuevo canon se hubiere pagado sin el respectivo ajuste, EL(LOS) LOCATARIO(S) ajustará la diferencia del canon y pagara a EL BANCO los intereses de mora liquidados a la tasa de mora máxima permitida por la ley. EL(LOS) LOCATARIO(S) está obligado a cancelar el canon en las fechas establecidas. Los pagos se harán antes de las tres (3) de la tarde del Día de cada vencimiento, en efectivo o en cheque girado sobre un banco de la ciudad de pago. EL(LOS) LOCATARIO(S) cuenta con canales de comunicación dispuestos por EL BANCO para consultar el estado de sus obligaciones.

PARAGRAFO PRIMERO: EL BANCO queda facultada para reajustar el canon en cualquier momento, en caso que la D.T.F. certificada por el Banco de la República vigente varíe en más del 3% efectivos anuales con respecto a la DTF con la que se esté liquidando el canon en ese momento. En este caso se producirá una modificación del canon a pagar sin que esto indique cambio en la frecuencia de reliquidación prevista en la sección No. 1 de este contrato.

FORMULA No. 1 PARA CANON VENCIDO

$$\text{CANON} = (A * B)$$

$$A = L - (\text{OPCION}/(1+i)^n)$$

$$B = (i*(1+i)^n)/((1+i)^n - 1)$$

DONDE:

L = Valor presente neto del contrato a la fecha de liquidación.

OPCION = Valor de la opción de adquisición. i = tasa de interés. n

= Número de cánones faltantes para la terminación del contrato.

La tasa de interés a utilizar (i) es la indicada en la sección No.1 de este contrato. Esta tasa se convertirá a su equivalente período vencido según lo dispuesto en la sección No 1 de este contrato y se aplicará a la fórmula antes mencionada para el cálculo de los cánones.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si el presente contrato, con posterioridad a su fecha de iniciación se redescuenta con una entidad de fomento, el canon

será modificado de la siguiente manera: Se tomará como base de liquidación del contrato el saldo de capital pendiente de pago; la tasa de interés será la tasa establecida por la entidad de fomento como tasa de redescuento mas los puntos señalados en la sección 1 del presente contrato, todo lo anterior convertido a su equivalente periodo vencido. El plazo será el número de cánones faltantes para el vencimiento final del contrato y se aplicarán las fórmulas descritas anteriormente para hallar el valor del canon de arrendamiento. Posteriormente el canon se modificará en las fechas señaladas y se calculará con base en el indicador económico y la fecha del mismo, indicadas en la sección No.1 de este contrato, aplicando una de las fórmulas que se expresan anteriormente teniendo en cuenta la modalidad del canon estipulada. La suma que resultare será el valor de cada uno de los cánones siguientes y así se seguirá calculando sucesivamente en cada una de las fechas previstas. La modificación del canon aquí convenida será informada por EL BANCO a EL(LOS) LOCATARIO(S). Si al recibir la comunicación del nuevo canon se hubiere pagado sin el respectivo ajuste, EL(LOS) LOCATARIO(S) o EL BANCO ajustará la diferencia del canon. No obstante lo anterior EL(LOS) LOCATARIO(S) está obligado a cancelar el canon en las fechas establecidas aun cuando no reciba la comunicación de EL BANCO, antes mencionada. Los pagos se harán antes de las tres (3) de la tarde del día de cada vencimiento, en efectivo o en cheque girado sobre un banco de la ciudad de pago.

PARAGRAFO TERCERO: Si el contrato fue redescotado con una entidad de fomento, EL BANCO podrá modificar el canon de arrendamiento en caso que EL(LOS) LOCATARIO(S) incumpla las normas de la entidad de redescuento. El reajuste del canon será equivalente al DTF (EA) más los puntos porcentuales efectivos anuales que determine EL BANCO, al momento del prepago que deba hacer ésta ante la entidad de redescuento y además EL(LOS) LOCATARIO(S) pagará a EL BANCO el valor de la sanción que ésta tenga que cancelar a la entidad de redescuento, las indemnizaciones y los gastos que EL BANCO tenga que asumir como consecuencia del incumplimiento.

PARAGRAFO CUARTO: Si el contrato fue redescotado por Bancoldex bajo la línea "Aprogresar", EL(LOS) LOCATARIO(S) se compromete con Bancoldex a mejorar las variables de medición de desempeño en el periodo de tiempo que ellos establezcan para acceder a los beneficios de reducción de tasa. Una vez Bancoldex apruebe los beneficios, la tasa de redescuento se reducirá en lo que Bancoldex establezca.

PARAGRAFO QUINTO: En caso que esta operación reciba un abono por concepto de I.C.R., en la misma fecha del abono, se reliquidará el contrato deduciendo como amortización a capital, el valor abonado por FINAGRO. A partir de ese momento el canon se reducirá proporcionalmente calculándolo con las mismas fórmulas y las mismas condiciones vigentes en el momento del abono.

SEPTIMA: ETAPA DE ANTICIPOS.- Es aquella en la cual EL BANCO entrega a EL (LOS) PROVEEDORES sumas de dinero denominadas anticipos, tendientes a poner EL(LOS) INMUEBLE(S) en las condiciones requeridas por EL(LOS) LOCATARIO(S). Estas sumas son pagadas de manera previa a la iniciación del plazo del contrato y quedarán involucradas en el valor de adquisición de EL(LOS) INMUEBLE(S). Sobre estas sumas se cobrarán intereses indicados en la Sección No. 1 de este contrato, los cuales deben ser pagados dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro que haga EL BANCO. En caso en que la etapa de anticipos exceda el término contemplado en el presente contrato, EL BANCO podrá darlo por terminado. La terminación del contrato en la etapa de anticipo por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S) es un incumplimiento al presente contrato, por lo

cual deberá de restituir EL(LOS) INMUEBLE(S) a EL BANCO y realizar el pago de la cláusula penal estipulada en el presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO. EL(LOS) LOCATARIO(S) asume el riesgo de la cosa en la etapa de anticipo y durante toda la relación contractual. En el evento de no realizarse la entrega del activo EL(LOS) LOCATARIO(S) deberán de pagar el valor del activo más la tasa remuneratoria fijada en el contrato desde el momento en que EL BANCO haya realizado el desembolso, el incumplimiento en el pago generará intereses de mora a la máxima tasa legal vigente.

PARAGRAFO SEGUNDO: en el evento de pagos anticipados, pagos parciales y/o abonos a capital en la etapa de anticipos EL BANCO podrá cobrar todos los gastos, precios, valores en que incurriese, así como una sanción del treinta por ciento (30%) del valor del contrato.

OCTAVA.- CESION DE DERECHOS Y GARANTIAS EN ETAPA DE ANTICIPO.- En caso de terminación del presente contrato por cualquier causa en la etapa de anticipos, EL LOCATARIO(S) deberá cancelar a EL BANCO, los valores que ésta última haya pagado a EL(LOS) PROVEEDOR(ES) con sus respectivos intereses, con el propósito que EL BANCO pueda ceder a EL(LOS) LOCATARIO(S) los derechos y garantías correlativos a la posición contractual frente a EL(LOS) PROVEEDOR(ES), por tanto, EL(LOS) LOCATARIO(S) aceptan dicha cesión en estas condiciones, con el fin de ejercer sus derechos.

NOVENA.-LUGAR DE PAGO. - Los cánones serán pagados a EL BANCO junto con los seguros y otros conceptos que se recauden para terceros en las oficinas del BANCO DAVIVIENDA mediante consignación a la cuenta No. 0094-0015095-0, o donde EL BANCO le autorice por escrito a EL(LOS) LOCATARIO(S).

PARAGRAFO PRIMERO: IMPUTACION DEL PAGO. - El pago de cualquier cantidad de dinero que EL(LOS) LOCATARIO(S) haga a EL BANCO, en desarrollo de este contrato, se imputará en la siguiente forma: 1) A lo adeudado por EL(LOS) LOCATARIO(S) por concepto de impuestos, primas de seguros y otros gastos a cargo suyo de acuerdo con lo estipulado en este contrato. 2) A intereses de mora y sanciones causados. 3) A los cánones de arrendamiento ya vencidos, en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos. 4) A la opción de adquisición.

