

Señora  
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL MONTERÍA - CÓRDOBA  
E. S. D.

REF: PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE ERCILIA DOMINGA PATERNINA HUMANEZ CONTRA BANCO DE OCCIDENTE S.A.

RAD: 23.001.40.03.002.2017.00120.00

**RUBIEL ARMANDO GARCES RESTREPO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 78.709.001 de Montería, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 176686 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de Apoderado Especial Judicial del **BANCO DE OCCIDENTE**, entidad bancaria con domicilio en la ciudad de Santiago de Cali, obrando según poder debidamente otorgado a mi nombre que obra en el expediente, otorgado por la Representante Legal de dicha entidad; todo lo cual se acredita con el correspondiente Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se aporta, mediante el presente escrito concurre ante su Despacho a fin de contestar la demanda del proceso de la referencia y formular las correspondientes excepciones, a lo que procedo en los siguientes términos:

#### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a las pretensiones de la demanda en su totalidad por carecer de fundamento fáctico y legal, máxime cuando la actora en la demanda consigna que pretende la declaratoria de una prescripción adquisitiva extraordinaria, sin embargo ninguno de los elementos que la estructuran se encuentran presentes en este caso, ya que ni la posesión del que pretende adquirir se da, por cuanto ni tiene la cosa, menos con ánimo de señora y dueña, y por sustracción de materia tampoco se encuentra el termino para que pudiera configurarse la prescripción adquisitiva pretendida.

#### **EN CUANTO A LOS HECHOS, LOS CONTESTO ASI:**

**AL HECHO PRIMERO.** No se trata de un hecho propiamente dicho sino de una manifestación meramente informativa, respecto de lo cual debo señalar que me atengo a lo contenido en el poder aportado con la demanda.

**AL HECHO SEGUNDO.** Contesto que contiene varios hechos que distingo y contesto de la siguiente manera:

**NO ME CONSTA** la compra verbal del espacio aéreo que se indica en este hecho, que se dice realizada por la demandante a sus hermanos Juan de Jesus Paternina y Ana Claudina Paternina.

**NO ES CIERTO** y se precisa que el único propietario y poseedor del predio en cita junto con sus edificaciones, usos y en general lo que lo componga o integre, es mi representado, quien lo adquirió para que se constituyera en el bien objeto del contrato de leasing No. 180-87067, celebrado con los señores **JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ Y ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ**.

**AL HECHO TERCERO. NO ME CONSTA** ninguna de las manifestaciones consignadas en este hecho, toda vez que en ninguno de ellos se indica participación alguna del Banco de Occidente o sus representantes.

**AL HECHO CUARTO. NO ME CONSTA** ninguna de las manifestaciones consignadas en este hecho, toda vez que en ninguno de ellos se indica participación alguna del Banco de Occidente o sus representantes.

**AL HECHO QUINTO. NO ME CONSTA** que la demandante hasta la presentación de esta acción se enterara que el propietario del inmueble fuera Banco de Occidente.

**AL HECHO SEXTO. NO ME CONSTA** las manifestaciones que se mencionan en este hecho, me atengo a la valoración del medio de prueba.

**AL HECHO SÉPTIMO.** No se trata de un hecho propiamente dicho, me atengo a lo que se acredite con los correspondientes públicos instrumentos.

**AL HECHO OCTAVO. NO ES CIERTO** que la demandante ostente la condición de poseedora desde junio de 2006, tampoco es cierto que haya ejercido la supuesta posesión de manera pública, tranquila o pacífica, puesto que desde su adquisición se entregó en el mencionado contrato de leasing y posteriormente se inició proceso de restitución de tenencia contra el locatario por la causal de mora en el pago de los cánones, proceso en el que se profirió sentencia ordenando la terminación del contrato de Leasing, celebrado con los señores **JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ Y ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ**.

**AL HECHO NOVENO. NO ES CIERTO** que dicha posesión exceda de 10 años continuos e ininterrumpidos; evidénciese que no allega prueba alguna que acredite dicha calidad, pago de servicios públicos, tramite de licencias de construcción o similares que prueben dicha supuesta condición que pretende contra toda realidad afirmar.

