

REF CONTESTACION REFORMA DEMANDA Y DEMANDA RECONVENCION

Derian Alejandro Flor Rodriguez <deriianale@gmail.com>

Mar 24/05/2022 15:29

Para: Juzgado 14 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j14cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: gerenciafa@bienio.com.co <gerenciafa@bienio.com.co>;juridicoafiansa@gmail.com <juridicoafiansa@gmail.com>;radicacionafiansabogota <radicacionafiansabogota@gmail.com>

Santiago de Cali (Valle), 24 de mayo de 2022

Señor:

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E.S.M

La ciudad

DERIAN ALEJANDRO FLOR RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.143.981.511 abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 363.445, obrando en calidad de apoderado especial de **HECTOR ARNULFO VELASCO CÁRDENAS** mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.931.889 **JUAN CAMILO CAMPO GAVIRIA** mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.143.869.039 **MARIA CONSTANZA GUERRERO DE VELASCO** mayor de edad, vecina de Cali (Valle), identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.247.556 por medio del presente escrito me permito contestar reforma a la demanda y formular demanda reconvencción de acuerdo a los documentos adjuntos.

Atentamente,

DERIAN ALEJANDRO FLOR RODRIGUEZ

C.C. 1.143.981.511 de Cali

T.P 363.445 DEL C.S de la Judicatura.

Correo: deriianale@gmail.com

24/5/22, 16:49

Correo: Juzgado 14 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali - Outlook



Banco de Bogotá Sistema Nacional de Recaudos Comprobante de Pago Universal Individual No. **95098274-5**

ESPACIO PARA EL TIMBRE

NIT. 860.002.964-4

Fecha: 07 de 03 de 2021
 Código de Convenio: []
 Cuenta Corriente: []
 Cuenta de Ahorros: [X]
 Crédito Rotativo: []
 Número Cuenta Destino: 118107101336

Nombre Convenio ó Empresa Recaudadora: PATRIMONIO AUTOMOVIL CREDITO CORP

Referencia 1: 10011110011003742116

Referencia 2: 3112471556

CONSTANZA DE VELASCO
 CC. 31247556
 302-2884393 (8)

FORMA DE PAGO

Electivo \$ 2.982.750 =
 Cheque \$ 2
 Cargo Cuenta Bco Bta Tarjeta Débito / Crédito \$
TOTAL A PAGAR \$ 2.982.750 =

Código Banco	No. de cuenta del cheque	Número del cheque	Ciudad o plaza

Banco de Bogotá 391 Oficina Chipich.
 Srv 2160 00039102 Usu5876 133
 AH***1336 03/07/21 10:06 H.HO
 PATRIMONIOS AUTOMOVIL CRE CEO 1214
 Us:001100100374216
 Valor Efectivo: 2,982,750.00
 Vr. Cheq: 0.00
 Valor Tarjeta: 0.00
 Valor ND: 0.00
 Valor Total: 2,982,750.00

\$2.982.750

Nota: Antes de presentar este comprobante, sírvase diligenciarlo completamente con base en la información que le suministró la empresa. Si paga con cheque, favor anotar al respaldo del mismo: El número de este comprobante, el nombre y número de la cuenta de la empresa y sus datos personales (Nombre, dirección y teléfono). La forma de pago con tarjeta débito/ crédito aplica únicamente para convenios de empresas autorizadas; en caso de inconvenientes comuníquese con la entidad emisora de la tarjeta.

Nombre del depositante: HECTOR VELASCO
 Teléfono: 302-2884393

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El(los) cheque(s) depositado(s) se reciben "Salvo cobro" de manera que la operación solo se entiende efectiva si el(los) cheque(s) depositado(s) son pagados por el(los) banco(s) librados. En caso de que el(los) cheque(s) sean devueltos por parte del Banco al titular de la cuenta, el(los) cheque(s) devueltos se entregará(n) por parte del Banco al titular de la cuenta, quien deberá revisar y diligenciar el(los) cheque(s) devueltos. En consecuencia, la copia del comprobante de pago que se entrega al depositario, servirá de depósito del dinero, no implica, con respecto al pago respectivo a las sumas no consignadas en efectivo, timbrado por el Banco.

1a Copia: Para la Empresa

Banco de Bogotá Sistema Nacional de Recaudos Comprobante de Pago Universal Individual No. **92874062-1**

ESPACIO PARA EL TIMBRE

NIT. 860.002.964-4

Fecha: 05 de 03 de 2021
 Código de Convenio: []
 Cuenta Corriente: []
 Cuenta de Ahorros: [X]
 Crédito Rotativo: []
 Número Cuenta Destino: 118107101336

Nombre Convenio ó Empresa Recaudadora: PATRIMONIO AUTOMOVIL CREDITO CORP

Referencia 1: 10011110011003742116

Referencia 2: 3112471556

CONSTANZA DE VELASCO
 CC. 31247556
 302-2884393 (7)

FORMA DE PAGO

Electivo \$ 2.982.750
 Cheque \$ -
 Cargo Cuenta Bco Bta Tarjeta Débito / Crédito \$
TOTAL A PAGAR \$ 2.982.750

Código Banco	No. de cuenta del cheque	Número del cheque	Ciudad o plaza

Banco de Bogotá 391 Oficina Chipich.
 Srv 2160 00039102 Usu4464 1110
 AH***1336 05/06/21 10:33 H.HO
 PATRIMONIOS AUTOMOVIL CRE CEO 1214
 Us:001100100374216
 Valor Efectivo: 2,982,750.00
 Vr. Cheq: 0.00
 Valor Tarjeta: 0.00
 Valor ND: 0.00
 Valor Total: 2,982,750.00

2.982.750

Nota: Antes de presentar este comprobante, sírvase diligenciarlo completamente con base en la información que le suministró la empresa. Si paga con cheque, favor anotar al respaldo del mismo: El número de este comprobante, el nombre y número de la cuenta de la empresa y sus datos

Nombre del depositante: []
 Teléfono: []

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El(los) cheque(s) depositado(s) se reciben "Salvo cobro" de manera que la operación solo se entiende efectiva si el(los) cheque(s) depositado(s) son pagados por el(los) banco(s) librados. En caso de que el(los) cheque(s) sean devueltos por parte del Banco al titular de la cuenta, el(los) cheque(s) devueltos se entregará(n) por parte del Banco al titular de la cuenta, quien deberá revisar y diligenciar el(los) cheque(s) devueltos. En consecuencia, la copia del comprobante de pago que se entrega al depositario, servirá de depósito del dinero, no implica, con respecto al pago respectivo a las sumas no consignadas en efectivo, timbrado por el Banco.

2a Copia: Para el depositante

Año: 2001 Mes: 09 Día: 04
 Código de Convenio: [] Cuenta Corriente [] Cuenta de Ahorros [X] Crédito Rotativo []
 Número Cuenta Destino: 189701336
 Nombre Convenio ó Empresa Recaudadora: PATRIMONIO AUTONOMO CREDICORP
 Referencia 1: 10011100100374216
 Para referencia 1 seleccione una de estas opciones No. Identificación [] No. Referencia []
 Referencia 2: 1311247556

FORMA DE PAGO

Efectivo	\$	2.982.750	
Cheque	\$		
<input type="checkbox"/> Cargo Cuenta Bco Bta <input type="checkbox"/> Tarjeta Débito / Crédito	\$		
TOTAL A PAGAR	\$	2.982.750	
Código Banco	No. de cuenta del cheque	Número del cheque	Ciudad o plaza

Universal Individual No. 55098276-0
 ESPACIO PARA EL TIMBRE
CONSTANZA DE VELASCO
 CC 31.247.556
 302.2884393
 2001/09/04
 Banco de Bogotá 391 Oficina Chipiché
 Srv 2160 00039101 Usu3181 117
 AH****1336 09/09/21 18:03 H.NO
 PATRIMONIO AUTONOMO CRE CEO 1214
 Us:001100100374216
 Valor Efectivo: 2.982,750.00
 Vr. Cheq: 0.00
 Valor Tarjetas: 0.00
 Valor ND: 0.00
 Valor Total: 2,982,750.00
 \$2982750
 Nombre del depositante: **HECTOR VELASCO** Teléfono: 302 2884393

Nota: Antes de presentar este comprobante, sírvase diligenciarlo completamente con base en la información que le suministró la empresa. Si paga con cheque, favor anotar al respaldo del mismo: El número de este comprobante, el nombre y número de la cuenta de la empresa y sus datos personales (Nombre, dirección y teléfono). La forma de pago con tarjeta débito/credito aplica únicamente para convenios de empresas autorizadas; en caso de inconvenientes comuníquese con la entidad emisora de la tarjeta.

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El(los) cheque(s) depositado(s) se recibirá(n) salvo buen cobro de manera que la operación de que el(los) cheque(s) sean devueltos) sin pago esta operación se anula. El(los) cheque(s) devueltos) se entregará(n) al Banco al titular de la cuenta en la que se depositó el(los) cheque(s) devueltos) en consecuencia, la copia del comprobante de pago que se entrega al depositario sellado o sellado (anotado). En consecuencia, la constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en el(los) comprobante de pago por el Banco, no implica constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en el(los) comprobante de pago por el Banco. Para el depositante

Banco de Bogotá Sistema Nacional de Recaudos Comprobante de Pago Universal Individual No. 92875431-5
 NIT. 860.002.964-4
 Fecha: 2021/08/05
 Código de Convenio: [] Cuenta Corriente [] Cuenta de Ahorros [X] Crédito Rotativo []
 Número Cuenta Destino: 189701336
 Nombre Convenio ó Empresa Recaudadora: PATRIMONIO AUTONOMO CREDICORP
 Referencia 1: 10011100100374216
 Para referencia 1 seleccione una de estas opciones No. Identificación [] No. Referencia []
 Referencia 2: 1311247556

FORMA DE PAGO

Efectivo	\$	2.982.750	
Cheque	\$		
<input type="checkbox"/> Cargo Cuenta Bco Bta <input type="checkbox"/> Tarjeta Débito / Crédito	\$		
TOTAL A PAGAR	\$	2.982.750	
Código Banco	No. de cuenta del cheque	Número del cheque	Ciudad o plaza

ESPACIO PARA EL TIMBRE
Constanza de Velasco
 CC 31.247.556
 302.2884393
 Banco de Bogotá 391 Oficina Chipiché
 Srv 2160 00039102 Usu5876 1400
 AH****1336 05/08/21 16:53 H.NO
 PATRIMONIO AUTONOMO CRE CEO 1214
 Us:001100100374216
 Valor Efectivo: 2.982,750.00
 Vr. Cheq: 0.00
 Valor Tarjetas: 0.00
 Valor ND: 0.00
 Valor Total: 2,982,750.00
 Nombre del depositante: **HECTOR VELASCO** Teléfono: 302 2884393

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El(los) cheque(s) depositado(s) se recibirá(n) salvo buen cobro de manera que la operación de que el(los) cheque(s) sean devueltos) sin pago esta operación se anula. El(los) cheque(s) devueltos) se entregará(n) al Banco al titular de la cuenta en la que se depositó el(los) cheque(s) devueltos) en consecuencia, la copia del comprobante de pago que se entrega al depositario sellado o sellado (anotado). En consecuencia, la constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en el(los) comprobante de pago por el Banco, no implica constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en el(los) comprobante de pago por el Banco. Para la Empresa

Banco de Bogotá

Sistema Nacional de Recaudos Comprobante de Pago Universal Individual

No. 98364358-1

NIT. 860.002.964-4

ESPACIO PARA EL TIMBRE

Fecha Año Mes Día Código de Convenio Cuenta Corriente Cuenta de Ahorros Crédito Rotativo Número Cuenta Destino

2011 02 03 1180701336

Nombre Convenio ó Empresa Recaudadora: PATRIMONIO AUTONOMO CREDITO S.A.