PARAGRAFO SEGUNDO.- EL(LOS) LOCATARIO(S) autoriza a EL BANCO para que en caso de tener varias obligaciones, EL BANCO aplique los pagos a una o varias de ellas en la forma que considere conveniente.

PARAGRAFO TERCERO.- EL(LOS) LOCATARIO(S) autoriza a EL BANCO para debitar de su cuenta de ahorros y de cualquier otra cuenta o depósito a su nombre o derecho a su favor, el valor de las obligaciones que EL(LOS) LOCATARIO(S) tenga con EL BANCO. Si EL(LOS) LOCATARIO(S) es titular de una o varias cuentas corrientes, de ahorros o de cualquier otra cuenta o depósito, EL BANCO podrá acreditar o debitar dicho importe en cualquiera de ellas, o fraccionarlo entre las mismas, a su elección.

DECIMA: CONTINUIDAD. - El canon que se obliga a cancelar EL(LOS) LOCATARIO(S) no sufrirá modificación alguna por el uso, desgaste, daño o desmejora que sufra EL(LOS) INMUEBLE(S). La obligación de pagar los cánones no cesará por la suspensión temporal o definitiva del uso o del funcionamiento de EL(LOS) INMUEBLE(S), ya sea que provenga del traslado o reparación del mismo, por suspensión o cierre de las actividades de EL(LOS) LOCATARIO(S), por huelga, conmoción civil, actos delictuosos o violentos, reparaciones locativas, concordato, liquidación forzosa o por cualquier otra causa.

DECIMA PRIMERA: DESTINACION DEL(LOS) INMUEBLE(ES).
- EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a utilizar EL(LOS) INMUEBLE(ES) arrendado para uso comercial y en ningún caso podrá utilizarlo para vivienda.

DECIMA SEGUNDA: MANTENIMIENTO Y MEJORAS.

MEJORAS. - Las mejoras locativas serán de cargo de **EL(LOS) LOCATARIO(S)** y quedarán de propiedad de **EL BANCO**, sin que haya lugar a pago o indemnización alguna por parte de esta. Respecto de las demás, también estarán a cargo de **EL(LOS) LOCATARIO(S)** y en todo caso antes de llevarlas a cabo, **EL(LOS) LOCATARIO(S)** deberá haber obtenido permiso de **EL BANCO**, salvo que se trate de reparaciones necesarias para evitar la ruina **DEL(LOS) INMUEBLE(ES)**, en cuyo caso **EL(LOS) LOCATARIO(S)** las deberá adelantar a la mayor brevedad posible y sin que requiera permiso previo de **EL BANCO** para efectuarlas.

PARÁGRAFO: En caso en que **EL(LOS) LOCATARIO(S)** desee hacer construcciones o mejoras al inmueble, deberá obtener los permisos de las autoridades correspondientes y se hace responsable por la veracidad de los estudios y conceptos del profesional que contrate para tal efecto y usará la prudencia de un buen padre de familia en el desarrollo de las obras.

DECIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD. - **EL(LOS)**

INMUEBLE(S) DECIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD. - a) **EL BANCO** no responderá por ninguna turbación legal que llegará a sufrir **EL(LOS) LOCATARIO(S)** en la tenencia **DEL(LOS) INMUEBLE(ES)** salvo que dicha turbación legal provenga de una acto de ella, se entienda por turbación legal en la tenencia **DEL(LOS) INMUEBLE(ES)**, la que provenga de cualquier disposición, acto administrativo o providencia judicial expedida por autoridad competente, que prive a **EL(LOS) LOCATARIO(S)** del uso y goce **DEL(LOS) INMUEBLE(ES)**. b) **EL BANCO** no responderá en forma alguna por los daños o perjuicios que con **EL(LOS) INMUEBLE(ES)** pudieren causarse a las personas o a los bienes de terceros, por cuanto dicha responsabilidad recae íntegramente en cabeza de **EL(LOS) LOCATARIO(S)**. Si, en virtud de disposición legal, acto administrativo o providencia judicial emanados de autoridad competente, **EL BANCO** debiera indemnizar a terceros por concepto de daños o perjuicios causados con **EL(LOS) INMUEBLE(ES)**, **EL(LOS) LOCATARIO(S)** se obliga para con ella a reembolsarle la totalidad de la suma pagada por dicho concepto, dentro de los **CINCO (5) DIAS** siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro por **EL BANCO** a **EL(LOS) LOCATARIO(S)**.

La mora en el pago de la suma indicada hará exigible a cargo de **EL(LOS) LOCATARIO(S)** y en favor de **EL BANCO**, la pena por mora establecida en la cláusula **DECIMA CUARTA** de este contrato. La negativa o renuencia de **EL(LOS) LOCATARIO(S)** al pago de la suma a que se hace referencia será causal para la terminación del contrato y la exigencia a **EL(LOS) LOCATARIO(S)** de la pena por incumplimiento.

PARAGRAFO: En todo caso en que **EL BANCO** sea demandada por terceros por concepto por responsabilidad civil por daños causados por el bien, **EL(LOS) LOCATARIO(S)** se obliga a correr con los gastos de defensa de **EL BANCO** en los respectivos procesos, a hacerse parte dentro del proceso y asumir exclusivamente las consecuencias del resultado del juicio.

Lo establecido en la presente cláusula se aplicará cuando **EL(LOS) LOCATARIO(S)** continúe con la mera tenencia de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**.

PARAGRAFO: **EL BANCO** no podrá designar en ningún caso la persona que opere o maneje **EL(LOS) INMUEBLE(S)**.

DECIMA CUARTA: SANCIONES:

- a) **POR MORA:** Si **EL(LOS) LOCATARIO(S)** se atrasa en el pago de uno o más cánones o en cualquier otra obligación de carácter dinerario contenida en este contrato, pagará a **EL BANCO** a título de pena una suma equivalente a intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Ley, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.
 - b) **POR INCUMPLIMIENTO EN LA RESTITUCION DEL(LOS) INMUEBLE(S):** Si **EL(LOS) LOCATARIO(S)** no restituye **EL(LOS) INMUEBLE(S)** a **EL BANCO** conforme a lo previsto en la cláusula **VIGESIMA QUINTA**, reconocerá y pagará a ésta a título de multa una suma diaria equivalente al 6,67 % (seis coma sesenta y siete por ciento) del canon por cada Día de retardo.
 - c) **POR PAGO ANTICIPADO DEL CONTRATO:** Excepcionalmente podrá **EL BANCO** contemplar a solicitud de **EL(LOS) LOCATARIO(S)** la terminación anticipada del contrato, en todo caso **EL BANCO** estará en plena libertad de aceptar o negar la solicitud y si llegare a aceptarla, **EL(LOS) LOCATARIO(S)** pagará como sanción por este hecho una suma equivalente al valor de los dos (2) últimos cánones causados. En caso de pagos parciales y/o abonos a capital la sanción será del 10% del valor del pago y **EL(LOS) LOCATARIO(S)** podrá decir, siempre y cuando se encuentre al día, y dentro de los dos (2) días siguientes al pago si quiere que el mismo sea aplicado al capital con disminución del canon, a capital con disminución del plazo, o a disminución del porcentaje de la opción de adquisición. **EL(LOS) LOCATARIO(S)** se obligan a suscribir la declaración de origen de fondos previo pago de abono a capital o pago anticipado.
 - d) **POR FALTA DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN:** En caso que **EL(LOS) LOCATARIO(S)** no entregue a **EL BANCO** todos los documentos relacionados con la formalización de la operación de Leasing y la constitución de las garantías a favor de ésta, antes de la fecha límite establecida en la sección 1 del presente contrato, **EL(LOS) LOCATARIO(S)** se obliga a pagar a **EL BANCO**, a título de pena una cantidad equivalente al 50% del valor del primer canon y así sucesivamente hasta que entregue la totalidad de los documentos en los que se demuestre la constitución de la garantía a favor de **EL BANCO**.
 - e) **POR OTROS INCUMPLIMIENTOS:** En caso de incumplimiento por parte de **EL(LOS) LOCATARIO(S)** de cualquiera de las obligaciones a su cargo adquiridas en este contrato, diferentes de la de pagar el canon y de la consagrada en el literal anterior, pagará a título de pena a **EL BANCO** una suma equivalente al 100 % (cien por ciento) de los cánones no causados aún, en el momento del incumplimiento. Por esta pena no se extinguirá la obligación principal a cargo de **EL(LOS) LOCATARIO(S)**. **EL BANCO** podrá dar por terminado el contrato por incumplimiento y hacer efectiva esta pena y además podrá pedir indemnización por los perjuicios causados. Si **EL(LOS) LOCATARIO(S)** una vez ejercida la Opción de Adquisición incumple lo establecido en el **PARÁGRAFO SEGUNDO** de la cláusula **VIGESIMA SEPTIMA**, deberá pagar a **EL BANCO** a título de pena una suma equivalente al 6.67% del valor del último canon pagado por cada día de retardo.
- DECIMA QUINTA: CLAUSULA PENAL.**- Una vez adquirido **EL(LOS) INMUEBLE(S)** por parte de **EL BANCO** para entregarlo a **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, de acuerdo con las instrucciones, especificaciones e indicaciones del mismo, este último no podrá rehusarse a recibir **EL(LOS) INMUEBLE(S)**. Si este fuera el caso **EL(LOS) LOCATARIO(S)** pagará a título de pena a **EL BANCO** una suma de dinero igual al 100% del valor del costo de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** y de todos los demás gastos en que se hubiera incurrido con motivo de la compra y/o importación de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**.