**AL HECHO DÉCIMO. NO ES CIERTO** que la demandante se encuentre ejerciendo actos de señora y dueña desde junio del 2006 en el inmueble ubicado en la carrera 15 calle 11 D -06, tampoco es cierto que haya ejercido la supuesta posesión de manera pública, tranquila o pacífica, puesto que desde su adquisición se entregó en el mencionado contrato de leasing y posteriormente se inició proceso de restitución de tenencia contra el locatario por la causal de mora en el pago de los cánones, proceso en el que se profirió sentencia ordenando la terminación del contrato de Leasing.

**NO ES CIERTO** que los supuestos actos que describe la demandante como construcciones o supuestas mejoras constituyan a su favor “actos de señora y dueña” como erróneamente lo indica, mi representado adquirió el predio para que se constituyera en el bien objeto del contrato de leasing No. 180-87067, celebrado con los señores **JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ Y ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ**.

Ningún derecho tiene la demandante al inmueble ya que no es poseedora, mucho menos y por sustracción de materia puede afirmarse que haya ejercido siquiera la mera tenencia del inmueble por el término para configurar la prescripción adquisitiva de dominio pretendida por lo siguiente:

- a) El único y exclusivo propietario y poseedor del inmueble es mi representado el Banco de Occidente.
- b) El Banco de Occidente adquirió el bien para entregarlo en contrato de leasing o arrendamiento financiero a los señores **JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ Y ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ** desde el año 2012, en razón a la solicitud que estos le hicieran en tal sentido.

**AL HECHO DÉCIMO PRIMERO. NO ME CONSTA** las construcciones y mejoras que se informan en este hecho sobre el inmueble en mención, y en caso de ser cierto, la misma constituye un acto a todas luces ilegal en tanto la propiedad del inmueble ha permanecido incólume desde su adquisición en mi poderante, entidad que entregó mediante contrato de Leasing financiero el inmueble a los señores **JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ Y ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ**, situación probada mediante las documentales que aquí se allegan.

**AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO. NO ES CIERTO**, si por alguna arbitraria decisión del locatario o de ella misma se encuentra en el inmueble detentándolo ilegalmente solo podría ostentar la tenencia pero jamás la posesión ya que en todo momento y más por ser un bien sujeto a registro reconoce al Banco de Occidente como dueño, máxime cuando mi representado ha accionado en restitución para recuperar la tenencia.

**AL HECHO DÉCIMO TERCERO. NO ME CONSTA** las afirmaciones consignadas en este hecho, como se mencionó anteriormente, si por alguna arbitraria decisión del locatario o de ella misma se encuentra en el inmueble detentándolo ilegalmente solo podría ostentar la tenencia pero jamás la posesión ya que en todo momento y más por ser un bien sujeto a registro reconoce al Banco de Occidente como dueño, máxime cuando mi representado ha accionado en restitución para recuperar la tenencia.

**DE CONFOMIDAD CON LO ANTERIOR ME PERMITO PLANTEAR LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES:**

**I. INEXISTENCIA DE POSESION DE LA ACTORA EN EL INMUEBLE, POR LO CUAL NO SE PUEDE LLEGAR A CONFIGURAR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA NI DE NINGUNA CLASE.**

Apoyo la excepción en los siguientes:

### HECHOS:

1. Establece el artículo 762 del Código Civil, al plasmar la definición de posesión lo siguiente:

*“ART. 762.- **La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño**, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*

*El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”*  
(negritas más).