Referencia 1: 1001110010374216

Para referencia 1 seleccione una de estas opciones No. Identificación No. Referencia

Referencia 2

Hector Velasco
14931 889
302-288 4393

FORMA DE PAGO

Efectivo	\$	495.904	
Cheque	\$		
<input type="checkbox"/> Cargo Cuenta Bco Bta <input type="checkbox"/> Tarjeta Débito / Crédito	\$		
TOTAL A PAGAR	\$	495.904	
Código Banco	No. de cuenta del cheque	Número del cheque	Ciudad o plaza

Banco de Bogotá 639 Vipsa
Srv 2160 00663901 Usq4826 T464
AN#1336 03/02/21 11:21 H.NO
PATRIMONIO AUTONOMO CRE CEO 1214
Us:00110010374216
Valor Efectivo:495,904.00
Gr.Cheq: 0.00
Valor Tarjeta: 0.00
Valor RD:0.00
Valor Total:495,904.00

Feb 02/21

\$ 247.952 x 2 = \$ 495.904

Nombre del depositante: HECTOR VELASCO
Teléfono: 3022884393

Nota: Antes de presentar este comprobante, sírvase diligenciarlo completamente con base en la información que le suministró la empresa. Si paga con cheque, favor anotar al respaldo del mismo: El número de este comprobante, el nombre y número de la cuenta de la empresa y sus datos personales (Nombre, dirección y teléfono). La forma de pago con tarjeta débito/ crédito aplica únicamente para convenios de empresas autorizadas; en caso de inconvenientes comuníquese con la entidad emisora de la tarjeta.

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El(los) cheque(s) depositado(s) se reciben "Salvo en caso de error" en la oficina de atención al cliente (teléfono) con pago en efectivo. Esta operación se realiza en la cuenta de la empresa (en caso de pago con tarjeta) o en la cuenta de la que se realizó el depósito (en caso de pago con cheque). En consecuencia, la copia del comprobante de pago que se entrega al depositante es válida para el Banco, no implica constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en efectivo.

Banco de Bogotá

Sistema Nacional de Recaudos Comprobante de Pago Universal Individual

No. 98364409-3

NIT. 860.002.964-4

ESPACIO PARA EL TIMBRE

Fecha Año Mes Día Código de Convenio Cuenta Corriente Cuenta de Ahorros Crédito Rotativo Número Cuenta Destino

2011 01 14 1180701336

Nombre Convenio ó Empresa Recaudadora: PATRIMONIO AUTONOMO CREDITO S.A.

Referencia 1: 1001110010374216

Para referencia 1 seleccione una de estas opciones No. Identificación No. Referencia

Referencia 2

FORMA DE PAGO

Efectivo	\$	5.469.600	
Cheque	\$		
<input type="checkbox"/> Cargo Cuenta Bco Bta <input type="checkbox"/> Tarjeta Débito / Crédito	\$		
TOTAL A PAGAR	\$	5.469.600	
Código Banco	No. de cuenta del cheque	Número del cheque	Ciudad o plaza

Banco de Bogotá 639 Vipsa
Srv 2160 00663902 Usq5184 T554
AN#1336 14/01/21 11:11 H.NO
PATRIMONIO AUTONOMO CRE CEO 1214
Us:00110010374216
Valor Efectivo:5,469,600.00
Gr.Cheq: 0.00
Valor Tarjeta: 0.00
Valor RD:0.00
Valor Total:5,469,600.00

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El(los) cheque(s) depositado(s) se reciben "Salvo en caso de error" en la oficina de atención al cliente (teléfono) con pago en efectivo. Esta operación se realiza en la cuenta de la empresa (en caso de pago con tarjeta) o en la cuenta de la que se realizó el depósito (en caso de pago con cheque). En consecuencia, la copia del comprobante de pago que se entrega al depositante es válida para el Banco, no implica constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en efectivo.

171-15-0K

Bienco

MA009/04 Cali
MA2004/092 Bogotá
MA003/2013 Bucaramanga

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
ACTIVIDAD COMERCIAL**

FCC-16

Versión : 6

Fecha de aprobación
29-10-14

Página 1 de 5



Mora

No. 9354/18439



**LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:
ARRENDADOR:**

Santiago de Cali, 10 de Abril de 2018
BIENCO S.A INC NIT. 805.000.082-4
APODERADO ESPECIAL
MARIA DEL ROSARIO VARGAS GONZALEZ
C.C. 29.360.880 DE CALI
MATRICULA DE ARRENDADOR No. 009-04

ARRENDATARIO:

GUERRERO DE VELASCO MARIA CONSTANZA
C.C # 31247556

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: La dirección catastral a la firma del contrato corresponde a CR 8 15-66/68, de acuerdo con el Certificado de Tradición. La nomenclatura física a que corresponde es la CR 8 15 66/68 LOCAL BARRIO SAN NICOLAS EN LA CIUDAD DE CALI

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: **Generales** AL Oriente Colinda Con # 15-74, AL Occidente colinda con # 15-62, Norte colinda Con CR 8, Al Sur Colinda con CR 9. **Especiales** Cenit Colinda Con XXXXX, Nadir Colinda Con XXXXX, AL Oriente Colinda XXXXX, AL Occidente colinda con XXXXX, Norte Colinda Con XXXXX, Al Sur Con XXXXX.

CUARTA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: PARQUEADERO

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$2.575.592.00) MCTE, más IVA a la tarifa vigente, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.

SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades contadas entre él 01/04/2018 y el 31/03/2019, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en el IPC más (3) puntos de los penúltimos doce (12) meses a la fecha de renovación.

SÉPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador ubicadas en al Avenida 5 A Norte #22N - 28, o donde él indique.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce meses que comienzan a partir del 01/04/2018 al 31/03/2019

NOVENA: PRÓRROGAS: Las prórrogas del presente contrato se regirán de acuerdo al Código de Comercio.

BiencoMA009/04 Cali
MA2004/092 Bogotá
MA003/2013 Bucaramanga**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
ACTIVIDAD COMERCIAL****FCC-16**

Versión : 6

Fecha de aprobación:
29-10-14

Página 2 de 5

DÉCIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo de el arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras (Cliente Emcali 422550) Energía (Cliente Emcali 422550) Alumbrado público, Teléfono (NO TIENE), Gas (NO TIENE).

El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que éstos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios: | NINGUNO. |

UNDECIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos:
|NINGUNO

DÉCIMA SEGUNDA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también al arrendatario a cancelar al arrendador la suma de |(\$0)| por concepto de cuota mensual de administración, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente a partir del día que la asamblea de copropietarios de la unidad modifique la cuota de sostenimiento según lo previsto en la ley 675 de 2001. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DÉCIMA CUARTA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.

DÉCIMA QUINTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C. relativos a la constitución en mora.

DÉCIMA SEXTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis (6) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. En todo caso este preaviso debe darse por escrito a través del correo certificado.

DÉCIMA SÉPTIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comunique.

DÉCIMA NOVENA: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna

... Contrato de Arrendamiento

Con **GUERRERO DE VELASCO MARIA CONSTANZA**

Bienco
 Dirección: MA009/04 Cali
 # 1142 Sede D.C. MA2004/092 Bogotá
 # 5 Paralelo MA003/2013 Bucaramanga
 Oficina de Notarías de Registro

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
 ACTIVIDAD COMERCIAL**

FCC-16
Versión : 6
Fecha de aprobación: 29-10-14
Página 3 de 5



de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. **PARÁGRAFO:** El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.

VIGÉSIMA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, y mejoras útiles previstas en los artículos 1993 y 1994 del C.C.

VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputable al contrato, corresponden al arrendatario.

VIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

VIGÉSIMA TERCERA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

VIGÉSIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGÉSIMA QUINTA: DEUDORES SOLIDARIOS: - Los suscritos:

VELASCO CARDENAS HECTOR ARNULFO C.C. # 14931889
CAMPO GAVIRIA JUAN CAMILO C.C # 1143869039

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, Servicios públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cuotas de Administración, Cláusulas penales, Costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **GUERRERO DE VELASCO MARIA CONSTANZA** y sus respectivos causa habientes Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

BiencoMA009/04 Cali
MA2004/092 Bogotá
MA003/2013 Bucaramanga**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
ACTIVIDAD COMERCIAL****FCC-16**

Versión : 6

Fecha de aprobación:
29-10-14

Página 4 de 5

CESIÓN DEL CONTRATO: Aceptamos desde ahora cualquier Cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al lado de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato.

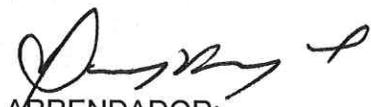
CLÁUSULAS ADICIONALES:**PORCIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL**

1. Vencidos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, el pago del canon de arrendamiento se recibirá con un recargo en calidad de sanción de la siguiente manera: entre el día sexto (6) y el día quince (15) de retardo se cargará el Cinco por ciento (5%) sobre el valor del canon, entre el día dieciséis (16) y el día veintiocho (28) de retardo se cargara el Diez por ciento (10%) y no se entenderán como prorrogas de plazo inicialmente pactados, por lo que a partir del mencionado sexto (6) día se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrá iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectiva.

2. Para efectos tributarios notificamos que BIENCO S.A. Inc. actúa como mandatario de **CAICEDO ARANGO LUZ STELLA**, identificado con C.C. # **38.944.549**, quien es el beneficiario del pago y de las retenciones tributarias que se le apliquen por parte del arrendatario.

3. Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy | |



ARRENDADOR:

BIENCO S.A Inc

MARÍA DEL ROSARIO VARGAS GONZALEZ**C.C. 29.360.880 DE CALI**

APODERADO ESPECIAL



ARRENDATARIO

GUÉRRERO DE VELASCO MARIA CONSTANZA

C.C. 31247556

ELABORÓ:

NOMBRE: MILENA LOPEZ
C.C 29.117.782 DE CALI

REVISÓ:

NOMBRE: CAROLINA COBO
C.C

FIRMA:

FIRMA:

Bienco

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL

FCC-16

Versión : 6

Fecha de aprobación: 29-10-14

Página 5 de 5

MA009/04 Cali
MA2004/092 Bogotá
MA003/2013 Bucaramanga

DE CALI

del Cauca
fabricado
el Dic. 22/2010
en 1 de la

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Ciro del Valle Arias
Folio Adicional Notarial
Inscripción # 11923 del 2010
del 5 Paralelo del 2010

DEUDORES SOLIDARIOS
Información válida para notificación judicial

Nombre: **VELASCO CARDENAS HECTOR ARNULFO** | Nombre: **CAMPO GAVIRIA JUAN CAMILO**

c.c. # **14931889**

c.c. # **1143869039**

Dir. Oficina:

Dir. Oficina:

Tels. Oficina:

Tels. Oficina:

Dir. Casa:

Dir. Casa:

Tels. Casa:

Tels. Casa:

Correo electrónico

Correo electrónico

Firma:

Huella

Firma:

Huella

ELABORÓ:

REVISÓ:

NOMBRE: **MILENA LOPEZ**
C.C. **29.117.782 DE CALI**

NOMBRE: **CAROLINA COBO**
C.C.