DECIMA SEXTA: RENUNCIA A REQUERIMIENTOS. -EL(LOS) LOCATARIO(S) renuncia a los requerimientos judiciales o extrajudiciales para ser constituido en mora en el pago de los cánones, cláusula penal, sanción por mora, sanción por incumplimiento en la restitución de EL(LOS) INMUEBLE(S), o cualquier otra suma que esté obligada a pagar en virtud del presente contrato.

Igualmente renuncia al derecho de retención que a cualquier Título y por cualquier causa pudieren tener sobre EL(LOS) INMUEBLE(S).

PARAGRAFO: En caso de que EL BANCO se vea precisada a promover gestiones extrajudiciales o cualquier acción judicial, policiva o administrativa para obtener la devolución de EL(LOS) INMUEBLE(S) o el pago de los cánones vencidos no pagados, o de cualquier otra prestación EL(LOS) LOCATARIO(S) asumirá todos los gastos y costos de cobranza judicial o extrajudicial, incluidos los honorarios del abogado.

DECIMA SEPTIMA: GARANTIAS. - EL BANCO podrá exigir a EL(LOS) LOCATARIO(S) la constitución de las garantías que considere necesarias con el fin de asegurar el cabal cumplimiento de este contrato. Los Títulos valores que se diligencien o se dejen en blanco, no constituyen pago de las obligaciones a su cargo en este contrato, sino que constituyen garantía en el cumplimiento de las mismas. Cuando las garantías versen sobre bienes muebles o inmuebles, EL(LOS) LOCATARIO(S) está obligado a mantener dichos bienes asegurados.

DECIMA OCTAVA: SOLIDARIDAD. - Para todos los efectos legales que hubiere lugar con ocasión del cumplimiento de las prestaciones derivadas o surgidas del presente contrato, EL(LOS) LOCATARIO(S) Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS declaran que se obligan expresamente en forma mancomunada y solidaria, al cumplimiento de todas y cada una de ellas, de manera que EL BANCO pueda satisfacer sus prestaciones y/o demandar el pago de sus derechos de manera individual o conjunta a cualquiera de los anteriores.

DECIMA NOVENA: OTRAS OBLIGACIONES. - EL(LOS) LOCATARIO(S) contrae en forma expresa las siguientes obligaciones adicionales para con EL BANCO:

1. Utilizar EL(LOS) INMUEBLE(ES) únicamente para los fines previstos en la cláusula DECIMA PRIMERA de éste contrato, garantizándole a EL BANCO la licitud en la utilización de los mismos.
2. Defender EL(LOS) INMUEBLE(ES) arrendado en caso de que fuere perseguido judicialmente. En consecuencia, si se presentare una diligencia de embargo y secuestro que persiga EL(LOS) INMUEBLE(ES), EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá presentar oposición a su realización alegando su carácter de mero tenedor y exhibiendo este contrato que lo acredita como tal, y dará aviso inmediato de los hechos a EL BANCO.
3. Pagar todos los impuestos, contribuciones, tasas, timbres y demás expensas que se ocasionen con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, de sus garantías y directamente sobre EL(LOS) INMUEBLE(ES); mantener vigentes los permisos y licencias necesarios para el uso DEL(LOS) INMUEBLE(ES). Si por alguna razón EL BANCO tuviera que cancelar impuestos, sanciones, multas, foto multas u otras obligaciones, EL(LOS) LOCATARIO(S) autoriza a EL BANCO a incluir como un deudor estas obligaciones, las cuales debe cancelar en el extracto siguiente o al mes siguiente que EL BANCO realice el pago.
4. Restituir EL(LOS) INMUEBLE(ES) a EL BANCO o a la persona que ésta designe cuando termine el contrato por cualquier causa.
5. EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá presentar a EL BANCO recibos por pago de impuestos, contribuciones, el paz y salvo de predial y valorizaciones e impuesto de industria y comercio dentro de los treinta días siguientes a la fecha limite determinada por las

autoridades para efectuar los pagos. Igualmente al ejercer la opción de adquisición EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá presentar a EL BANCO el paz y salvo notarial y los demás documentos necesarios para la compraventa de EL(LOS) INMUEBLE(ES), con tres (3) días de anticipación.

6. EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a cumplir con la normatividad ambiental, de seguridad industrial y disposiciones de autoridad competente. Igualmente, se obliga responder por las afectaciones al medio ambiente, por el incumplimiento de la normatividad, por los pasivos ambientales y por las consecuencias de cualquier orden que se generen por o con EL(LOS) INMUEBLE(S). Por lo tanto, saldrá en defensa de EL BANCO y la mantendrá indemne de toda pérdida, demanda, daño o responsabilidad de cualquier clase que sufra o que se le atribuya por cualquiera de los eventos antes mencionados. EL(LOS) LOCATARIO(S) se obligan a dar aviso a EL BANCO aportando los documentos que se le soliciten, sobre cualquier incidente ambiental que implique o no violación a la normatividad, así como sobre el inicio en su contra de medidas preventivas y/o de trámites sancionatorios ambientales y otras acciones que se inicien por dichos incidentes.
7. Pagar el consumo de todos los servicios de que goce EL(LOS) INMUEBLE(ES) tales como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono, etc. Así como las cuotas ordinarias y extraordinarias que cobre la administración del edificio o centro comercial del cual hace parte.
8. Pagar cualquier reajuste que cobren las Empresas de Servicios Públicos por la conexión o reconexión de los mismos al inmueble.
9. Pagar los derechos notariales, los impuestos de beneficencia y registro y los gastos de registro que cause la escritura por medio de la cual EL BANCO adquiere EL(LOS) INMUEBLE(ES).
10. En caso que este contrato sea garantizado por el FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS, EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a cancelar el valor que le cobre EL BANCO, por concepto de la garantía causada por dicha garantía, comisión que se liquidará según las condiciones establecidas por dicho fondo.
11. Si el presente contrato fuese redescotado con una entidad de fomento, EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a cumplir con los compromisos establecidos por esa Entidad y aceptados por EL(LOS) LOCATARIO(S) en el momento de aceptar el redescuento.
12. EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a enviar a EL BANCO estados financieros a corte de junio y diciembre de cada año y copia de la declaración de renta.
13. En el evento en el cual exista una autorización de subarriendo por escrito por parte de EL BANCO a EL(LOS) LOCATARIO(S) este(os) se obliga(n) a remitir a EL BANCO una copia de la orden irrevocable de fuente de pago a favor de EL BANCO con constancia de recibo por parte del subarrendatario.
14. En el caso de que el bien objeto de este contrato este sometido a régimen de propiedad horizontal, EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) asistir a las reuniones ordinarias y extraordinarias y todas aquellas a las que sean citados los copropietarios para votar sobre los asuntos de interés General, para lo cual podrá solicitar a EL BANCO los poderes respectivos para cumplir con dicha obligación, siendo de exclusiva responsabilidad del locatario el pago de multas, sanciones, perjuicios o costos que genere la inasistencia por parte del locatario a dichas citaciones o al cumplimiento del régimen de propiedad establecido por la propiedad horizontal. EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a informar a EL BANCO, dentro de los cinco (5) días siguientes a la reunión, sobre cualquier decisión que se tome y afecte la propiedad del inmueble objeto del contrato.
15. Pagar las cuotas ordinarias y/o extraordinarias que se establezcan en las reuniones de la Asamblea de Copropietarios.
16. EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a enviar a EL BANCO inmediatamente después de registrarse cualquier cambio negativo