2. En cuanto a la diferenciación de la posesión y la tenencia, ha establecido la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de Junio 24 de 1980, lo siguiente:

*“...5. En conformidad con los principios que en Colombia informan el Código Civil, los términos posesión y tenencia corresponden a dos instituciones jurídicas no solamente disímiles sino excluyentes.*

*Dicho estatuto, en efecto, destaca y relleva en la posesión no sólo la relación de hecho de la persona con la cosa, sino un elemento intelectual y psicológico. Así mediante el artículo 762 establece que “la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”, con lo cual reclama para su tipificación la concurrencia de dos elementos con fisonomía propia e independiente: el corpus, ósea el elemento material u objetivo; y el animus, elemento intencional o subjetivo.*

*Como característica esencial atribuye en cambio a la mera tenencia la falta de ánimo de señor o dueño; para ello apenas si requiere uno de los elementos de la posesión, el corpus: de ahí que el artículo 775, sentando una regla general, preceptúe que es mero tenedor quien “tiene una cosa reconociendo dominio ajeno”.*

*Según la teoría subjetiva o clásica, que fue la acogida en el punto por nuestros redactores de nuestro estatuto civil, de los dos elementos que la integran es el animus el característico y relevante de la posesión y por tanto que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquella, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa, o sea el tenerla como dueño o señor (animus domini). Infiérase entonces de lo dicho que la tenencia material de una cosa no basta por sí sola para diferenciar al poseedor del tenedor, y de ahí que, a primera vista, tomando en consideración exclusivamente el comportamiento externo de quien tiene la cosa pueda confundirse fenómenos de suyo diferentes como son la posesión y la mera tenencia. Es realmente factor psicológico apuntado el que permite determinar en un caso dado si se está en frente a un poseedor o a un mero tenedor: si detenta la cosa con ánimo de señor o dueño, sin reconocer dominio ajeno, se tratará de un poseedor; si la tiene pero reconociendo sobre ella el dominio de otra persona, será un simple tenedor.*

*6. Si por definición la posesión supone la concurrencia en el mismo individuo del corpus y del animus, lógico es que ella no se adquiere, por regla general, sino desde el instante en que se unan esos dos presupuestos frente a una cosa determinada en la misma persona. Pero si para adquirirla se requiere, en principio, la suma de los dos elementos, para conservar la posesión basta, generalmente, mantener su elemento subjetivo. Tal es lo que se infiere de le*

preceptiva contenida en los artículos que integran el capítulo 2º, del título 7º, Del libro 2º, del Código Civil.

**Y si bien es verdad, como lo predica la doctrina, en principio depende de la voluntad de la persona el que haya posesión o tenencia, también lo es que cuando se alega algún título para justificar la primera, tal ánimo de señor o dueño no solamente debe existir en el fuero interno del sedicente, sino que además debe aparecer del título mismo en virtud del cual se detenta.**

De ahí que, en cada caso, la determinación de la adquisición de la posesión varía según el antecedente que se invoque.

Al efecto la doctrina del derecho ha distinguido, así:

- a) *Si se invoca el simple apoderamiento de la cosa como antecedente único de la posesión, ese simple hecho basta para adquirirla, puesto que, como lo dispone el artículo 787 ibídem, “se deja de poseer una cosa desde que otro se apodere de ella, con ánimo de hacerla suya”, y*
  - b) *Cuando se alega título como antecedente para poseer la cosa, es preciso distinguir si dicho título es o no traslativo de dominio. Si lo primero, es claro que mediante él el enajenante se desprende del animus domini, el cual por consiguiente pasa al adquirente; si lo segundo, resulta evidente que el elemento intencional o psicológico de la posesión, salvo expresa estipulación en contrario, tiene que continuar y en efecto continúa en quien entrega la cosa, desde luego que el otorgamiento del título de esa clase no permite inferir contra lo que ese título de por sí significa, que el dador de la cosa se ha desprendido de su dominio sobre ésta.” (negritas mías)*
3. Banco de Occidente es una entidad bancaria o financiera, cuyo objeto social está determinado entre otros aspectos a la celebración de contratos de leasing o arrendamiento financiero, y por ende en desarrollo de su objeto social adquirió el inmueble distinguido con el folio de matrícula No. 140-92210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería; ubicado en la carrera 15 número 11 D -06 Urbanización 6 de marzo- Montería.
  4. De acuerdo a la definición legal que del contrato de leasing hace el Decreto 913 de 1993, en su artículo 2, se establece el arrendamiento financiero como una operación mediante la cual se entregan a título de arrendamiento AL LOCATARIO los bienes adquiridos para el efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario o locatario la facultad de ejercer al final del periodo una opción de adquisición.