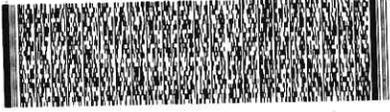
FIRMA:

FIRMA:

BIENCO

COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
a Barona Mu

NOTARIA 16 DE CALI
 Autenticación 1



Fecha: **VELASCO CARDENAS HECTOR ARNULFO** Hora: **09:58**
 16/04/2018 Doc No: 14.931.889

al parecer en pleno uso de sus facultades se PRESENTO y manifestó
 1-) Que reconoce expresamente el contenido del presente documento
 como cierto 2-) Que su firma es la estampada en el documento;
 3-) Que la huella que coloca corresponde a su índice derecho. Solicita
 al Notario se deje sobre estos tres (3) hechos y manifiesta que no es
 requerido por ninguna autoridad nacional

El Compareciente *[Signature]*
 Autoriza la anterior diligencia
 Cali, _____

La Huella Digital NO se logró confrontar con
 el Sistema Biométrico por las situaciones
 previstas en el ART. 3, de la RESOLUCION
 # 6467 del 2015, Superintendente y Registro.
 NOTARIA 16 DE CALI



NOTARIA 16 DE CALI
 Autenticación 1



Fecha: **GUERRERO DE VELASCO MARIA CONSTANZA** Hora: **09:58**
 16/04/2018 Doc No: 31.247.556

al parecer en pleno uso de sus facultades se PRESENTO y manifestó
 1-) Que reconoce expresamente el contenido del presente documento
 como cierto 2-) Que su firma es la estampada en el documento;
 3-) Que la huella que coloca corresponde a su índice derecho. Solicita
 al Notario se deje sobre estos tres (3) hechos y manifiesta que no es
 requerido por ninguna autoridad nacional

El Compareciente *[Signature]*
 Autoriza la anterior diligencia
 Cali, _____

La Huella Digital NO se logró confrontar con
 el Sistema Biométrico por las situaciones
 previstas en el ART. 3, de la RESOLUCION
 # 6467 del 2015, Superintendente y Registro.
 NOTARIA 16 DE CALI



NOTARIA NOVENA DE CALI
 notariacali9@yahoo.com.mx
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
 CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**
 Ante la Notaría Novena (9) del Circuito de Cali,
 Compareció:
CAMPO GAVIRIA JUAN CAMILO
 quien exhibió C.C. 1143869039 de CALI
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son suyas y que el contenido
 del mismo es cierto. vvgth6nftnv6fg5fvh
 CALI 16/04/2018 a las 2:01:14 p. m. SMB
 Verifique los datos ingresando a
 www.notariaenlinea.com
1ABAPNDSL5KFA4QIL




Huella

Esta diligencia se tramita a
 solicitud del Compareciente
 Previa advertencia del
 Decreto 2150/95 y Decreto
 2148/63

[Signature]
 FIRMA

MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ
 NOTARIA NOVENA DE CALI



Recibo No. 8526252, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822B9ISFT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S.
Sigla: SPA INC. S.A.S.
Nit.: 805000082-4
Domicilio principal: Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 395019-16
Fecha de matrícula en esta Cámara: 21 de febrero de 1995
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Grupo 2

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: AV 5 A # 22 NORTE - 28
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: francisco.serna@spagrupoinmobiliario.com
Teléfono comercial 1: 6858480
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: www.bienco.com.com

Dirección para notificación judicial: AV 5 A # 22 NORTE - 28
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico de notificación: francisco.serna@spagrupoinmobiliario.com
Teléfono para notificación 1: 6858480
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Recibo No. 8526252, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822B9ISFT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 695 del 18 de febrero de 1995 Notaria Sexta de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de febrero de 1995 con el No. 1456 del Libro IX ,se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada PROMOTORA DE PROYECTOS DEL VALLE LTDA SIGLA:PROMOVALLE LTDA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2817 del 20 de octubre de 1999 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 10 de noviembre de 1999 con el No. 7548 del Libro IX ,cambio su nombre de PROMOTORA DE PROYECTOS DEL VALLE LTDA SIGLA: PROMOVALLE LTDA. . por el de PROMOTORA DE PROYECTOS DEL VALLE S.A. .

Por Escritura Pública No. 2817 del 20 de octubre de 1999 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 10 de noviembre de 1999 con el No. 7548 del Libro IX ,se transformó de SOCIEDAD LIMITADA en SOCIEDAD ANÓNIMA bajo el nombre de PROMOTORA DE PROYECTOS DEL VALLE S.A. .

Por Escritura Pública No. 2529 del 29 de septiembre de 2000 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de octubre de 2000 con el No. 7129 del Libro IX ,cambio su nombre de PROMOTORA DE PROYECTOS DEL VALLE S.A. . por el de PROMOTORA DE PROYECTOS DEL VALLE S.A. SIGLA: PROMOVALLE S.A. .

Por Escritura Pública No. 604 del 11 de marzo de 2008 Notaria Quince de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de marzo de 2008 con el No. 3329 del Libro IX ,cambio su nombre de PROMOTORA DE PROYECTOS DEL VALLE S.A. SIGLA: PROMOVALLE S.A. . por el de CONTINENTAL DE BIENES S.A SIGLA: BIENCO S.A. PROMOVALLE .

Por Escritura Pública No. 2939 del 14 de octubre de 2010 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de octubre de 2010 con el No. 12305 del Libro IX ,cambio su nombre de CONTINENTAL DE BIENES S.A SIGLA: BIENCO S.A. PROMOVALLE . por el de CONTINENTAL DE BIENES S.A. SIGLA: BIENCO S.A. INC .

Recibo No. 8526252, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822B9ISFT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No. 44 del 24 de octubre de 2018 Asamblea De Accionistas ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de diciembre de 2018 con el No. 20121 del Libro IX ,cambio su nombre de CONTINENTAL DE BIENES S.A. SIGLA: BIENCO S.A. INC . por el de CONTINENTAL DE BIENES SAS SIGLA: BIENCO SAS INC .

Por Acta No. 44 del 24 de octubre de 2018 Asamblea De Accionistas ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de diciembre de 2018 con el No. 20121 del Libro IX ,se transformó de SOCIEDAD ANÓNIMA en SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA bajo el nombre de CONTINENTAL DE BIENES SAS SIGLA: BIENCO SAS INC .

Por Acta No. 46 del 01 de diciembre de 2020 Asamblea General De Accionistas ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de diciembre de 2020 con el No. 19957 del Libro IX ,cambio su nombre de CONTINENTAL DE BIENES SAS SIGLA: BIENCO SAS INC . por el de SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. . Sigla: SPA INC. S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es INDEFINIDA

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social: la sociedad podrá ejecutar cualquier actividad comercial o civil, lícita, incluyendo pero sin limitarse a: la administración de bienes propios y de terceros, prestar el servicio de avalúos para inmuebles, maquinaria y activos en general, y la intermediación en la compra venta de bienes muebles e inmuebles. Con sus recursos de liquidez podrá comprar acciones, CDTs, bonos, y cualquier tipo de títulos de renta en Colombia y en el exterior.

Dentro de su objeto social anteriormente determinado están comprendidos la ejecución y celebración de toda clase de actos y contratos, inherentes al giro ordinario de los negocios y a la naturaleza de la sociedad, tales como: ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de la existencia y actividad de la compañía; adquirir o enajenar muebles e inmuebles corporales o incorporales, de su propiedad o de terceros, explotarlos o tenerlos a cualquier título; celebrar contratos de cuenta corriente, girar, endosar, protestar, aceptar, garantizar, avalar, descontar, otorgar, y tener títulos valores y efectos de comercio, contratar servicios intermedios a la producción, constituir garantías hipotecarias o prendarias sobre bienes muebles o inmuebles, fusionarse con una u otras sociedades, escindirse, constituir empresas unipersonales u otras sociedades y en general cuantos actos o contratos se realicen con las operaciones que constituyen el objeto social, en forma directa. por consiguiente, la capacidad legal de esta compañía es plena, sin más limitaciones que las contenidas en la ley y en los estatutos.

Fecha expedición: 02/05/2022 03:02:08 pm

Recibo No. 8526252, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822B9ISFT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

PROHIBICIONES: LA SOCIEDAD NO PODRÁ SER GARANTE DE OBLIGACIONES DE TERCEROS, EXCEPTO DE SUS MISMOS ACCIONISTAS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, APROBADA POR UNANIMIDAD.

CAPITAL

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	\$5,000,000,000
No. de acciones:	5,000,000
Valor nominal:	\$1,000

	CAPITAL SUSCRITO
Valor:	\$2,260,000,000
No. de acciones:	2,260,000
Valor nominal:	\$1,000

	CAPITAL PAGADO
Valor:	\$2,260,000,000
No. de acciones:	2,260,000
Valor nominal:	\$1,000

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, designado para un término de dos años por la Asamblea de accionistas quien se denominará Gerente general. El representante legal podrá tener a su vez dos (2) suplentes en su orden, primer suplente y segundo suplente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Gerente General y sus suplentes ejercerán todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, serán los representantes legales de la sociedad, y en especial, tendrán las siguientes funciones:

1. Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional, con amplias facultades generales para el buen desempeño de su cargo, y con los poderes especiales que exige la ley para transigir, comprometer y desistir y para comparecer inclusive en juicio en donde se dispute la propiedad de bienes muebles o inmuebles.
2. Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos.
3. Implementar y ejecutar las decisiones dictadas por la Asamblea de Accionistas.
4. Manejar los asuntos y operaciones de la sociedad, tanto los externos como los

Recibo No. 8526252, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822B9ISFT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

concernientes a su actividad interna y, en particular, las operaciones, la contabilidad, la correspondencia y la vigilancia de sus bienes, todo dentro de las orientaciones e instrucciones emanadas de la Asamblea de accionistas.

5. Decidir sobre los asuntos comerciales, financieros, técnicos y administrativos de la compañía que no requieran aprobación de la Asamblea de accionistas.

6. Coordinar y controlar la gestión comercial de la compañía y mantener las relaciones públicas de la misma.

7. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad.

8. Presentar a la Asamblea de accionista en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas.

9. Crear los demás cargos y empleos quien considere necesarios para el buen funcionamiento de la compañía, señalando sus funciones y remuneración, y seleccionar, nombrar, remover y reemplazar todos los cargos de la Sociedad cuyo nombramiento y remoción sea autorizado expresamente por la Asamblea de accionistas.

10. Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía.

11. Convocar la Asamblea de accionista a reuniones ordinarias o extraordinarias cuando lo juzgue conveniente y hacer las convocatorias dcí caso cuando lo ordenen los estatutos, o el revisor fiscal.

12. Mantener informada a la Asamblea de accionistas del curso de los negocios sociales cuando lo considere necesario o conveniente.

13. Presentar a la consideración de la Asamblea de accionistas un informe sobre la marcha de la compañía y sobre su situación comercial, técnica, administrativa y financiera.

14. Cumplir las órdenes e instrucciones que le imparto la Asamblea de accionista.

15. Cumplir y hacer cumplir los estatutos, y, en particular, asegurarse que ningún dinero de origen ilegal pase por la Sociedad o se vea envuelto en la prestación de servicios que constituyan su objeto social.

16. Preparar y ejecutar el presupuesto aprobado por la Asamblea de accionistas de la sociedad.

17. Solicitar autorización a la Asamblea de accionistas para los negocios, actos, contratos o créditos de la sociedad o sus subsidiarias cuya cuantía exceda la suma de tres mil (3.000) SMLMV.

18. Constituir apoderados especiales para atender los asuntos judiciales especiales y extrajudiciales, así como las tramitaciones que deban adelantarse ante las autoridades (le cualquier orden, con la autorización previa de la Asamblea de accionistas cuando esta se requiera. 19. Determinar la inversión de los fondos disponibles que no sean necesarios para las operaciones inmediatas de la sociedad.