significativo en el respecto de la Compañía, cualquier amenaza o notificación de cualquier acción, demanda, proceso o investigación en relación con la Compañía, ante cualquier Tribunal, arbitro o cuerpo, organismo, o funcionario gubernamental, o cualquier mandato judicial o de otra índole que pudiera tener un efecto negativo importante sobre las actividades de la Compañía y sus subsidiarias y sobre sus actividades empresariales, sus activos, su situación financiera, resultados de las operaciones, o perspectivas de la Compañía, o sus subsidiarias, una carta firmada por un funcionario debidamente autorizado, exponiendo en detalle dicha situación y las medidas que ha tomado EL(LOS) LOCATARIO(S) en tal sentido.

17. - EL(LOS) LOCATARIO(S) ésta obligado a conocer las fechas y condiciones de pago de los impuestos, multas y sanciones en el territorio nacional, por lo cual es su deber pagar estos valores conforme a la directrices que fijen las entidades dentro del territorio nacional.
18. -EL(LOS) LOCATARIO(S) autoriza a EL BANCO a pagar la los impuestos, multas y sanciones y que EL BANCO realice el cobro al EL(LOS) LOCATARIO(S) en el periodo siguiente de facturación o en el mes siguiente al pago que realice EL BANCO.
19. - El incumplimiento DEL (LOS) COVENANT(S) pactados tendrá como consecuencia la terminación del contrato y por lo tanto EL BANCO podrá reclamar la indemnización de perjuicios contemplada en el presente contrato.
20. - EL(LOS) LOCATARIO(S) autorizan a EL BANCO para que en el último canon o al pago de la opción de adquisición EL BANCO traslade A EL(LOS) LOCATARIO(S) todos los costos derivados de la trasferencia de propiedad tales como impuestos, gravámenes, multas, sanciones, contribuciones y cualquier otro necesario para realizar la transferencia de la propiedad de EL(LOS) INMUEBLE(S).
21. - EL(LOS) LOCATARIO(S) tienen el deber de consultar los canales de comunicaciones establecidos por EL BANCO.

VIGESIMA: DECIMA OCTAVA: OTRAS PROHIBICIONES. - EL(LOS) LOCATARIO(S) se abstendrá y en consecuencia le queda prohibido: Modificar las características DEL(LOS) INMUEBLE(ES) sin la previa autorización de EL BANCO.

VIGESIMA PRIMERA: SEGUROS. - EL(LOS) LOCATARIO(S) tomará con una compañía de seguros legalmente establecida y previamente aprobada por EL BANCO , y durante el término de éste contrato, los seguros necesarios con el fin de amparar EL(LOS) INMUEBLE(ES) contra todos los riesgos de incendio, terremoto, y erupción volcánica de acuerdo con la cobertura y condiciones ya establecidas con la Aseguradora, estableciendo como beneficiario del seguro a EL BANCO quedando para EL(LOS) LOCATARIO(S) la opción de tomar un seguro de lucro cesante o cualquier otros que garantice el pago del canon en caso de siniestro, como el seguro de vida deudor. Asimismo, EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá asegurar EL(LOS) INMUEBLE(S) contra responsabilidad civil, por los daños que su funcionamiento pueda ocasionar físicamente a terceros y a sus propiedades. Es entendido que EL(LOS) LOCATARIO(S) es y seguirá siendo el único responsable ante dichos terceros por los daños que EL(LOS) INMUEBLE(S) pueda causar. EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a informar a EL BANCO sobre estos seguros, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de los contratos de seguros o renovaciones.

En caso de siniestro parcial EL(LOS) LOCATARIO(S) queda obligado a pagar el deducible 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. En caso de pérdida total se dará por terminado el contrato, si EL(LOS) LOCATARIO(S) no optare por sustituir EL(LOS) INMUEBLE(S), en cuyo caso EL BANCO imputará la indemnización recibida al saldo que en virtud de este contrato estuviese pendiente. Si efectuada esta operación EL(LOS) LOCATARIO(S) quedare debiendo alguna suma de dinero a EL BANCO, deberá pagársela dentro de los tres (3) días siguientes al informe de la aseguradora sobre el monto de la indemnización, de la misma forma procederá EL BANCO si se presentare un excedente entre el monto de la indemnización y el saldo del contrato. Constituye una obligación adicional a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) el pago de las primas de seguros correspondientes. El beneficiario de los seguros será siempre EL BANCO.

PARAGRAFO: EL(LOS) LOCATARIO(S) en caso de incumplimiento en la presentación de los contratos de seguros o renovaciones autoriza a EL BANCO, sin que esto implique obligación o responsabilidad para EL BANCO, para que por cuenta de EL(LOS) LOCATARIO(S) contrate los seguros o renovaciones con la compañía de seguros que estime conveniente y/o pague las respectivas primas de seguros, con el fin de mantener vigentes las pólizas que amparen EL(LOS) INMUEBLE(S). En el caso de que EL BANCO pague por cuenta de EL(LOS) LOCATARIO(S) las primas de seguro, éste se obliga a pagar a aquella, dentro de los dos (2) días siguientes al recibo de la cuenta de cobro, el importe de dichas cuentas pagadas por su cuenta reconociendo intereses a la tasa máxima permitida por la ley. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones asumidas en esta cláusula, será causal para que EL BANCO pueda dar por terminado el presente contrato con las consecuencias previstas en sanciones por incumplimiento. EL(LOS) LOCATARIO(S) debe comprobar a EL BANCO el pago de las primas de seguro mediante la remisión del Certificado de Renovación y la constancia del pago de la prima. En ningún caso EL(LOS) LOCATARIO(S) podrá desmejorar las condiciones iniciales del seguro.

VIGESIMA SEGUNDA: CONSERVACION DEL(LOS) INMUEBLE(ES). - EL(LOS) LOCATARIO(S) será responsable ante EL BANCO por el cuidado y conservación de EL(LOS) INMUEBLE(ES) y se obliga a efectuar por su cuenta y riesgo la reparaciones necesarias para mantener EL(LOS) INMUEBLE(ES) en buen estado y evitar que por la ruina de este se causen perjuicios a cualquier persona o bien ajeno. Si EL(LOS) LOCATARIO(S) incumpliere esta obligación, EL BANCO podrá a su juicio dar por terminado este contrato y exigir la reparación o reposición DEL(LOS) INMUEBLE(ES) por cualquier causa.

VIGESIMA TERCERA: INSPECCION. - EL BANCO podrá verificar la existencia, ubicación y estado de EL(LOS) INMUEBLE(S) cuantas veces EL BANCO lo estime conveniente.