En consecuencia, el bien deberá ser de la Compañía Arrendadora, derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de adquisición. Así mismo, debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato.

5. Para la adquisición del inmueble se realizaron los correspondientes estudios de títulos y avalúos y en ninguno se evidenció y mucho menos materialmente que la demandante ERCILIA DOMINGA PATERNINA HUMANEZ, estuviera en el predio a algún título o al menos invadiendo alguna parte del mismo, por

el contrario, la conclusión fue que se encontraba libre de todo gravamen y limitación, y en dicho estado fue adquirido por mi representado.

6. Los locatarios **JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ Y ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ** adquirieron en virtud del precitado contrato de leasing y en su condición de arrendatarios financieros o locatarios, la mera tenencia uso y goce del inmueble y se hicieron cargo de su administración guarda y cuidado, debiendo pagar como contraprestación los correspondientes cánones del leasing durante el plazo determinado a cuya finalización y habiendo cumplido debida y oportunamente con estos pagos periódicos adquirirían el derecho a ejercer la opción de adquisición.
7. Es importante reiterar a fin de que exista claridad que, en virtud del contrato de leasing, tal como quedó establecido, los locatarios solo adquieren la sola tenencia del bien, su uso y goce. La posesión y propiedad continúa en cabeza de la entidad financiera, en este caso, mi representado el Banco de Occidente.
8. La demandante manifiesta contra toda realidad y derecho ser la poseedora del inmueble, y que realizó las construcciones que en el mismo se encuentran; sin embargo, ello no resulta ser cierto ya que lo acontecido realmente fue que mi representado adquirió el bien para entregar mediante contrato de Leasing financiero el inmueble a los señores **JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ Y ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ**, y por ende a partir de esa fecha es la entidad que represento el único propietario del predio, de manera exclusiva y en ejercicio de sus derechos lo entregó en contrato de leasing o arrendamiento financiero No. 180-87067, a los señores **JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ Y ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ**. Así las cosas, no resulta admisible desde ningún punto de vista la manifestación del actora respecto a que supuestamente es la poseedora del inmueble, máxime cuando ni siquiera precisa de qué forma es que supuestamente accedió a la tenencia del predio.

Así las cosas, forzoso resulta concluir que nos encontramos ante una demanda que se fundamenta en hechos acomodados. Sin embargo, lo que sí ha quedado demostrado y con fundamento en la imposibilidad física, jurídica y demostrativa del actor es que ninguna posesión ha existido como para que pudiera generar a su favor algún tipo de prescripción adquisitiva del bien ni de carácter ordinario ni extraordinario

En consecuencia debe procederse por el Despacho a rechazar las pretensiones de la actora por carecer de fundamento fáctico y legal, máxime cuando nuestra legislación es tan clara en los requisitos para que se configure la prescripción adquisitiva de dominio.

## **II. INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS QUE CONFIGURAN LA PRESCRICION ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO.**

1. Establece el artículo 2518 del Código Civil:

*“ART.- 2518.- Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales”.*

2. Establece el artículo 2528 del Código Civil:

*“ART. 2528.- Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.”*

3. Así mismo preceptúa el artículo 2529 del Código Civil:

*“ART.- 2529.- El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles y de diez años para los bienes raíces.*

*Cada dos días se cuentan entre ausentes por uno solo para el cómputo de los años.*

*Se entienden presentes para los efectos de la prescripción, los que viven en el territorio, y ausentes los que residan en país extranjero. “*

4. De conformidad con lo anterior para que pueda aceptarse el acaecimiento de la prescripción adquisitiva de dominio, debe quien la demanda demostrar **que ha poseído con ánimo de señor y dueño, en virtud de un título jurídico durante un plazo determinado**, que tratándose conforme el código civil respecto de bienes muebles será de tres (3) años **y de inmuebles de diez años (10), sin reconocer dominio ajeno**, esto es que ha efectuado sobre el bien todos los actos que realizaría como dueño del bien, si lo fuera. Conforme la Ley 791 de 2002, el término de la prescripción ordinaria para inmuebles se **redujo a cinco años**.