20. Realizar con debida diligencia la recolección e inversión de los fondos de la compañía.

21. Cumplir la ley aplicable sobre prevención del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo.

22. Presentar rendición de cuentas de su administración al final de cada periodo, dentro del mes siguiente a la fecha de su retiro o cuando la Asamblea de accionistas lo requiera. Para este propósito los estados financieros relevantes deben presentarse junto con un reporte de los ejercicios y actividades.

Recibo No. 8526252, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822B9ISFT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

23. Reportar estados financieros a la Superintendencia de Sociedades y demás organismos de control que sea obligatorio.

24. Cumplir o hacer cumplir oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad.

Parágrafo Primero.- Facultades del Gerente jurídico: El Gerente jurídico será representante legal judicial, y únicamente ejercerá las siguientes funciones:

1°. Representar a la sociedad ante todas las autoridades y entidades públicas del orden nacional, departamental y municipal.

2°. Contestar requerimientos ordinarios o especiales.

3°. Interponer recursos ordinarios y extraordinarios ante autoridades judiciales, administrativas o gubernamentales.

4°. Constituir apoderados especiales para interponer recursos o para instaurar demandas para cualquier asunto ante cualquier jurisdicción.

5°. Contestar requerimientos de los organismos de control.

6°. Representar a la Sociedad en todos los procesos civiles, ejecutivos, penales, laborales, administrativos, policivos y en general todas las actuaciones que se adelanten ante las jurisdicciones civiles, arbitrales, laborales, penales, de familia, contencioso administrativo y en fin cualquier autoridad del Estado Colombiano, y para todas las actuaciones posteriores relacionadas con los recursos posteriores, incluyendo casación, y la ejecución de las sentencias.

7°. Notificarse, contestar interrogatorios de parte, presentar demandas o contestarlas, facultar y designar apoderados especiales y en fin, toda la representación de la sociedad en estas instancias.

8°. Retirar de los despachos judiciales y oficina judicial los títulos judiciales expedidos a nombre de la compañía, y para. Solicitar al Banco Agrario de Colombia SA. o ante la entidad financiera correspondiente, el pago de los títulos de arrendamiento consignados por los clientes inquilinos a nombre de la compañía, y para recibir el cheque girado correspondiente.

9°. Conciliar procesal o extraprocesalmente, transigir, admitir hechos en el proceso judicial, sustituir, recibir y desistir, o delegar estas atribuciones en apoderados. En desarrollo de estas facultades que se le confieren al gerente jurídico y representante legal judicial, siempre obtendrá previamente instrucciones de la Asamblea de accionistas y/o del representante legal de la Sociedad para intervenir en dichas audiencias y comprometer y obligar a la Sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 44 del 24 de octubre de 2018, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de diciembre de 2018 con el No. 20121 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE JURIDICO	CONSUELO CORREAL CASAS	C.C.51694259

Fecha expedición: 02/05/2022 03:02:08 pm

Recibo No. 8526252, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822B9ISFT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No. 46 del 01 de diciembre de 2020, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de diciembre de 2020 con el No. 19956 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE GENERAL	MARIA DEL ROSARIO VARGAS GONZALEZ	C.C.29360880
DIRECTOR GENERAL	CESAR LEONEL GIRALDO AGUIRRE	C.C.94429671
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	FRANCISCO JAVIER SERNA DIAZ	C.C.16608744

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 44 del 24 de octubre de 2018, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de diciembre de 2018 con el No. 20121 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	ELIZABETH PADILLA VELARDE	C.C.31852067 T.P.32174-T
REVISOR FISCAL SUPLENTE	LUZ MARINA PEÑA LOZANO	C.C.31846153 T.P.33868-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 2398 del 09 de agosto de 2017 Notaria Quinta de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de septiembre de 2017 con el No. 156 del Libro V Compareció JORGE ALBERTO VALENCIA GARCIA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con cédula de ciudadanía no. 10.225.237, actuando en su calidad de gerente general y como tal representante legal de la sociedad continental de bienes s.a. BIENCO S.A. INC SIGLA BIENCO S.A.

Manifestó:

primero: que en la condición anotada y como quiera que su calidad de representante legal le otorga la facultad de representar judicial, extrajudicial y administrativamente a la sociedad, así como nombrar apoderados generales y especiales, por medio del presente acto procede a otorgar poder general para la representación legal en asuntos judiciales, administrativos y prejudiciales, respecto de toda clase de procesos o actuaciones en que tenga interés jurídico la sociedad continental de BIENES SA BIENCO SA INC. incluida la capacidad de ejercer la representación legal judicial o extrajudicial en audiencias de conciliación, judicial o extrajudicial, tribunales de arbitramento, interrogatorios o declaraciones de parte con especiales facultades para confesar y comprometer los intereses de la sociedad, transigir, conciliar, recibir,

Recibo No. 8526252, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822B9ISFT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

sustituir el poder en apoderados especiales, renunciar al poder y reasumirlo, demandar y desistir, tramitar y adelantar ante el banco agrario, el pago de títulos de arrendamientos consignados por los inquilinos y títulos emitidos en procesos judiciales a favor de CONTINENTAL DE BIENES SA, BIENCO SA INC, a la abogada CECILIA ESPERANZA GARZON CASTRILLON, también mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía no. 36.995.551 expedida en Ipiales (Nar), titular de la tarjeta profesional de abogado no.52.371 expedida por el consejo superior de la judicatura.

Segundo. que el poder otorgado, además y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 23. del artículo 1° del decreto extraordinario 2282 de 1989, en concordancia con los artículos 65 y 70 del código de procedimiento civil, aplicable a toda clase de actuaciones, sin distinción de jurisdicción o rango administrativo o policivo, le permite al apoderado llevar la representación legal judicial de continental de bienes s.a. en toda clase de procesos. sin que constituya limite respecto de las no enunciadas, podrá representar a la sociedad, especialmente en procesos conciliatorios / audiencias de conciliación, sin que importe el distrito y aún respecto de convocatorias provocadas en el mismo domicilio social, transaccionales / contratos de transacción, prejudiciales, como en la práctica de pruebas anticipadas, administrativos ante entidades gubernamentales, incluidas las entidades autónomas de control o unidades administrativas especiales; en procesos extrajudiciales y judiciales ante cualquier jurisdicción especialmente de carácter civil, penal, laboral, administrativa, policiva, de familia, contencioso administrativa y en general de cualquiera en la cual pudieran ventilarse, adelantarse o defenderse acciones activas o pasivas en que tenga interés la entidad representada, incluida su actuación en tribunales de arbitramento, respecto de la modalidad arbitral.

Parágrafo primero: el apoderado también podrá notificarse de actos administrativos que recaigan sobre situaciones que afecten los intereses de la sociedad y representarla respecto de las actuaciones en que se desprendan o produzcan, así como interponer recursos, cualquiera que fuere su naturaleza, sin importar la instancia.

Parágrafo segundo: en los procesos en que actúe el apoderado, podrá éste adelantar todo el trámite, incluidas las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente, o en otro, cuando la instancia lo implique, llegado incluso a interponer el recurso de casación, caso en el cual queda habilitado para formular la demanda de casación y adelantar totalmente la actuación, o formular oposición, respecto de actuaciones pasivas.

Parágrafo tercero: respecto de todos los procesos también podrá el apoderado cobrar ejecutivamente, en el proceso o en proceso separado las condenas impuestas en sentencias o autos que resuelvan incidentes. Esta facultad implica la posibilidad de recibir.

Tercero: el apoderado queda dotado, además, de las facultades necesarias y suficientes para actuar en la forma prevista en los numerales 24 y 27 del artículo 1° del decreto extraordinario 2282 de 1989 o el artículo 70 del código de procedimiento penal, especialmente para: demandar en cualquier clase de proceso o convertirse en parte civil dentro de procesos penales, en investigaciones preliminares, notificarse del auto admisorio de demandas o mandamientos ejecutivos, según el caso, contestar demandas y proponer excepciones, sin importar que se trate de previas o perentorias, formular incidentes, pedir y participar en la practica de pruebas, confesar en los

Fecha expedición: 02/05/2022 03:02:08 pm

Recibo No. 8526252, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822B9ISFT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

interrogatorios en que actúe, conciliar, transigir, recibir, solicitar medidas cautelares y en fin para que cumpla su función de litigar sin limitación alguna en representación de la sociedad, cuando sea parte en procesos o cuando se ventilen sus intereses.

Parágrafo: el apoderado queda dotado de las facultades necesarias para ejercer actos preparatorios al proceso, como la conciliación y la práctica de pruebas anticipadas, para adelantar todo el trámite, sin importar su naturaleza.

cuarto: en virtud de lo anterior y cuando el apoderado lo requiera, como apoderado judicial, prejudicial o extrajudicial y administrativo, podrá libremente designar apoderados especiales para procesos en particular, siempre que en el documento de designación se establezca especialmente la clase, referencia de proceso y las facultades otorgadas, no pudiendo por ninguna circunstancia sustituir este poder general.

Quinto: la apoderada está facultada para retirar de los despachos judiciales, oficina judicial los títulos judiciales expedidos a nombre de CONTINENTAL DE BIENES S.A. BIENCO S.A INC, y para solicitar al banco agrario de Colombia s.a. el pago de los títulos de arrendamiento consignados por los clientes inquilinos a nombre de CONTINENTAL DE BIENES SA BIENCO S.A .INC, y parar recibir el cheque girado a favor de la compañía que representa.

Por documento privado del 12 de abril de 2018 de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de abril de 2018 con el No. 41 del Libro V EL SEÑOR JORGE A. VALENCIA G. IDENTIFICADO CON C.C. 10.225.237 DE MANIZALES, EN SU CONDICIÓN DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD BIENCO S.A. INC NIT 805000082-4 DOMICILIADA EN LA CIUDAD DE CALI MANIFIESTO QUE CONFIERE PODER ESPECIAL A:

AL SEÑOR JORGE EDUARDO OVIEDO PALENCIA, MAYOR DE EDAD VECINO DE BOGOTÁ D.C., IDENTIFICADO CON C.C. 14.271.250, PARA QUE EN SU CONDICIÓN DE GERENTE DE PROYECTOS Y EN EJERCICIO DE SU CARGO CELEBRE Y FIRME CONTRATOS DE COMPRA DE "CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO" Y MANDATOS" ASOCIADOS A LOS MISMOS HASTA POR UN VALOR DE QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000,00), SIN QUE PUEDAN FRACCIONARSE.

Por documento privado del 16 de agosto de 2019 de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de agosto de 2019 con el No. 112 del Libro V Modificado por documento privado de Cali del 18 de noviembre de 2019, inscrito en la cámara de comercio el 27 de noviembre de 2019 nro. 149 del libro V, El señor FRANCISCO JAVIER SERVA D. Identificado con c.c. 10.225.237, en mi condición de Representante Legal suplente de la Sociedad BIENCO S.A. INC NIT 805000082-4 domiciliada en la Ciudad de Cali manifiesto que confiero poder especial a:

Recibo No. 8526252, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822B9ISFT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por documento privado del 01 de febrero de 2022 de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de febrero de 2022 con el No. 7 del Libro V , compareció FRANCISCO JAVIER SERNA DIAZ, con C.C. No. 16.608.744, actuando en condición de Representante Legal suplente de la sociedad ALQUILER SAS. Nit. 805.00.082-4, confiere poder especial a:

Angela María Quintero Ochoa, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 1151937529 para que suscriba en nombre de la empresa solo los contratos corretaje, mandato y de arrendamiento, que, en virtud del mandato originado por los clientes propietarios de bienes, deba firmar la empresa en cumplimiento de su objeto social.