VIGESIMA CUARTA: CESION. - EL(LOS) LOCATARIO(S) acepta cualquier cesión total o parcial que de este contrato haga EL BANCO. Por su parte EL(LOS) LOCATARIO(S) no podrá ceder este contrato sin la previa y escrita autorización de EL BANCO

VIGESIMA QUINTA: RESTITUCION DEL(LOS) INMUEBLE(ES). - A la terminación de este contrato por cualquier causa EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a restituir EL(LOS) INMUEBLE(ES) a EL BANCO, en buen estado, dentro de los quince (15) días siguientes a dicha terminación. Los gastos en que se incurra por concepto de la restitución serán a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S).

VIGESIMA SEXTA: TERMINACION DEL CONTRATO. - Este contrato termina por vencimiento del plazo pactado y además EL BANCO podrá darlo por terminado, sin previo requerimiento privado o judicial por las siguientes causas:

1. Por la mora en el pago de uno o más cánones.

2. Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones de **EL(LOS) LOCATARIO(S)**.
3. Cualquier acción judicial que involucre **EL(LOS) INMUEBLE(ES)** objeto de este contrato.
4. La muerte, disolución o liquidación de uno o varios de los **EL(LOS) LOCATARIO(S)**.
5. Por la falta de constitución de las garantías exigidas por **EL BANCO**, sin importar que **EL(LOS) LOCATARIO(S)** se encuentre al día en el pago de los cánones.
6. Por la falta de entrega de la totalidad de los documentos solicitados por **EL BANCO**.
7. Cuando **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, sus administradores, sus socios o **EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** fueren vinculados a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, secuestro, enriquecimiento ilícito o sean incluidos en cualquier lista de lavado de activos controlada por cualquier autoridad Colombiana o extranjera como por ejemplo la Oficina de Lavado de Activos en el exterior OFAC del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o cualquier otra lista internacional vinculante para Colombia de acuerdo con el derecho internacional o hayan sido condenados en cualquier proceso judicial por la comisión de un delito o por el simple señalamiento público como autores o participantes de actividades ilícitas.
8. Por inexactitud o falsedad en los documentos presentados a **EL BANCO** por **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, sus socios, por **EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** o en la declaración de origen de fondos o en cualquier otra información presentada a **EL BANCO**.

Por inexactitud o falsedad en los documentos presentados a **EL BANCO** por **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, sus socios, por los deudores solidarios o en la declaración de origen de fondos o en cualquier otra información presentada a **EL BANCO**.

VIGESIMA SEPTIMA: OPCION DE ADQUISICION. - Una vez cumplido en todas sus partes el presente Contrato de Leasing y con el fin de no dar aplicación a la cláusula **VIGESIMA QUINTA** la persona que se indica en la Sección No. 1 tendrá la opción de adquisición irrevocable de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, que se describe en la sección primera de este contrato, en la fecha y por el precio que allí se indica.

Los gastos, impuestos y demás erogaciones ocasionados por ejercer la presente opción de adquisición serán a cargo de quien la ejerza. En caso de incumplimiento por parte de **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, la presente opción queda nula.

VIGESIMA OCTAVA: MERITO EJECUTIVO. - Las partes reconocen y aceptan que este contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones derivadas de él.

VIGESIMA NOVENA: ARTICULO 88 LEY 223/95. - Para determinar la proporcionalidad de intereses y amortización del canon a que se refiere la Ley 223 de 1995, se tomará como base el valor presente neto de los cánones no causados aún. El resultado de multiplicar la tasa de interés para liquidar el canon indicada en la sección No. 1 por el valor presente neto mencionado anteriormente, corresponderá a la porción de intereses del canon para ese mes. El valor del primer canon de los contratos con modalidad de pago anticipado, no tiene porción de intereses; todo se descuenta del valor inicial del contrato como abono a capital y se aplica la fórmula de canon vencido.

TRIGÉSIMA: DIRECCION DE NOTIFICACION. - Las partes señalan como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato la ciudad de Bogotá D.C. y determinan como sitios para recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales las direcciones que se indican en la sección No. 1 de este. Si alguna de las partes cambiare de lugar para recibir notificaciones, avisará por correo certificado a la

otra, con quince (15) días de antelación, so pena de que válidamente continúe recibiendo información y notificaciones en el sitio anterior. La modificación del lugar para recibir notificaciones no implicará cambio de domicilio contractual el que solo podrá ser alterado por mutuo acuerdo escrito por las partes.

TRIGÉSIMA PRIMERA. -**EL(LOS) LOCATARIO(S)** autoriza a **EL BANCO** a diligenciar los espacios en blanco en la sección 1 del presente contrato de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. Los datos **DEL(LOS) LOCATARIO(S)** y de constitución de la Compañía, se tomarán del Certificado de Cámara de Comercio, con fecha de expedición no mayor de 30 días y/o documento de Identificación.
2. Este contrato tendrá vigencia a partir de la fecha del desembolso por parte de **EL BANCO** al **PROVEEDOR**.
3. La duración del contrato será la indicada en la solicitud de Leasing, en meses y se contarán a partir de la fecha de vigencia del presente contrato.
4. El número de cánones serán los aprobados por el organismo de aprobación de **EL BANCO**.
5. El valor **DEL(LOS) INMUEBLE(S)** se obtendrá de la sumatoria de los valores de las facturas con las cuales **EL BANCO** adquirió **EL(LOS) INMUEBLE(S)**.
6. El indicador utilizado será la DTF (E.A.) y el valor inicial será el valor correspondiente a la DTF (E.A) del día en que se inicia el presente contrato.
7. La tasa de interés de anticipos y sus condiciones serán la que establezca el organismo de aprobación de **EL BANCO**.
8. Los puntos adicionales sobre la DTF (E.A.) que corresponde a la tasa de interés con que se liquida el contrato, serán los que establezca el Organismo de aprobación de **EL BANCO**.
9. La tasa equivalente efectiva para el primer canon será la sumatoria del indicador DTF (E.A.) mas los puntos adicionales sobre la DTF (E.A) que establezca el organismo de aprobación de **EL BANCO**.
10. La tasa del período será la equivalente calculada según la periodicidad de pago.
11. La periodicidad de pago será el que establezca el Organismo de aprobación de **EL BANCO**.
12. El período de gracia será el que establezca el Organismo de aprobación de **EL BANCO**.
13. Los puntos adicionales sobre la tasa de redescuento que corresponde a la tasa de interés con que se liquida el contrato, serán los que establezca el Organismo de aprobación de **EL BANCO**.
14. La fecha de pago del primer canon será un mes, bimestre, trimestre, o semestre después de la fecha de vigencia del contrato.
15. El valor de la opción de adquisición será el resultado de multiplicar el valor de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** por el porcentaje otorgado por el organismo de aprobación de **EL BANCO**.
16. La persona que ejerce la Opción de adquisición será el mismo **EL(LOS) LOCATARIO(S)**.
17. La fecha límite para ejercer la opción de adquisición será el día de vencimiento del último canon.
18. El valor del canon extraordinario será el que certifique el proveedor como recibido o el valor que **EL(LOS) LOCATARIO(S)** hayan consignado en la cuenta de **EL BANCO** por este concepto.
19. Las garantías serán la que establezca el organismo de aprobación de **EL BANCO**.
20. La fecha límite para entregar a **EL BANCO** todos los documentos relacionados con la formalización de la operación de Leasing y la constitución de las garantías a favor de ésta, será la que establezca el organismo de aprobación de **EL BANCO**.

TRIGESIMA SEGUNDA –CANON EXTRAORDINARIO. EL(LOS) LOCATARIO(S) pago un canon extraordinario por el valor indicado en la sección 1 de este contrato. Dicho pago lo efectúo al proveedor y/o a EL BANCO debidamente autorizado y en nombre de ésta. En consecuencia EL(LOS) LOCATARIO(S) acepta que la propiedad de EL(LOS) INMUEBLE(S) es de EL BANCO en su totalidad.

TRIGESIMA TERCERA– La existencia y validez de este contrato están condicionadas a la aprobación de la solicitud de Leasing por parte de EL BANCO.