5. En el caso que nos ocupa y tal como ha quedado demostrado de acuerdo a las confesiones de la demandante que se han precisado en las excepciones anteriores, la demandante en ningún momento ha poseído el bien, menos aún con ánimo de señora y dueña. Adicionalmente, ha quedado demostrado que no pretende hacer valer algún título, porque ninguno tiene, luego no se reúnen los elementos que dan lugar a la configuración del fenómeno de la prescripción adquisitiva de dominio ordinaria.

Por el contrario, se encuentra demostrado que el Banco de Occidente es el único y legítimo poseedor y propietario del bien y quien ha dispuesto del mismo entregándolo en contrato de leasing tal como ha quedado probado.

6. Adicionalmente, establece el artículo 2526 del Código Civil:

*“ART: 2526.- Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o derechos reales constituidos en éstos, solo en virtud de otro título inscrito, ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo.”*

7. Así las cosas, se tiene en consecuencia, que contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva sino en virtud de otro título inscrito, y esta solo comenzará a computarse a partir del momento de la inscripción del segundo título.

8. De conformidad con lo anterior, se debe concluir que en el presente caso se confirma lo manifestado respecto de que no hay lugar a la configuración de la pretendida prescripción adquisitiva, por no reunirse tampoco este requisito.
9. Se concluye que al no encontrarse reunidos los requisitos para la configuración de la prescripción ordinaria, debe proceder el Despacho a rechazar las pretensiones de la actora y a condenarla en costas por lo temeraria de la demanda.

### **III. SUBSIDIARIAMENTE, INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS QUE CONFIGURAN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA**

Apoyo la excepción en los siguientes;

#### **HECHOS**

1. Establece el artículo 2531 del Código Civil:

*“ART. 2531.- El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

1. *Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*
2. *Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*
3. *Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*
  1. *Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 20 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción*
  2. *Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.”*

En el caso que nos ocupa no existe en la actora posesión, inclusive ni siquiera tenencia del bien. Pero si en gracia de discusión y contra toda realidad se dijera que alguna tenencia momentánea hubiera tenido, lo cual no es así, tal como está probado, sería oculta o clandestina, y jamás configuraría posesión a favor del demandante mucho menos por el término que señala la ley ya que ninguno habría configurado por sustracción de materia.

Así las cosas, se deberá concluir que el en caso en análisis tampoco hay ni habrá lugar en ningún momento a la configuración de la prescripción extraordinaria de dominio.

En consecuencia, esta excepción ratifica la solicitud comedida para que el Despacho deseche por infundadas y carentes de sustento jurídico y fáctico las pretensiones de la actora.

**V. SUBSIDIARIAMENTE, LOS ACTOS DE MERA FACULTAD DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART 2520, IMPIDEN QUE SE CONFIGURE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

1. Establece el artículo 2520 del Código Civil, lo siguiente:

*“ART.- 2520.- La omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confiere posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna.*

*Así, el que durante muchos años dejó de edificar en un terreno suyo, no por eso confiere a su vecino el derecho de impedirle que edifique.*

*Del mismo modo, el que tolera que el ganado de su vecino transite por sus tierras eriales, o paste en ellas, no por ese se impone la servidumbre de este tránsito o pasto.*

*Se llaman actos de mera facultad los que cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad de consentimiento de otro”.*

2. Si en gracia de discusión y contra toda realidad se dijera que algún minúsculo derecho pudiera tener la demandante, lo cual no es así, debe tenerse en cuenta que de conformidad con este artículo transcrito y especialmente teniendo presente que en el presente caso solo obran manifestaciones del actor respecto de su supuesta tenencia del inmueble; el haber permitido, por desconocimiento de este hecho que así lo hiciera en algún momento, de conformidad con la norma en cita no da lugar a que se confiera posesión del bien, máxime cuando está demostrada la mala fe con que habría obrado la demandante, y además que mi representado ha accionado en restitución para recuperar la tenencia de su inmueble.
3. Esta excepción ratifica la solicitud respetuosa para que se desechen las pretensiones de la actora y se orden en su contra la condena en costas.