Johanna Patricia Quiñones Grajales, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 1130640950 para que suscriba en nombre de la empresa solo los contratos corretaje, mandato y de arrendamiento, que, en virtud del mandato originado por los clientes propietarios de bienes, deba firmar la empresa en cumplimiento de su objeto social.

Leidy Liliana Aponte Suarez, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 52913623 para que suscriba en nombre de la empresa solo los contratos corretaje, mandato y de arrendamiento, que, en virtud del mandato originado por los clientes propietarios de bienes, deba firmar la empresa en cumplimiento de su objeto social.

Jesús David Soler Hidalgo, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80212168 para que suscriba en nombre de la empresa solo los contratos corretaje, mandato y de arrendamiento, que, en virtud del mandato originado por los clientes propietarios de bienes, deba firmar la empresa en cumplimiento de su objeto social.

Jhon Fredy Ortiz Lozano, quien se identifica con la cedula de ciudadanía numero 1095803346 Para que suscriba en nombre de la empresa solo los contratos corretaje, mandato y de arrendamiento, que, en virtud del mandato originado por los clientes propietarios de bienes, deba firmar la empresa en cumplimiento de su objeto social.

María Mercedes Restrepo Montoya, quien se identifica con la cedula de ciudadanía numero 43747742 Para que suscriba en nombre de la empresa solo los contratos corretaje, mandato y de arrendamiento, que, en virtud del mandato originado por los clientes propietarios de bienes, deba firmar la empresa en cumplimiento de su objeto social.

María Alejandra Gutiérrez Marín, quien se identifica con la cedula de ciudadanía numero 38643878 Para que suscriba en nombre de la empresa solo los contratos corretaje, mandato y de arrendamiento, que, en virtud del mandato originado por los clientes propietarios de bienes, deba firmar la empresa en cumplimiento de su objeto social.

Recibo No. 8526252, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822B9ISFT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 5071 del 09/11/1995 de Notaria Sexta de Cali	9189 de 15/11/1995 Libro IX
E.P. 2716 del 28/10/1996 de Notaria Quinta de Cali	170 de 13/01/1998 Libro IX
E.P. 3157 del 01/09/1998 de Notaria Segunda de Cali	6111 de 02/09/1998 Libro IX
E.P. 2817 del 20/10/1999 de Notaria Catorce de Cali	7548 de 10/11/1999 Libro IX
E.P. 2529 del 29/09/2000 de Notaria Catorce de Cali	7129 de 19/10/2000 Libro IX
E.P. 00209 del 01/02/2005 de Notaria Quince de Cali	2593 de 03/03/2005 Libro IX
E.P. 604 del 11/03/2008 de Notaria Quince de Cali	3329 de 28/03/2008 Libro IX
E.P. 3667 del 21/12/2009 de Notaria Veintidos de Cali	14810 de 23/12/2009 Libro IX
E.P. 2939 del 14/10/2010 de Notaria Catorce de Cali	12305 de 19/10/2010 Libro IX
E.P. 2462 del 13/09/2012 de Notaria Quinta de Cali	11022 de 13/09/2012 Libro IX
E.P. 1433 del 23/09/2015 de Notaria Doce de Cali	20768 de 01/10/2015 Libro IX
ACT 44 del 24/10/2018 de Asamblea De Accionistas	20121 de 18/12/2018 Libro IX
ACT 46 del 01/12/2020 de Asamblea General De Accionistas	19957 de 30/12/2020 Libro IX
ACT 50 del 10/02/2022 de Asamblea De Accionistas	5832 de 04/04/2022 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

Recibo No. 8526252, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822B9ISFT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6820

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre: BIENCO NORTE
Matrícula No.: 395020-2
Fecha de matricula: 21 de febrero de 1995
Ultimo año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: AV 5 A # 22 NORTE - 28
Municipio: Cali

Nombre: BIENCO SUR
Matrícula No.: 738694-2
Fecha de matricula: 14 de mayo de 2008
Ultimo año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL. 16 No. 100 A 93
Municipio: Cali

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 02/05/2022 03:02:08 pm

Recibo No. 8526252, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822B9ISFT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: MEDIANA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$12,762,853,320

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:6820

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

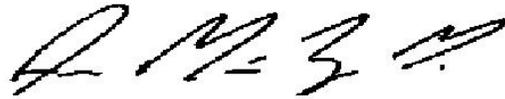
De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Recibo No. 8526252, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822B9ISFT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.



Recibo No. 8526222, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822NKZNC3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AFIANZADORA NACIONAL S. A.
Sigla: AFIANSA
Nit.: 900053370-2
Domicilio principal: Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 672449-4
Fecha de matrícula en esta Cámara: 03 de noviembre de 2005
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Grupo 2

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CL 10 # 4 - 47 PI 10
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: financiero@afiansa.com
Teléfono comercial 1: 4852500
Teléfono comercial 2: 4852500
Teléfono comercial 3: 3128163348
Página web: www.afiansa.com

Dirección para notificación judicial: CL 10 # 4 - 47 PI 10
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico de notificación: financiero@afiansa.com
Teléfono para notificación 1: 4852500
Teléfono para notificación 2: 4852500
Teléfono para notificación 3: 3126806670

La persona jurídica AFIANZADORA NACIONAL S. A. SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Recibo No. 8526222, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822NKZNC3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 2791 del 14 de octubre de 2005 Notaria Quince de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de noviembre de 2005 con el No. 12392 del Libro IX ,se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION S A SIGLA:AMERINCO S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2005 del 15 de junio de 2007 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de julio de 2007 con el No. 7250 del Libro IX ,cambio su nombre de LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION S A SIGLA: AMERINCO S.A. . por el de AFIANZADORA NACIONAL S A AFIANSA .

Por Escritura Pública No. 1334 del 14 de mayo de 2013 Notaria Octava de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de mayo de 2013 con el No. 5744 del Libro IX ,cambio su nombre de AFIANZADORA NACIONAL S A AFIANSA . por el de AFIANZADORA NACIONAL S. A. . Sigla: AFIANSA

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es 14 de octubre del año 2055

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social principal las siguientes actividades:

- a) servir de garante a titulo oneroso de obligaciones de terceros derivadas de los contratos de arrendamiento o concesión que se realicen sobre bienes inmuebles, constituyéndose en fiador de dichas obligaciones.
- b) la prestación de servicios jurídicos a nuestros clientes y terceros para representarlos en procesos ante la administración de justicia en los términos del articulo 75 del código general del proceso. en tal sentido, afiansa recibirá mandato judicial de sus clientes en forma directa y actuará en los procesos judiciales mediante cualquier profesional del derecho inscrito en su certificado de existencia y representación legal, además afiansa estará facultado para designar otros profesionales del derecho ajenos a la firma, bajo su responsabilidad, pero conservando siempre el mandato principal otorgado.
- c) adquirir enajenar, arrendar y administrar a nombre propio o por cuenta de terceros, todo tiempo de inmuebles o derechos derivados de ellos dentro o fuera del territorio colombiano.
- d) recibir o entregar en arriendo o concesión todo tipo de bienes inmuebles dentro y fuera del territorio nacional.

Recibo No. 8526222, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822NKZNC3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

- e) explotar, usufructuar y gravar toda clase de bienes inmuebles.
- f) celebrar contratos de comisión, corretaje, consignación y en general todo tipo de contratos de intermediación sobre propiedad inmueble.
- g) llevar a cabo por si misma o con intervención de terceros, investigaciones, estudios de crédito, estudios técnicos, estudios financieros o económicos relacionados con el objeto social de la compañía.
- h) adquirir y otorgar en el país o en el extranjero, con firmas nacionales o extranjeras. que realicen actividades similares complementarias o accesorias a su objeto social, franquicias o cualquier tipo de concesión comercial, tales como agencias comerciales o contratos de representación que tengan como propósito la explotación de los servicios que constituyen el objeto social de la compañía.
- i) asociarse, aportar capital y/o participar a cualquier título en sociedades, uniones o cualquier tipo de contrato de colaboración empresarial relacionado con su objeto social, o con servicios o bienes vinculados a la industria inmobiliaria.
- j) realizar, participar o contratar, la elaboración de todo tipo de estudios, consultorías, avalúos o valoraciones y en general prestar servicios relacionados con su propio objeto social.

En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá ejecutar todos los actos o contratos que fueren convenientes o necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social y que tengan relación directa con el objeto mencionado, tales como: a) formar parte de otras sociedades; b) promocionar y constituir bajo la forma jurídica que más convenga, consorcios, uniones temporales, asociaciones en el país o en el exterior, con firmas nacionales o extranjeras, que realicen actividades similares, complementarias o accesorias a su objeto social; c) adquirir acciones o cuotas sociales de bancos y entidades similares que las oferten directamente o por intermedio de las bolsas de valores; d) invertir sus fondos y disponibilidades en la adquisición de bienes que produzcan un rendimiento periódico o renta más o menos fija, pudiendo en consecuencia adquirir, conservar o enajenar bonos, acciones, cuotas o intereses sociales, cédulas, papeles de inversión y en general, toda clase de papeles bursátiles. e) todas aquellas actividades que tengan como fin primordial el desarrollo del objeto social de la compañía. en tal efecto y para el cabal cumplimiento de su objeto la compañía podrá: 1) celebrar todos los actos o contratos que requiera para el giro ordinario sus negocios sociales; 2) girar, aceptar, endosar, cobrar, caucionar y negociar en general instrumentos negociables y demás títulos de crédito relacionados con los negocios de la compañía; 3) celebrar los contratos de cambio y mutuo en todas sus formas, manifestaciones; 4) constituir sociedades y hacerse socia de ellas, fusionarse o escindirse con otras u otras, pudiendo con una o mas formar una sola compañía por decisión de los accionistas, de acuerdo a los estatuto; 5) suscribir y adquirir acciones a cualquier título, enajenar, usufructuar y manejar acciones o intereses sociales de cualquier clase de compañías, ya sean comerciales o civiles; 6) comprar, vender, permutar y, en fin, enajenar toda clase de activos mobiliarios y efectos de comercio, al contado o a plazos, por cualquiera de los medios legales; 7) adquirir, enajenar, hipotecar y gravar toda clase de bienes muebles o inmuebles de su propiedad; 8) por tanto entre otras cosas, la sociedad podrá hacer y ejecutar todas las actividades conexas y similares con su objeto principal. para la realización de este objeto la sociedad podrá adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arriendo o a cualquier otro título toda clase de bienes muebles e inmuebles, cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable, tomar dinero en mutuo; dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles, celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos y otros activos necesarios para el desarrollo de la

Recibo No. 8526222, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822NKZNC3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

empresa y en general, celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones, sobre bienes muebles o inmuebles, de carácter civil o comercial, que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el presente artículo y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía.

En negocios u operaciones diferentes, a las de su objeto social la sociedad no podrá constituirse en garante de obligaciones de terceros ni gravar o caucionar con los bienes sociales obligaciones distintas de las propias o de sus acciones, salvo que la asamblea general lo apruebe con el voto favorable de la mayoría absoluta de las acciones representadas en la reunión donde se toma la decisión.