TRIGESIMA CUARTA – MANIFESTACION.- EL(LOS) LOCATARIO(S) y EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) declaran que su patrimonio y sus ingresos no provienen de actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, secuestro, testaferrato y que sus nombres no están incluidos en la lista OFAC ni en ninguna otra lista similar ya sea de carácter nacional o extranjero ni han sido sentenciados judicialmente, en el país o en el exterior, por cualquier delito y se obligan a responder a EL BANCO por los perjuicios que le causen en caso que sean o hayan sido condenados por cualquier delito o sus nombres incluidos en cualquier lista nacional o extranjera relacionada con el narcotráfico, lavado de activos, terrorismo, secuestro o con cualquier otra actividad ilícita.

TRIGESIMA QUINTA - Es conocido por EL (LOS) LOCATARIO(S) que el Gobierno Nacional ha expedido regulación que se encuentra vigente, la cual se circunscribe al Decreto 2085 de 2008 Modificado por el Decreto 2450 de 2008, 1131 de 2009 y la Resolución No. 3253 de 2008, proferidos por el Ministerio de Transporte, y la normatividad que la modifique, adición y/o derogue por medio de los cuales se ordenó que los Organismos de Tránsito no pueden efectuar registro inicial a vehículos de servicio terrestre automotor de carga hasta tanto no se realicen uno de dos procedimientos debidamente avalados: 1. Ingreso del vehículo por caución y 2. Ingreso de vehículo por reposición y/o desintegración física total; frente a esta regulación, de obligatorio cumplimiento, EL (LOS) LOCATARIO(S), acepta y expresa libre y voluntariamente, las siguientes declaraciones: 1) Conocer todos y cada uno de los procedimientos y requisitos que se deben surtir para realizar el registro inicial del vehículo objeto del presente contrato de leasing, 2) Asumir y realizar de manera personal todo el trámite que se deba surtir ante las autoridades competentes para efectuar el registro inicial del vehículo objeto del presente contrato, 3) Responder por cualquier irregularidad que se presente en el procedimiento de registro inicial del vehículo objeto del presente contrato, como documentos falsos, valores que se deban sufragar, y demás circunstancias que se presenten; 4) Exonerar de cualquier responsabilidad que se le pueda atribuir a EL BANCO por el procedimiento de registro inicial del vehículo objeto del presente documento; 5) En caso que EL BANCO sea condenado a cancelar suma alguna, por cualquier concepto referente al registro inicial del vehículo objeto del presente documento, podrá cargar la suma cancelada al presente contrato de leasing, sin requerimiento previo al EL (LOS) LOCATARIO(S) y/o iniciar proceso ejecutivo en el cual, el presente contrato prestará mérito ejecutivo por la obligación cancelada; 6) Asumir la defensa judicial de cualquier irregularidad que se pueda presentar en relación con el registro inicial del vehículo objeto del presente documento, ya que es de su exclusiva responsabilidad.

TRIGESIMA SEXTA - De acuerdo con el artículo 18 de la Ley 1383 de 2010, el cual modifica el Código Nacional de Tránsito, EL (LOS) LOCATARIO(S) reconoce y acepta de manera libre y voluntaria que en caso que EL BANCO sea condenada u obligada a cancelar una multa por la comisión de una infracción de tránsito, transporte y/o cualquier otra sanción administrativa, como propietaria del vehículo objeto del presente contrato, la suma cancelada será cargada a la

deuda total del Contrato de Leasing, sin que se requiera autorización, ni requerimiento alguno para constituir en mora a EL (LOS) LOCATARIO(S), y hará parte del valor total adeudado por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S), y una vez cargado, se incluirá como parte integrante del valor de la cuota del contrato de Leasing.

TRIGESIMA SEPTIMA - De acuerdo con lo establecido por los Decretos 170, 171, 172, 173, 174 y 175 de 2001, reglamentarios de las diferentes modalidades de transporte público terrestre automotor "Cuando el vehículo haya sido adquirido mediante arrendamiento financiero- leasing – el contrato de vinculación deberá suscribirse entre la empresa y el poseedor del vehículo o locatario, previa autorización del representante legal de la sociedad de leasing", y teniendo en cuenta que el vehículo objeto del presente contrato se debe vincular a una empresa de transporte público, siendo propiedad exclusiva de EL BANCO., se autoriza al LOCATARIO, suscriban en su propio nombre y bajo su responsabilidad exclusiva, el contrato de vinculación respectivo. Las cláusulas y condiciones del contrato de vinculación a suscribir, de acuerdo con lo dispuesto por los Decretos referidos en esta cláusula, vinculan y obligan exclusivamente al LOCATARIO; EL BANCO. no se hace responsable de su cumplimiento, ejecución o efectos y en el evento que del mismo surjan obligaciones de cualquier índole, las mismas solo afectan al LOCATARIO y en ningún evento a EL BANCO , de igual forma se deja claro que de este contrato no surgen derechos u obligaciones de la empresa de transporte con EL BANCO. manifiesta expresamente que no asume, en virtud de la autorización que se otorga en esta cláusula, obligación alguna en nombre del LOCATARIO, todas las obligaciones que éste adquiera en virtud del contrato de vinculación o de cualquier otro, son de su exclusiva responsabilidad.

TRIGESIMA OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA Y REPORTE ANTE LAS CENTRALES DE RIESGO: EL(LOS) LOCATARIO(S) y DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) de manera irrevocable a EL BANCO y/o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la(s) obligaciones por mi contraída(s) con EL BANCO, para que con fines estadísticos, de control, de supervisión y de información comercial a otras entidades, reporte a las Centrales de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia (CIFIN) y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento de obligaciones por mi contraídas o que llegue a contraer, fruto de contratos celebrados o productos adquiridos con EL BANCO; así como reportar cualquier otro dato personal o económico que estime pertinente o la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de los servicios financieros. La presente autorización comprende no sólo La facultad de reportar, procesar y divulgar, sino también la de solicitar información sobre mis relaciones comerciales con cualquier entidad. Las consecuencias de dicha autorización serán, la consulta e inclusión de mis datos financieros en la CIFIN y demás entidades que manejen bases de datos con los mismos fines, pudiendo las entidades afiliadas conocer el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones de EL(LOS)LOCATARIO(S) y DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), con el eventual efecto para el EL(LOS)LOCATARIO(S) y DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) de verse imposibilitado para acceder a los servicios que prestan dichas entidades afiliadas. La permanencia de la información que refleje incumplimiento dependerá del momento en que se efectúe el pago y de la manera como se tramiten y terminen los procesos de cobro, todo según los plazos señalados por la jurisprudencia y las normas legales.

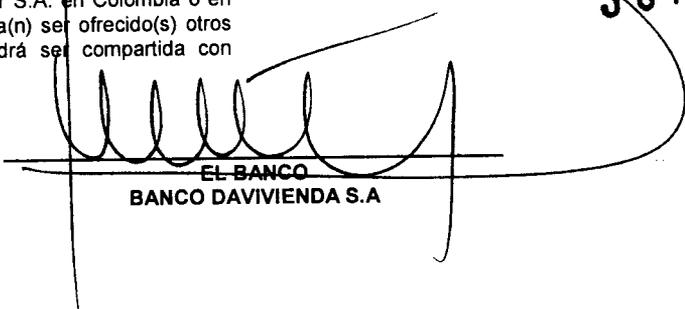
TRIGESIMO NOVENA: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES Y PARA COMPARTIR INFORMACIÓN CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ALIADOS COMERCIALES: Autorizo a EL BANCO para que utilice(n) los datos que les he suministrado o que llegue a suministrar para: (i) la evaluación y aprobación de un(os) producto(s) y/o servicio(s), (ii) el desarrollo de la relación contractual

correspondiente a un(os) producto(s) y/o servicio(s), (iii) el envío de información de novedades o cambios en el(los) producto(s) y/o servicio(s), (iv) el envío de información sobre eventos y realización de actos de promoción y publicidad, (v) actualizar los datos, (vi) desarrollar herramientas de prevención de fraude y (vii) hacer estudios estadísticos o de comportamiento sobre mis gustos y preferencias. Así mismo, autorizo que dichos datos sean compartidos con sus filiales y las demás entidades que hacen parte del Grupo Empresarial liderado por Sociedades Bolívar S.A. en Colombia o en el exterior, con el fin de que me(nos) pueda(n) ser ofrecido(s) otros productos y servicios. Adicionalmente, podrá ser compartida con

entidades aliadas para darme a conocer información sobre productos y servicios. Para todos los fines anteriores autorizo(amos) el uso de mi(nuestro) e-mail, correo postal, teléfono, celular, SMS, redes sociales o medios similares

Para constancia se firma en Dos (2) ejemplares con destino a EL BANCO y una (1) copia para EL(LOS) LOCATARIO(S) en la ciudad de

BOGOTA D.C. el día 30 AGO. 2016



EL BANCO
BANCO DAVIVIENDA S.A

Banco Davivienda S.A.