**PRUEBAS**

Banco de Occidente S. A, solicita que se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes: PRUEBAS DOCUMENTALES

Me permito aportar:

- a. Copia del Contrato de Leasing No. 180-87067 celebrado entre el Banco de Occidente y los señores JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ Y ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ, respecto del inmueble objeto de este proceso.
- b. Copia escritura 2320
- c. Fotocopia de la sentencia de restitución

## **TESTIMONIALES**

1. Solicito se cite a **absolver Interrogatorio** de parte a la demandante, quien puede ser citada en la dirección obrante en el proceso, para que responda el cuestionario que de manera verbal y en audiencia le formularé respecto de los hechos en que funda su demanda. Solicito al Despacho se decrete esta prueba para ser practicada en la audiencia inicial.
2. Solicito al Despacho se cite a los señores JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ Y ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ para que rindan testimonio sobre la existencia y desarrollo del contrato de Leasing N° 180-87067 celebrado con mi poderdante. Persona que pueden ser citados en la Carrera 15 N° 11D-06 Urbanización 6 de marzo – Montería.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Son fundamento de la contestación y de las excepciones las siguientes normas: Ley 153 de 1887, artículos 762, 1715,1714,2518, 2528,2529,2526,2531 del Código Civil, Decreto 913 de 1993, artículo 92 y concordantes del Código General del Proceso.

## **NOTIFICACIONES**

La demandante en la dirección informada por ella en el proceso.

EL BANCO DE OCCIDENTE en la carrera 13 No. 26 A -47 piso 8, teléfono 2972000 de la ciudad de Bogotá.

Correo Electrónico [djuridica@Bancodeoccidente.com.co](mailto:djuridica@Bancodeoccidente.com.co)

El suscrito apoderado en calle 64 a N° 7-04 CASA 6C Urbanización el Refugio Montería correo electrónico [pipeg2009@hotmail.com](mailto:pipeg2009@hotmail.com)

## **ANEXOS**

Acompaño los documentos señalados en el capítulo de las pruebas.

Cordialmente,



**RUBIEL ARMANDO GARCÉS RESTREPO**

C.C. No. 78.709.001

T.P. No. 176.686 del C.S. de la J.



Entre los suscritos, a saber, **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en Santiago de Cali (Valle del Cauca), quien en el presente documento se denominará **EL BANCO**, de una parte, y **JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ identificado con CC 78.730.220 Y ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ identificada con CC 25.889.539**, domiciliado(s) en la ciudad de **MONTERIA** quien(es) en este documento se denominará(n) **EL LOCATARIO**, por la otra, hemos celebrado un contrato de **LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR EN PESOS**, contenido en las siguientes condiciones y cláusulas:

### I. CONDICIONES GENERALES:

Este contrato se celebra en consideración a la persona de **EL LOCATARIO** y con base en las declaraciones efectuadas por éste a **EL BANCO** en la respectiva solicitud del contrato.

1.0 Bien(es) objeto del contrato: El objeto del presente contrato es el leasing, en la forma definida en la ley sobre el(los) siguiente(s) bien(es) descrito(s) de manera genérica como se indica a continuación:

**DESCRIPCIÓN:** CASA ubicada en el municipio de MONTERIA y cuyos linderos se describen en la escritura publica No. 2.525 del 7 del mes de DICIEMBRE de 2007 de la notaria 3 de MONTERIA.

**DIRECCIÓN:** CARRERA 15 # 11D -06 URBANIZACION 6 DE MARZO MONTERIA/COR

**FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA** No. 140-92210

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE:** MONTERIA

La descripción detallada y/o específica de el(los) bien(es) se encuentra contenida en el(los) siguiente(s) documento(s):

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO	OTORGANTE (S)	FECHA
CUENTA DE COBRO	JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ	23-NOV-2012
CUENTA DE COBRO	ANA CLAUDIA PATERNINA HUMANEZ	23-NOV-2012

**EL LOCATARIO** autoriza al **BANCO** a diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la identificación de el (los) documento(s) que contienen la descripción detallada y/o específica de el (los) bien(es), así como el nombre o denominación del otorgante y la fecha de emisión, según conste en tal(es) documento(s).