CAPITAL

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	\$5,600,000,000
No. de acciones:	5,600,000
Valor nominal:	\$1,000

	CAPITAL SUSCRITO
Valor:	\$2,682,405,000
No. de acciones:	2,682,405
Valor nominal:	\$1,000

	CAPITAL PAGADO
Valor:	\$2,682,405,000
No. de acciones:	2,682,405
Valor nominal:	\$1,000

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración directa y la representación legal de la sociedad estará a cargo de un (1) gerente, quien al obrar en actos o contratos de cualquier naturaleza que llegare a ejecutar o celebrar la sociedad, obligan a esta. la sociedad también tendrá dos (2) gerentes suplentes, quienes en ausencia temporal o definitiva del gerente, ejercerán el cargo. en el evento de faltar todos los gerentes, la junta directiva designara la persona que deba ejercer el cargo.

Recibo No. 8526222, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822NKZNC3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones, atribuciones y obligaciones del gerente que se encontrare en ejercicio quien es el representante legal de la sociedad, las siguientes: a. administrar y representar legalmente la sociedad. b. cumplir y ejercer las determinaciones de la asamblea general y de la junta directiva. c. constituir apoderados judiciales especiales y facultarlos para representar a la sociedad en los litigios que promueva o se le promuevan. d. constituir apoderados especiales extrajudiciales y otorgarles las facultades que considere necesaria para el cumplimiento del objeto social. e. ejecutar todos los actos y celebrar los contratos que tiendan al cumplimiento del objeto social; y, solicitar autorización y aprobación previa de la junta directiva cuando su cuantía exceda el equivalente a la suma de quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes en Colombia al momento de celebrarse el acto o contrato. f. solicitar autorización y aprobación previa a la junta directiva para adquirir o enajenar bienes inmuebles; y, para gravar con hipoteca, prenda u otros gravámenes bienes de esta, cualquiera que fuere su cuantía g) Convocar la asamblea general y la junta directiva de acuerdo con los estatutos; h) Cuidar del recaudo e inversión de los fondos de la sociedad; i) Presentar a la asamblea general conjuntamente con la junta directiva los estados financieros, junto con sus notas, cortados al fin de cada ejercicio, con los dictámenes sobre ellos y los demás informes emitidos por el revisor fiscal; el informe de gestión sobre la evolución de los negocios y la situación financiera, económica, administrativa y jurídica de la sociedad, y, el proyecto de distribución de utilidades y los demás documentos anexos exigidos por la ley; j) Preparar los presupuestos anuales, los flujos de fondos, los programas de inversión y los estudios económicos de la sociedad y someterlos a la aprobación de la junta directiva. k) Nombrar y remover libremente los funcionarios cuyo nombramiento y remoción no estén atribuidos a otro órgano; l) Informar a la junta directiva sobre los nombramientos que produzca y sobre las asignaciones respectivas. en ejercicio de sus funciones el gerente puede, adquirir y enajenar a cualquier título bienes muebles e inmuebles, gravarlos y limitar su dominio, tenerlos o entregarlos a título precario, alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza y por su destino; comparecer en los procesos en que tenga interés la sociedad; desistir, interponer todo genero de recursos y ejercitar todos los actos procesales que le confiera la ley; transigir los negocios sociales y someterlos a arbitramentos; recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos en bancos, girar, extender, protestar, endosar, pagar, negociar cheques, letras, pagares, bonos, cartas de porte, facturas cambiarias, certificados negociables o bonos de prenda y cualesquiera otros títulos valores; aceptar y ceder créditos; novar obligaciones; adquirir en el país o en el exterior equipos adecuados para el cumplimiento del objeto social, adquirir en el país o en el exterior artículos o productos para comercializarlos; recibir y usar bienes bajo la modalidad del leasing o arrendamiento financiero; suscribir contratos de trabajo; y en fin, ejecutar los actos y celebrar todos los contratos de trabajo; y en fin, ejecutar los actos y celebrar todos los contratos de orden civil, comercial, administrativo, laboral, tributario o de otro orden que sean necesarios para la realización de los fines sociales siempre que estén comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la compañía.

Recibo No. 8526222, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822NKZNC3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

La sociedad contará con abogados debidamente titulados y en ejercicio para poder prestar sus servicios jurídicos conforme al artículo 75 del código general del proceso, el número de abogados inscritos para desarrollar el objeto social de prestar los servicios jurídicos podrá ser hasta veinte (20) abogados.

Las funciones de los abogados inscritos, además de llevar la representación judicial a nombre de los mandantes de afiansa, se especificara en sus contratos de trabajo o en sus contratos de mandato dependiendo del caso.

La sociedad contara con uno o varios representantes legales para asuntos judiciales abogados debidamente titulados y en ejercicio para poder realizar la representación judicial en los procesos para cumplir con el desarrollo del objeto social principal de prestar servicios jurídicos. El representante legal para asuntos judiciales será designado y removido libremente por la junta directiva de la sociedad.

Funciones Representante legal para asuntos judiciales; el representante legal para asuntos judiciales tendrá las siguientes facultades:

- 1) representar judicial, extrajudicial y administrativamente a la sociedad ante todas las autoridades privadas y entidades publicas del orden nacional, departamental y municipal;
- 2) nombrar apoderados generales y especiales en todo tipo de procesos en los cuales intervenga la compañía,
- 3) constituir apoderados especiales para interponer recursos o para instaurar demandas para cualquier asunto ante cualquier jurisdic4on y otorgar poder general por escritura publica para delegar su representación judicial respecto de toda clase de procesos o actuaciones en que tenga interés jurídico la sociedad afianzadora nacional s.a., a lo largo del territorio nacional
- 4) el representante legal para asuntos judiciales podrá ejercer su representación en todo tipo de audiencias de conciliación, tribunales de arbitramento, interrogatorios o declaraciones de parte con especiales facultades para confesar y comprometer los intereses de la sociedad, transigir, conciliar. recibir, sustituir, terminar, renunciar al poder y reasumirlo en cualquier momento
- 5) tramitar y adelantar ante el banco agrario el pago de títulos de arrendamientos consignados por los inquilinos
- 6) tramitar y adelantar el pago y retiro de títulos judiciales en procesos a favor de afianzadora nacional sa.
- 6) el poder se otorga en concordancia con los artículos 74 y 77 del código general del proceso, aplicable a toda clase de actuaciones sin distinción de jurisdicción o rango administrativo o policivo, y le permiten a la apoderada llevar la representación legal judicial de afianzadora nacional en toda clase de procesos sin que constituya algún limite respecto de facultades no enunciadas.
- 7) el apoderado podrá notificarse de actos administrativos que recaigan sobre situaciones que afecten los intereses de la sociedad y representarla respecto de las actuaciones en que se desprendan o produzcan así como interponer recursos cualquiera que fuere su naturaleza sin importa la instancia
- 8) En los procesos en que actue el representante podrá este adelantar todo el tramite incluidas actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente o en otro cuando la instancia lo implique llegando incluso al recurso de casación, caso en el cual queda habilitado para formular la demanda de casaclon y adelantar totalmente la actuación o formular oposición respecto de las actuaciones pasivas.
- 9) Respeto de todos los procesos, también podrá el representante cobrar ejecutivamente dentro del mismo proceso o proceso separado las condenas impuestas en sentencias o autos que resuelvan incidentes esta facultad implica la posibilidad de recibir.
- 10) El representante legal queda dotado ademas de las facultades necesarias y suficientes para actuar en la forma prevista en el artículo 70

Recibo No. 8526222, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822NKZNC3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

del código de procedimiento penal especialmente para demandar en cualquier clase de proceso o convertirse en parte civil dentro de procesos penales en investigaciones preliminares, notificarse del auto admisorio de demanda, contestar demandas y proponer excepciones, formular incidentes, pedir y participar en la practica de pruebas, confesar en los interrogatorios en que actué, conciliar. transigir, recibir, solicitar medidas cautelares y en fin para que cumpla su función de litigar sin limitación alguna en representación de la sociedad, cuando sea parte en proceso o cuando se ventilen sus intereses.11) El representante legal podrá contestar las tutelas que sean presentadas y en las cuales deba intervenir directa o indirectamente afianzadora nacional s.a. 12) Representar la sociedad especialmente en procesos conciliatorios audiencias de conciliación, sin que importe el distrito y aun respecto de convocatorias provocadas en el mismo domicilio social , en la practica de pruebas anticipada, administrativas, ante entidades gubernamentales incluidas las entidades autónomas de control o unidades administrativas especiales; en procesos extrajudiciales y judiciales ante cualquier jurisdicción especialmente de carácter civil, penal, administrativa, policiva, de familia, contencioso administrativa y en general de cualquiera en la cual pudieran ventilarse adelantarse o defenderse acciones activas o pasivas en que tena interes la entidad representada, incluida su actuación en tribunales de arbitramento , respecto de la modalidad arbitra.

Parágrafo primero. el representante para; asuntos judiciales también podrá notificarse de los actos administrativos que recaigan sobre situaciones que afecten los intereses de la sociedad y representarla respecto de las actuaciones en que se desprendan o produzcan, asi como interponer recursos cualquiera que fuera su naturaleza, sin importar la instancia.

Funciones de la junta directiva; entre otras: c. autorizar los actos o contratos que fuere a ejecutar o celebrar el gerente en ejercicio de la compañía, cuando su cuantía exceda el equivalente a la suma de quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes en Colombia al momento de celebrarse el acto o contrato. d. autorizar y aprobar todos los contratos para adquirir o enajenar bienes inmuebles; y, para gravar con hipoteca, prenda u otros gravámenes bienes de esta, cualquiera que fuere su cuantía.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 002 del 21 de abril de 2007, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de julio de 2007 con el No. 7249 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	NANCY MILENA FLOREZ RENGIFO	C.C.29109719

Recibo No. 8526222, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822NKZNC3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No. 32 del 30 de agosto de 2013, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de febrero de 2014 con el No. 2384 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE SUPLENTE	MARIA DEL PILAR CHAVEZ MARTINEZ	C.C.31981998

Por Acta No. 61 del 12 de enero de 2021, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de enero de 2021 con el No. 1087 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES	LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA	C.C.67039049
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES	CONSUELO CORREAL CASAS	C.C.51694259
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES	EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA	C.C.16663081

PROFESIONALES EN DERECHO

Por documento privado del 05 de junio de 2019, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de junio de 2019 con el No. 11363 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PROFESIONAL EN DERECHO	LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA	C.C.67039049

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
ANDRES JAVIER ROJAS ARANZAZU	C.C.79682562
NANCY MILENA FLOREZ RENGIFO	C.C.29109719
NESTOR DUQUE SALAZAR	C.C.4326160

SUPLENTES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VIVIANA PINO REINA	C.C.66971426
PAOLA ANDREA FLOREZ RENGIFO	C.C.66960375
MARIA DEL PILAR CHAVEZ MARTINEZ	C.C.31981998

Por Acta No. 20 del 01 de febrero de 2016, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta

Recibo No. 8526222, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822NKZNC3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Cámara de Comercio el 16 de marzo de 2016 con el No. 3639 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE

NANCY MILENA FLOREZ RENGIFO

IDENTIFICACIÓN

C.C.29109719

SUPLENTES

NOMBRE

VIVIANA PINO REINA

PAOLA ANDREA FLOREZ

RENGIFO

IDENTIFICACIÓN

C.C.66971426

C.C.66960375

Por Acta No. 23 del 30 de marzo de 2017, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2017 con el No. 9611 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE

NESTOR DUQUE SALAZAR

IDENTIFICACIÓN

C.C.4326160

Por Acta No. 29 del 16 de diciembre de 2020, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de diciembre de 2020 con el No. 19614 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE

ANDRES JAVIER ROJAS

ARANZAZU

IDENTIFICACIÓN

C.C.79682562

Por Acta No. 30 del 12 de marzo de 2021, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de abril de 2021 con el No. 6389 del Libro IX, Se designó a:

SUPLENTES

NOMBRE

MARIA DEL PILAR CHAVEZ

MARTINEZ

IDENTIFICACIÓN

C.C.31981998

Recibo No. 8526222, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822NKZNC3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

REVISORES FISCALES

Por Escritura Pública No. 1334 del 14 de mayo de 2013, de Notaria Octava de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de mayo de 2013 con el No. 5743 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	JOSE JAMES MURCIA PEÑA	C.C.6023097
SUPLENTE		T.P.62261-T

Por Acta No. 31 del 11 de enero de 2022, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de febrero de 2022 con el No. 1617 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	IMPUESTOS Y NEGOCIOS S.A.S.	Nit.805029417-4

Por documento privado del 18 de enero de 2022, de Impuestos Y Negocios S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de febrero de 2022 con el No. 1618 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	CRISTHIAN ANDRES BRAVO CASTILLO	C.C.1144038452 T.P.271699-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 2005 del 15/06/2007 de Notaria Catorce de Cali	7248 de 05/07/2007 Libro IX
E.P. 2005 del 15/06/2007 de Notaria Catorce de Cali	7250 de 05/07/2007 Libro IX
E.P. 1140 del 22/06/2011 de Notaria Quince de Cali	8667 de 13/07/2011 Libro IX
E.P. 1334 del 14/05/2013 de Notaria Octava de Cali	5744 de 17/05/2013 Libro IX
E.P. 446 del 09/02/2018 de Notaria Octava de Cali	4118 de 16/03/2018 Libro IX
E.P. 2430 del 29/06/2018 de Notaria Octava de Cali	11680 de 05/07/2018 Libro IX
E.P. 2294 del 17/06/2019 de Notaria Octava de Cali	11619 de 26/06/2019 Libro IX
E.P. 4255 del 22/12/2020 de Notaria Octava de Cali	20091 de 31/12/2020 Libro IX

Recibo No. 8526222, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822NKZNC3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431
Actividad secundaria Código CIIU: 6810
Otras actividades Código CIIU: 6910

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:	AFIANZADORA NACIONAL S A	AFIANSA
Matrícula No.:	672451-2	
Fecha de matricula:	03 de noviembre de 2005	
Ultimo año renovado:	2022	
Categoría:	Establecimiento de comercio	
Dirección:	CL 10 # 4 - 47 PI 10	
Municipio:	Cali	



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 02/05/2022 02:53:37 pm

Recibo No. 8526222, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822NKZNC3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: MEDIANA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$5,811,020,529

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:6431

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

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 inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

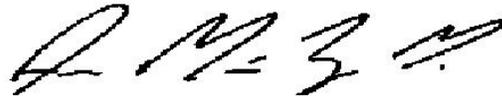
En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional

Recibo No. 8526222, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822NKZNC3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.





Derian Alejandro Flor R.
ABOGADO INTEGRAL



Santiago de Cali (Valle), 24 de mayo de 2022

Señor:
JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.M
La ciudad

REF.:	CONTESTACIÓN REFORMA DEMANDA
PROCESO:	EJECUTIVO MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE:	SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. SIGLA: SPA INC.S.A.S. ANTES CONTINENTAL DE BIENES SAS - BIENCO SAS INC.
DEMANDADO:	MARIA CONSTANZA GUERRERO DE VELASCO, HECTOR ARNULFO VELASCO CARDENAS JUAN CAMILO CAMPO GAVIRIA
RADICACION:	2021-046

DERIAN ALEJANDRO FLOR RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.143.981.511 abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 363.445, obrando en calidad de apoderado especial de **HECTOR ARNULFO VELASCO CÁRDENAS** mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.931.889 **JUAN CAMILO CAMPO GAVIRIA** mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.143.869.039 **MARIA CONSTANZA GUERRERO DE VELASCO** mayor de edad, vecina de Cali (Valle), identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.247.556 por medio del presente escrito me permito contestar reforma a la demanda respondiendo a los hechos de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto, conforme al contrato de arrendamiento que reposa en el expediente.

SEGUNDO: Es cierto, conforme al contrato de arrendamiento que reposa en el expediente.

TERCERO: No es cierto, puesto que el contrato de arrendamiento fue pactado el pasado 01 de abril de 2018 por un año y no en agosto como hace ver la demandante.

CUARTO: Es cierto y aclaro a su señoría que el precio del canon de arrendamiento para la data que se pretende cobrar equívocamente por parte de la accionante correspondía en el año 2021 a un incremento del 4,61% dando aplicación a lo dispuesto en el contrato de arrendamiento y no del 9.06647% que fue lo que se le cobró a mis prohijados. Por lo cual, en el presente escrito se presentará una demanda de reconvencción.

QUINTO: No es cierto, por cuanto la arrendadora hizo un cobro durante todo el año 2021 de **DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$2.982.750)** y no del valor que hace pretender valer mediante este nuevo escrito de demanda.

Además, al manifestar en su escrito que el *“canon actual de arrendamiento está por la suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 2.920.182, 00).**”* Se cae en un error puesto que para el año 2022 entre las partes no **EXISTE** un contrato vigente pues el pasado 30 de septiembre de 2021 se realizó la entrega del inmueble como consta en las actas que se encuentran en el acápite de pruebas.

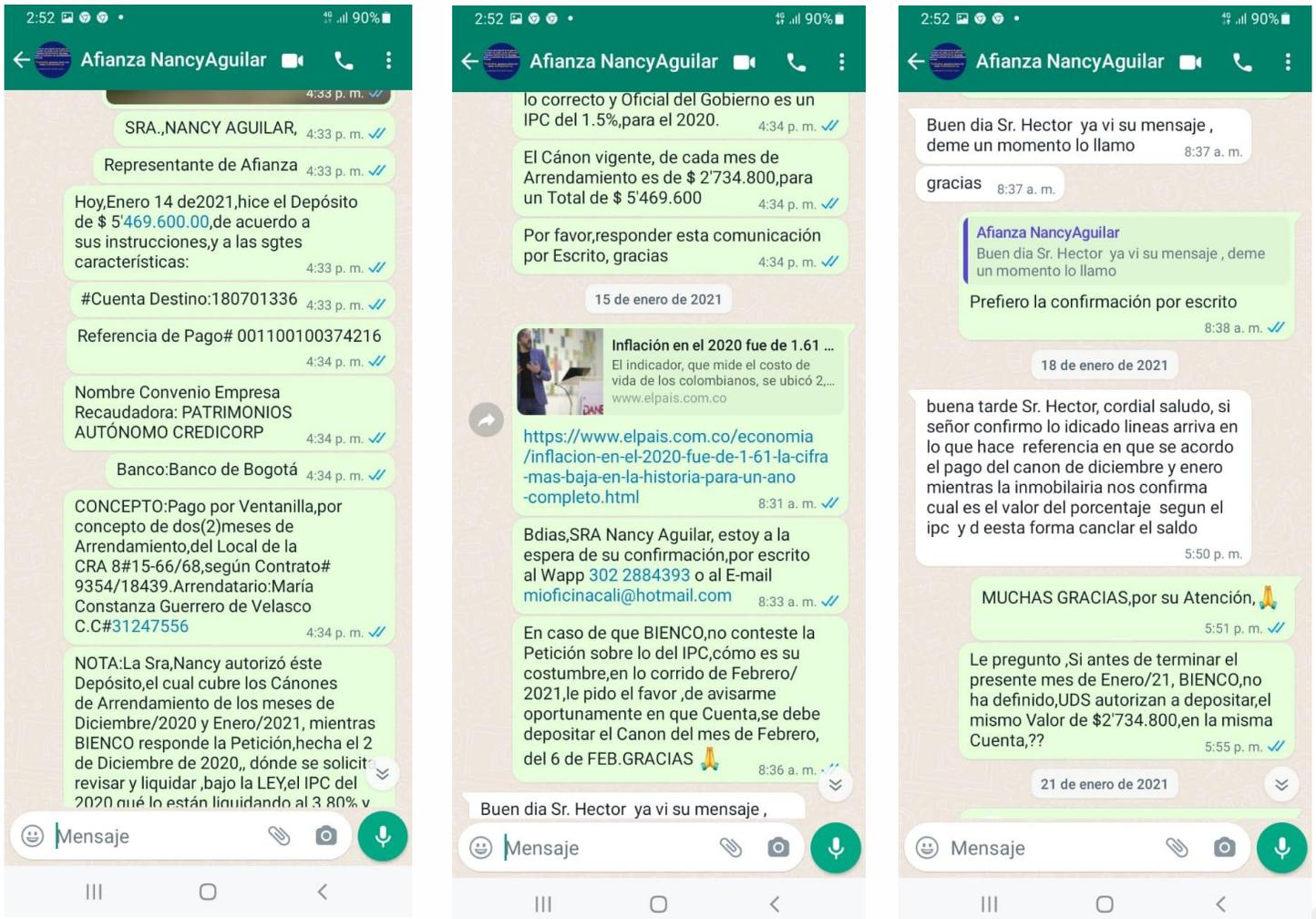
SEXTO: Es cierto.

SEPTIMO: No es cierto. Pues los pagos de cánones de arrendamiento por fuera de la fecha estipulada fueron acordados de mutuo con el arrendador y su representante que en momento era la señora **NANCY AGUILAR** quien manifestó se debía hacer el pago de los meses de pandemia por cuotas como se venía cumpliendo mes a mes hasta el mes de diciembre en el que no se presentó tabulado para consignar el dinero y fue por esa razón que no se hizo el depósito a la cuenta bancaria del demandante.

Sin embargo, su señoría dichos pago se hizo en conjunto en el mes de enero de 2021 en donde a solicitud del arrendador se cancelaron los cánones de arrendamiento de los meses de diciembre de 2020 y enero de 2021 el pasado 14 de enero de 2021 teniendo como base los cánones de arrendamiento vigentes al año anterior que eran de **DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$2.734.800)** en estricto cumplimiento del contrato y sus cláusulas anexas respetando el incremento ya realizado y no como se pretende hacer ver por una suma superior pues debe quedar en claro que para los incrementos debe hacerse anual a partir del 18 de abril de cada año como quedó estipulado en el contrato.

En síntesis, se canceló en 14 de enero de 2021 un total de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$5.469.600)** Correspondientes a los cánones de diciembre de 2020 y enero de 2021.

Adjunto capturas de pantalla donde se autorizaron los movimientos anteriormente relacionados.



Ahora, en lo correspondiente al saldo del mes de noviembre la misma inmobiliaria había olvidado el mismo y no fue sino por recuerdo de mi poderdante que en febrero del presente año se canceló un saldo pendiente de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS (\$495.904)**. Dejando por sentado que a la fecha de la notificación de la demanda no se le adeuda saldo alguno al demandante y desde antaño los valores fueron debidamente consignados a su solicitud.

Por consiguiente, que mi poderdante haya incumplido con sus pagos o que se hayan realizado de manera extemporánea de mera liberalidad pues como se adujo en el hecho anterior todo correspondió al no envío de tabulado por parte del arrendador ya que no se tenía una cuenta bancaria a la cual se debía consignar y como se acostumbraba por parte del arrendador a cambiar los números de cuentas a los cuales consignar



no se dispuso a hacerlo sino esperar hasta el mes de enero de 2021 para hacer los pagos solicitados así como también en febrero de 2021 en donde el arrendador verificó un saldo a su favor se le canceló de inmediato ante el recibimiento de la notificación obrando en todo momento de buena fe.