EL(LOS) LOCATARIO(S)

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL <u>ENLACE PRODUCTIVO S.E LTDA</u>	NIT - C.C: <u>900.022.367</u>
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL <u>Gloria Edith Barrera J.</u>	C.C: Representante Legal: <u>52768277</u>
Firma (Sello) 	

DEUDORES SOLIDARIOS

Manifiesto(amos) que conozco(ce)mos en su integridad el presente contrato, lo consiento(sentimos) y me(nos) adhiero(erimos) al mismo, para constituirme(nos) en DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) de todas las obligaciones pecuniarias que de el mencionado contrato se deriven para EL(LOS) LOCATARIO(S) en las mismas condiciones en que este se encuentre obligado. En constancia firmo(amos) en la ciudad de BOGOTA D.C. el día 30 AGO. 2016 en 3 originales del mismo tenor, con constancia de haber recibido el documento original que corresponde a cada una de las partes.

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL <u>Gloria Edith Barrera J.</u>	NIT - C.C: <u>52768277</u>
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C: Representante Legal:

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO



FR-COL-01-03

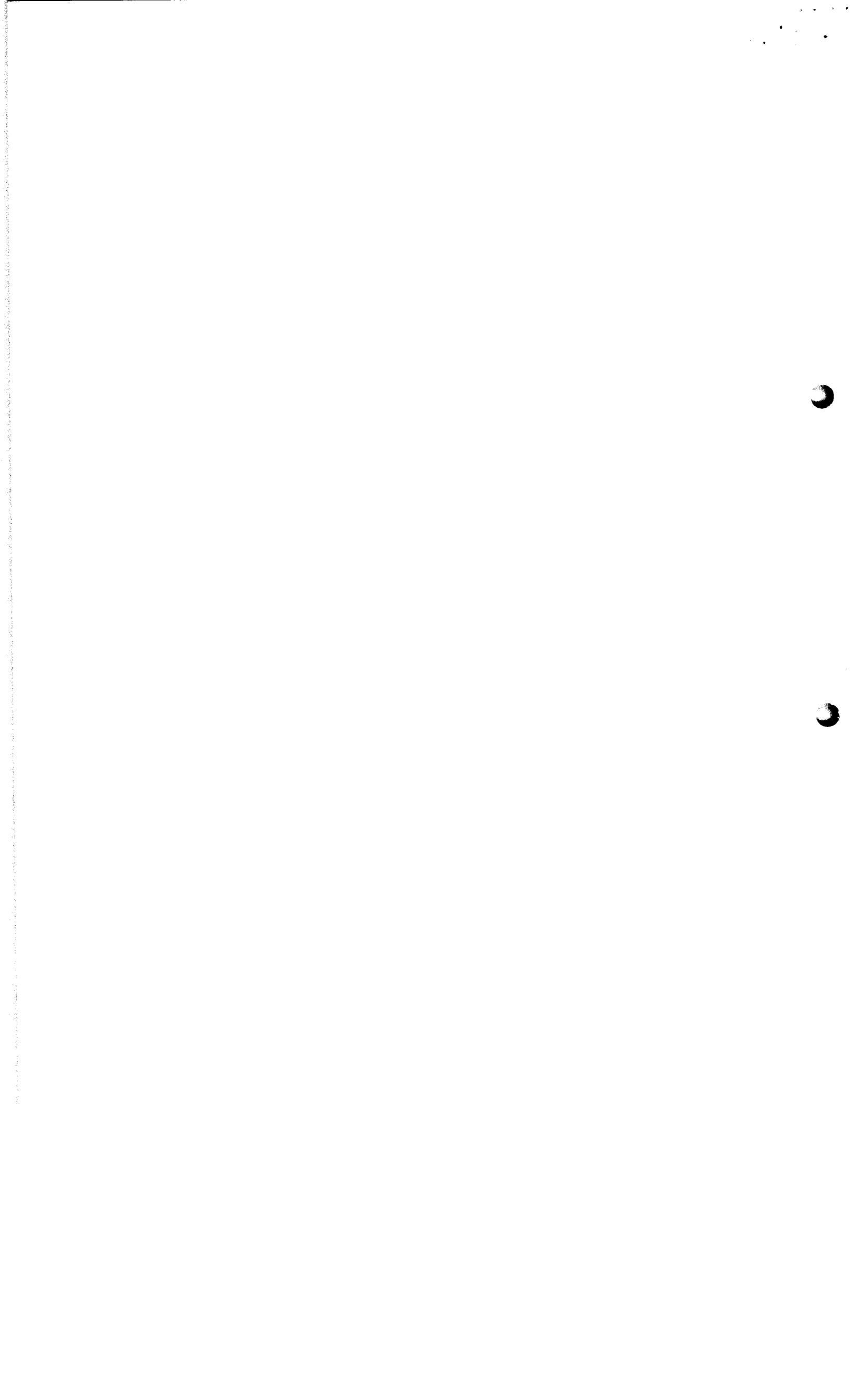
001-03-0001000818

Firma (Sello)	
------------------	--

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	NIT - C.C:
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C: Representante Legal:
Firma (Sello)	

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	NIT - C.C:
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C: Representante Legal:
Firma (Sello)	

Banco Davivienda S.A.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B21286714B6DA4

31 DE AGOSTO DE 2021 HORA 15:04:25

AB21286714 PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

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

=====
|ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE|
|RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN|
| A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL |
| FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2017 |
=====

CERTIFICA:

NOMBRE : ENLACE PRODUCTIVO SOLUCIONES EMPRESARIALES LIMITADA
SIGLA : ENLACE PRODUCTIVO S E LTDA
N.I.T. : 900.022.367-7 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01477509 DEL 10 DE MAYO DE 2005

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :30 DE MARZO DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017
ACTIVO TOTAL : 645,000,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRR 69P N 70-25
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.



EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ENLACEPSELTDA@GMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CRR 69P N 70-25
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : ENLACEPSELTDA@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 2 DE MAYO DE 2005, INSCRITA EL 10 DE MAYO DE 2005 BAJO EL NUMERO 00990273 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA TRAFFIC SOUND BLASTER EU.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0007414 DE NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C. DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2007, INSCRITA EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2007 BAJO EL NÚMERO 01171437 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: TRAFFIC SOUND BLASTER EU POR EL DE: TRAFFIC SOUND BLASTER LIMITADA, O CON SU SIGLA TRAFFIC SOUND LTDA.

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 100 DE NOTARIA 2 DE CHIA (CUNDINAMARCA) DEL 2 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE FEBRERO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01361066 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: TRAFFIC SOUND BLASTER LIMITADA, O CON SU SIGLA TRAFFIC SOUND LTDA POR EL DE: ENLANCE PRODUCTIVO SOLUCIONES EMPRESARIALES LIMITADA.