2.0. Sitio de Ubicación: La República de Colombia

3.0. Lugar de Entrega: CARRERA 15 # 11D -06 URBANIZACION 6 DE MARZO MONTERIA/COR

4.0. Duración del contrato: CIENTO OCHENTA (180) meses.

4.1. Fecha de Iniciación: Día 04 Mes 12 Año 2012

4.2. Fecha de Terminación: Día 04 Mes 12 Año 2027

4.3. Fecha de pago Primer Canon: Día 04 Mes 01 Año 2013

5.0. **CANON:**

5.1. Forma de Pago: VENCIDO

5.2. Forma de cálculo del canon: FIJO

5.3. Periodo de Pago: MENSUAL

5.4. Periodo de variación: NINGUNO

5.5. Valor del Canon del Fijo(\$

) DOS MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS

2.912.868,00 moneda corriente.

Los cánones previstos en este contrato incluyen un costo financiero del 12.24 % M.V., equivalente al 12.95% efectivo anual.

5.6. Canon(es) extraordinario(s): VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS

(\$29.295.000,00) moneda corriente. Fecha de pago del canon extraordinario: Día 04 Mes 12 Año 2012.

**6.0. OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**6.1. Fecha de pago de la Opción: Día 04 Mes 12 Año 2027.6.2. Valor de la Opción: DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$2.400.000,00) moneda corriente7.0. Compañía de Seguros: Q.B.E.

8.0. Direcciones y teléfonos del(los) locatario(s).

Dirección CARRERA 15 # 11D -06 URBANIZACION 6 DE MARZO MONTERIA/COR, Teléfono 7926582, Ciudad MONTERIA/COR**9.0 DEUDORES SOLIDARIOS:**

DEUDORES SOLIDARIOS	CÉDULA / NIT	DIRECCIÓN	TELÉFONO
ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ	25.889.539	CARRERA 15 # 11D -06	7926582

10.0 Valor de el(los) bien(es): DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$269.295.000,00) moneda corriente.**11.EL(LOS) PROVEEDOR (ES)**

PROVEEDOR	DIRECCIÓN	TELEFONO	CIUDAD
JUAN DE LA CRUZ PATERMINA HUMANEZ	CRA 15 Nº 11D-06	7926582	MONTERIA
ANA CLAUDIA PATERMINA HUMANEZ	CRA 15 Nº 11D-06	7926582	MONTERIA

**PARTE II. CLAUSULADO LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR EN PESOS:**

**PRIMERA: OBJETO.** - EL BANCO entrega a título de LEASING o arrendamiento financiero bajo la modalidad de Leasing Habitacional Destinado a Vivienda Familiar a EL LOCATARIO y este recibe de aquella, el(los) bien(es) destinado al uso habitacional y goce de su núcleo familiar que se indican en el numeral 1.0. de las condiciones generales del presente contrato, bien(es) que EL BANCO adquirió de conformidad con la solicitud hecha por EL LOCATARIO, por lo que, EL BANCO no asume ninguna responsabilidad por:

a.) Por la idoneidad o características de el(los) bien(es) ni por sus calidades técnicas o de funcionamiento. EL BANCO tampoco se hace responsable por los defectos físicos o vicios ocultos de el(los) bien(es), que lo(s) afecte(n) total o parcialmente, habida consideración de que éste(os) fue(ron) adquirido(s) del proveedor seleccionado por EL LOCATARIO, quien es el único responsable de su calidad, estado, condiciones y especificaciones. Por tal razón EL LOCATARIO declara que conoce y acepta el estado de el (los) bien(es) y los servicios que puede prestar, por lo cual exoneran a EL BANCO de toda responsabilidad por los daños, averías, desperfectos o vicios redhibitorios que por cualquier causa presente el(los) bien(es) e imposibilite su uso en forma parcial o total.