OCTAVO: De otro lado, no es cierto que mis poderdantes adeuden saldos de los incrementos acordados en el contrato de los meses de **JULIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE DE 2021**, pues tal y como se demuestra en los comprobantes de pago estos se cancelaron cumplidamente por un monto de **DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$2.982.750)**, máxime cuando la escribiente manifiesta que el canon de arrendamiento actual para la presentación de esta demanda equivale a **DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 2.920.182)**, es decir, que mis clientes pagaron como canon de arrendamiento una cifra superior de la allí estipulada generándose un saldo a favor **SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$62.582)** por cada mes.

NOVENO: Es cierto y aclaro, no hay merito alguno a cobro de la cláusula penal en esta reforma a la demanda pues al modificar la demanda se estima que únicamente sus pretensiones versan sobre los meses de julio, agosto y septiembre de 2021 y con los comprobantes de pago aportados se logra demostrar que estos pagos se han realizado de manera cumplida lo que desvirtúa de tajo la presunción de un incumplimiento por parte de mis mandantes.

DECIMO: Es cierto.

DECIMO PRIMERO: Es cierto.

DECIMO SEGUNDO: No me consta.

DECIMO TERCERO: No me consta.

DECIMO CUARTO: No me consta.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la presente demanda pues como se ha probado en la respuesta de cada uno de los hechos mis prohijados a la fecha no adeudan suma de dinero alguna al demandante por cuanto los cánones de arrendamiento que se pretenden cobrar a la fecha de notificación de la reforma a la demanda ya había sido cancelados a solicitud del representante del arrendador lo que deja claro que no dable dar aplicación a la cláusula penal.

Por lo anterior, propongo las siguientes excepciones

PREVIAS

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES.

Esta se presenta por cuanto la parte actora ha presentado unas pretensiones fuera de contexto sin siquiera asumir la carga de la prueba de determinar si en efecto se adeuda el dinero que se pretende cobrar mediante una liquidación del crédito o una línea temporal de los pagos realizados por mis prohijados. Es por esto, que solicito a su señoría se surta la presente excepción puesto que la acumulación de pretensiones nada tiene que ver con la realidad de la relación contractual que existió entre las partes.

DE MERITO.

COBRO DE LO NO DEBIDO

Es de recordar a su señoría que según reposa en las pruebas al demandante le fueron cancelados los cánones de arrendamiento que solicitan sean concedidos en esta demanda sin contar siquiera con la presunción o con un debido de revisar sus arcas monetarias en donde su pudiera haber corroborado los pagos que se pretenden ejecutar, debe quedar en claro que a la fecha no se adeuda dinero alguno al demandante.

Declarar probadas la excepción de **COBRO DE LO NO DEBIDO**

1. Como consecuencia de la anterior, solicito a su señoría declarar terminado el proceso, ordenando su archivo.
2. Decretar el levantamiento de las medidas cautelares que cursan en el proceso sobre cuentas bancarias.
3. Condenar al pago de los perjuicios sufridos con ocasión de la práctica de las medidas cautelares.
4. Condenar en costas a la parte ejecutante.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

Por cuanto las sumas que reclama el ejecutante no existen en la actualidad y nunca se efectuó al ya haberse cancelado de facto y cumplidamente por parte de mis mandantes.

CLAUSULA PENAL ABUSIVA

De la lectura de la clausula penal que hace referencia al contrato de arrendamiento se puede verificar que se trata de una clausula penal abusiva por cuanto solo habla de una sanción hacia un incumplimiento por parte del arrendatario pero limita los derechos de mis prohijados al no hablarse o mencionarse en la misma sanción monetaria hacia el arrendador, quien en el caso particular es quien incumple el contrato de arrendamiento al realizar un cobro desproporcionado del canon de arrendamiento durante toda la relación contractual en especifico del año 2021 en donde se incumple por su parte de lo descrito en la cláusula sexta del contrato al ajustar los incrementos anuales por encima del IPC.

DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Esta será presentada en cuaderno adjunto.

PRUEBAS

1. Poder a mi conferido para actuar
2. Comprobantes de pago meses de julio, agosto y septiembre de 2021.
3. Conversación por medios tecnológicos (Whatsapp)

NOTIFICACIONES

Al suscrito en la Cra 4 No 11-55 Edificio Banco de Bogotá oficina 806 Cali, Valle y al correo electrónico deriianale@gmail.com o al teléfono 3186134669

Cordialmente,

DERIAN ALEJANDRO FLOR RODRIGUEZ

C.C. 1.143.981.511 de Cali
T.P 363.445 DEL C.S de la Judicatura.
Correo: deriianale@gmail.com



Derian Alejandro Flor R.
ABOGADO INTEGRAL



Santiago de Cali (Valle), 24 de mayo de 2022

Señor:
JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.M
La ciudad

REF.:	DEMANDA RECONVENCION
PROCESO:	VERBAL
DEMANDANTE:	SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. SIGLA: SPA INC.S.A.S. ANTES CONTINENTAL DE BIENES SAS - BIENCO SAS INC.
DEMANDADO:	MARIA CONSTANZA GUERRERO DE VELASCO, HECTOR ARNULFO VELASCO CARDENAS JUAN CAMILO CAMPO GAVIRIA
RADICACION:	2021-046

DERIAN ALEJANDRO FLOR RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.143.981.511 abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 363.445, obrando en calidad de apoderado especial de **HECTOR ARNULFO VELASCO CÁRDENAS** mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.931.889 **JUAN CAMILO CAMPO GAVIRIA** mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.143.869.039 **MARIA CONSTANZA GUERRERO DE VELASCO** mayor de edad, vecina de Cali (Valle), identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.247.556, por medio del presente escrito acudo a su despacho para formular **DEMANDA VERBAL** en contra de **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. SIGLA: SPA INC.S.A.S. ANTES CONTINENTAL DE BIENES SAS - BIENCO SAS INC.**,. Lo anterior lo fundamento con base en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Que, entre **HECTOR ARNULFO VELASCO CÁRDENAS** mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.931.889 **JUAN CAMILO CAMPO GAVIRIA** mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.143.869.039 **MARIA CONSTANZA GUERRERO DE VELASCO** mayor de edad, vecina de Cali (Valle), identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.247.556 y **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. SIGLA: SPA INC.S.A.S. ANTES CONTINENTAL DE BIENES SAS - BIENCO SAS INC** existió un contrato de arrendamiento desde el 01 de abril de 2018 de un bien inmueble para ser usado como establecimiento de comercio.

SEGUNDO: Conforme a la cláusula quinta del contrato de arrendamiento, que el inmueble antes descrito fue arrendado por la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$2.575.592)** pagaderos los cinco (5) días de cada periodo mensual de forma anticipada.

TERCERO: Así mismo, las partes pactaron en la cláusula octava que la vigencia del contrato de arriendo, será por el término de doce (12) meses, contados a partir del **01 DE ABRIL DE 2018** y prorrogado automáticamente en iguales condiciones.



CUARTO: Que, entre las partes se acordó mediante el contrato de arrendamiento que en caso de prórroga del mismo este se incrementaría en un porcentaje del 100% de conformidad con el índice de precios al consumidos (IPC) mas 3 puntos de los penúltimos 12 meses, es decir del mes de marzo de cada año.

QUINTO: A la fecha de presentación de esta demanda de reconvención mis mandantes han pagado cumplidamente todos los cánones de arrendamiento desde el 01 de abril de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2021 cuando se entregó el inmueble a satisfacción a los arrendadores.

MESES	CANON DE ARRENDAMIENTO 2020	INCREMENTO CANON DE ARRENDAMIENTO ARRENDADOR IPC 2021 (%9.006645)	INCREMENTO CANON DE ARRENDAMIENTO CONTRATO IPC 2021 (%4.51)	DIFERENCIA IPC
ENERO	\$2.734.000	\$2.734.000	\$2.858.139	(\$124.139)
FEBRERO	\$2.734.000	\$2.982.750	\$2.858.139	\$124.611
MARZO	\$2.734.000	\$2.982.750	\$2.858.139	\$124.611
ABRIL	\$2.734.000	\$2.982.750	\$2.858.139	\$124.611
MAYO	\$2.734.000	\$2.982.750	\$2.858.139	\$124.611
JUNIO	\$2.734.000	\$2.982.750	\$2.858.139	\$124.611
JULIO	\$2.734.000	\$2.982.750	\$2.858.139	\$124.611
AGOSTO	\$2.734.000	\$2.982.750	\$2.858.139	\$124.611
SEPTIEMBRE	\$2.734.000	\$2.982.750	\$2.858.139	\$124.611
OCTUBRE	\$2.734.000	---	---	---
NOVIEMBRE	\$2.734.000	---	---	---
DICIEMBRE	\$2.734.000	---	---	---
TOTAL	\$32.808.000	\$26.596.000	\$25.732.251	\$1.121.027

SEXTO: Que en el año 2021 el arrendador realizó un incremento excesivo del canon de arrendamiento superior a lo acordado en el contrato de arrendamiento según su clausula sexta, según se demuestra en el cuadro adjunto.

(“()” SINGNIFICA EL VALOR QUE ES A FAVOR DEL DEMANDADO)

SEPTIMO: Con relación al cuadro que adjunto se deslucida que por parte del arrendador se realizó un cobro desproporcionado del ajuste anual del IPC por un total de **NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$996.888)**.

PRETENSIONES

PRIMERA: Que se ordene a la demandada a pagar a mis prohijados la suma cierta de **NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$996.888)** la cual declaro bajo la gravedad de juramento estimatorio dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 206 del CGP.

SEGUNDA: Que se de aplicación a la clausula penal a favor de mis prohijados y se condene a pagar al arrendador la suma de 3 cánones de arrendamiento del año 2021 la cual asciende a **OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$8.948.250)**.

TERCERA: Que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada y a favor de mis mandantes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en el artículo 82 al 84 y 368 al 373 de CGP y demás concordantes.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTÍA.

Por la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble, por la cuantía la cual estimo en **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS (\$9.945.138)** moneda legal que declaro bajo juramento estimatorio y, por el domicilio de la demandada y por conocer la demanda madre del litigio. Es usted competente, señor juez para conocer de este proceso

PRUEBAS

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes:

- Comprobantes de pago desde febrero de 2021 a septiembre de 2021.
- Contrato de arrendamiento suscrito por las partes.

ANEXOS

Presento con esta demanda los siguientes documentos:

- Poder para actuar
- Los relacionados en el acápite de las pruebas.
- Cámara y comercio sociedad demandada.

NOTIFICACIONES

.SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S., identificado(a) con el Nit No. 805.000.082-4, su representante legal o quien haga sus veces, recibirá las notificaciones en la AV 5 AN 22 N 28 en la ciudad de Cali; correo electrónico: gerenciafa@bienco.com.co y juridicoafiansa@gmail.com.

LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA, en calidad de APODERADO DEMANDADA recibirá las notificaciones en la CALLE 10 # 447 PISO 10; correo electrónico: juridicoafiansa@gmail.com ; radicacionafiansabogota@gmail.com.

El suscrito : en la ciudad de Cali, Dirección: Carrera 4 numero 11 – 45 Oficina 806 Edificio Banco de Bogotá, Correo electrónico: deriianale@gmail.com

Atentamente,

DERIAN ALEJANDRO FLOR RODRIGUEZ

C.C. 1.143.981.511 de Cali

T.P 363.445 DEL C.S de la Judicatura.

Correo: deriianale@gmail.com