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 785 DE NOTARIA UNICA DE FUNZA (CUNDINAMARCA) DEL 16 DE JUNIO DE 2016, INSCRITA EL 28 DE JUNIO DE 2016 BAJO EL NÚMERO 02117265 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ENLANCE PRODUCTIVO SOLUCIONES EMPRESARIALES LIMITADA POR EL DE: ENLACE PRODUCTIVO SOLUCIONES EMPRESARIALES LIMITADA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0007414 DE NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C. DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2007 , INSCRITA EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01171437 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE CONVIRTIO DE EMPRESA UNIPERSONAL A SOCIEDAD LIMITADA BAJO EL NOMBRE DE: TRAFFIC SOUND BLASTER LIMITADA, O CON SU SIGLA TRAFFIC SOUND LTDA

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO	NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0007414	2007/11/15	NOTARIA 76	2007/11/19	01171437	
100	2010/02/02	NOTARIA 2	2010/02/11	01361066	
048	2013/01/22	NOTARIA 2	2013/01/29	01701453	
785	2016/06/16	NOTARIA UNICA	2016/06/28	02117265	

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2027 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: QUE SU ÚNICO OBJETO SOCIAL SERÁ LA DE CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO CON TERCEROS BENEFICIARIOS PARA COLABORAR TEMPORALMENTE EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA USUARIA, EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS MERCANTILES, CIVILES, LABORALES, Y ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDADES QUE CONSTITUYEN SU OBJETO SOCIAL. EN DESARROLLO DE SU OBJETÓ SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ PARTICIPAR EN TODO TIPO DE LICITACIONES O CONCURSOS PÚBLICOS O PRIVADOS, NACIONALES O INTERNACIONALES TENDIENTES A EJECUTAR Y DESARROLLAR SU OBJETO SOCIAL, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE CONSORCIOS, ASOCIACIONES, UNIONES TEMPORALES, JOINT VENTURES Y EN GENERAL TODA CLASE DE CONTRATOS DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL, ASÍ MISMO PODRÁ CELEBRAR CONTRATOS, TRAMITAR Y OBTENER PERMISOS, LICENCIAS Y CONCESIONES PUBLICAS O PRIVADAS PARA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B21286714B6DA4

31 DE AGOSTO DE 2021 HORA 15:04:25

AB21286714

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

LA REALIZACIÓN DE SU OBJETO SOCIAL, AL IGUAL QUE CONSTITUIR O ADQUIRIR Y OPERAR A CUALQUIER TITULO OFICINAS, SUCURSALES, AGENCIAS Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, ADICIONALMENTE PODRÁ SUSCRIBIR ADQUIRIR, ENAJENAR, O INVERTIR EN TODO TIPO DE TÍTULOS VALORES QUE BENEFICIEN A LA SOCIEDAD, ACCIONES, (YA SEAN ORDINARIA O PRIVILEGIADAS), CON O SIN DERECHO A VOTO, EFECTUAR CONTRATOS CON ENTIDADES FINANCIERAS DE FACTORING, RECUPERACIÓN DE CARTEA MOROSA, ADELANTAR TODO TIPO DE ACTUACIONES JUDICIALES A FAVOR DE LAS SOCIEDADES, PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS QUE CONTRATEN CON LA SOCIEDAD, PODRÁ ADQUIRIR, GRAVAR, O LIMITAR EL DOMINIO DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, SEMOVIENTES VEHÍCULOS Y ENAJENAR CUANDO POR RAZONES DE NECESIDAD O CONVENIENCIA FUERE ACONSEJABLE SU DISPOSICIÓN, ASÍ MISMO PODRÁ TOMAR DINERO EN MUTUO CON ENTIDADES FINANCIERAS, DE CRÉDITO, O MUTUALES, CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS, OPERACIONES FINANCIERAS CON LA ENTIDADES BANCARIAS LEGALMENTE CONSTITUIDAS EN LA PATRIA, O EN EL EXTERIOR, CON EL FIN DE QUE LE PERMITAN OBTENER FONDOS, INGRESOS Y EN FIN TODO TIPO DE DIVIDENDOS, INGRESOS PARA EL PERFECTO DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. ADQUIRIR BIEN SEA POR LEASING ARRENDAMIENTO, COMPRA O IMPORTACIÓN DIRECTA DE CUALQUIER OTRA MODALIDAD CUALQUIER CLASE DE MAQUINARIA O EQUIPO REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS TRABAJOS, CONTRATOS, OBRAS EN QUE LA SOCIEDAD INVIERTA O TENGA PARTICIPACIÓN. LA SOCIEDAD PODRÁ ADEMÁS SUSCRIBIR CONTRATOS DE TODA NATURALES CON LAS ENTIDADES DE CARÁCTER PUBLICO EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, ASÍ MISMO LA SOCIEDAD PODRÁ COMPRAR, VENDER ADMINISTRAR DAR O TOMAR EN ARRIENDO O A CUALQUIER OTRA TITULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES DAR EN PRENDA LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS, GIRAR, OTORGAR, ENDOSAR ADQUIRIR, ACEPTAR, COBRAR, PROTESTAR, PAGAR O CANCELAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES O CUALQUIER EFECTO DE COMERCIO, Y ACEPTARLOS EN PAGOS, OBTENER DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE MARCAS, PATENTES Y PRIVILEGIOS A CUALQUIER TITULO. LA SOCIEDAD NO PODRÁ CONSTITUIRSE COMO GARANTE, NI FIADORA DE OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS SUYAS PROPIAS Y DE LAS PERSONAS JURÍDICAS CON QUIENES TENGA LA CALIDAD DE MATRIZ, FILIAL, SUBSIDIARIA O VINCULADA ECONÓMICAMENTE O SEA PROPIETARIA DE ACCIONES O CUOTAS O CON LAS CUALES HAYA ESTABLECIDO RELACIONES DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

7820 (ACTIVIDADES DE EMPRESAS DE SERVICIOS TEMPORALES)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$180,000,000.00 DIVIDIDO EN 1,800.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$100,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

BARRERA VARGAS JAMES ARLEY

C.C. 000000011511012

NO. CUOTAS: 600.00

VALOR: \$60,000,000.00

BARRERA VARGAS WILMAN ARIEL

C.C. 000000079709686

NO. CUOTAS: 600.00 VALOR: \$60,000,000.00
BARRERA VARGAS GLORIA EDITH C.C. 000000052768277
NO. CUOTAS: 600.00 VALOR: \$60,000,000.00
TOTALES
NO. CUOTAS: 1,800.00 VALOR: \$180,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, EL CUAL TENDRA SU RESPECTIVO SUBGERENTE, QUE LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 031 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 16 DE AGOSTO DE 2017, INSCRITA EL 4 DE OCTUBRE DE 2017 BAJO EL NUMERO 02264952 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
BARRERA VARGAS WILMAN ARIEL	C.C. 000000079709686
SUBGERENTE	
BARRERA VARGAS GLORIA EDITH	C.C. 000000052768277

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: El GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES, POR LO TANTO PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN ESPECIAL, EL GERENTE TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) USAR LA FIRMA O RAZON SOCIAL; B) DESIGNAR AL SECRETARIO DE LA COMPAÑIA, QUE LO SERA TAMBIEN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; C) DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE REQUIERA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑIA Y SEÑALARLES SU REMUNERACION, EXCEPTO CUANDO SEÑALARLES SU REMUNERACION, EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LEY O POR ESTATUTOS DEBAN SER DESIGNADOS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; D) PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTION A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES; E) CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; F) NOMBRAR LOS ARBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD, EN VIRTUD DE LOS COMPROMISOS, CUANDO ASI LO AUTORICE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, Y DE LA CLAUSULA COMPROMISORIA QUE EN ESTOS ESTATUTOS SE PACTA; Y, G) CONSTITUIRLOS APODERADOS JUDICIALES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES. PARAGRAFO. EL GERENTE NO REQUERIRA AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS PARA LA EJECUCION DE LOS ACTOS O CONTRATOS RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 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 LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

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



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B21286714B6DA4

31 DE AGOSTO DE 2021 HORA 15:04:25

AB21286714

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 4 DE OCTUBRE DE 2017

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.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.