b.) Por ninguna turbación legal que llegare a sufrir EL LOCATARIO en la tenencia de el(los) bien(es), salvo que dicha turbación legal provenga de un acto de EL BANCO. Se entiende por turbación legal en la tenencia de el(los) bien(es), la que provenga de cualquier disposición, acto administrativo o providencia judicial expedida por autoridad competente, que prive a EL LOCATARIO del uso y goce de el(los) bien(es).

c.) Por los daños o perjuicios que con el(los) bien(es) o por razón de su tenencia, pudieren causarse a las personas o los bienes de terceros, por cuanto dicha responsabilidad recae exclusivamente en cabeza de EL LOCATARIO. Si en virtud de disposición legal, acto administrativo, providencia judicial emanados de autoridad competente, EL BANCO debiera indemnizar a terceros por concepto de daños o perjuicios causados con el(los) bien(es) o por razón de su tenencia, EL LOCATARIO se obliga para con el a reembolsarle la totalidad de la suma pagada por dicho concepto,

dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro de EL BANCO a EL LOCATARIO. La mora en el pago de la suma indicada, hará exigible la pena por incumplimiento establecida en el presente contrato a cargo de EL LOCATARIO. La negativa o renuencia de EL LOCATARIO al pago de la suma a que se hace referencia en este literal será causal para la terminación del contrato y la exigencia a EL LOCATARIO de la pena por incumplimiento. En todo caso en el que EL BANCO sea demandado por terceros por concepto de responsabilidad civil por daños causados por el(los) bien(es), EL LOCATARIO se obliga a correr con los gastos de defensa de EL BANCO en los respectivos procesos, a hacerse parte dentro de los mismos y a asumir exclusivamente las consecuencias económicas de las resultas del juicio.

d.) Por la entrega oportuna del(los) bien(es), toda vez que esta responsabilidad recae exclusivamente en el proveedor seleccionado por EL LOCATARIO, quien será el único responsable por cualquier demora, retardo o incumplimiento de la entrega del(los) bien(es) objeto de este contrato. Desde este mismo momento EL LOCATARIO libera de cualquier responsabilidad a EL BANCO relacionada con el anterior concepto.

e.) EL LOCATARIO se obliga a pagar directamente cualquier gasto o valor en que incurra EL BANCO por concepto de la construcción o adquisición de el(los) bien(es) objeto del contrato y que sea necesario para ubicar el(los) bien(es) en el lugar de entrega previsto en el numeral 3.0 de las condiciones generales del presente contrato.

f.) El conocimiento, idoneidad, transparencia y profesionalismo del proveedor elegido por el LOCATARIO, quien declara conocer que las actividades realizadas por el proveedor así como sus recursos no provienen de actividad ilícita de las contempladas en el código penal colombiano o de cualquier norma que lo modifique o adicione, en consecuencia EL LOCATARIO será responsable de la vinculación que para el desarrollo del objeto del presente contrato EL BANCO realice con el proveedor seleccionado.

g.) Por la titulación del bien o por el avalúo del mismo, los cuales EL LOCATARIO ha solicitado al abogado y avaluador por él escogidos, asumiendo en consecuencia los resultados de los mismos, los cuales EL LOCATARIO declara conocer.

se hace sobre cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.**- EL BANCO sobre el inmueble aquí descrito y alindado, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. **PARÁGRAFO TERCERO.**- Dentro del presente contrato de Leasing se incluyen todos los aumentos y mejoras del inmueble, así como los frutos tanto naturales como civiles que el inmueble genere. El contrato de leasing incluye el uso y disfrute de las líneas telefónicas número

**PARAGRAFO CUARTO:** EL LOCATARIO declara conocer y aceptar que en caso de que el bien financiado objeto del contrato de leasing, se encuentre cobijado por la cobertura condicionada otorgada por el gobierno y reglamentada por el Decreto 1142 de 2009 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la Resolución No. 954 de abril 17 de 2009 expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por la Circular Externa 013 de 2009 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el decreto 1729 de mayo 15 de 2009 y La Resolución 1274 de mayo 20 de 2009, asumirá todas y cada una de las obligaciones derivadas de dichas reglamentaciones, así como la normatividad y reglamentación complementaria que se dicten en el futuro sobre la materia, asumiendo como propias las consecuencias jurídicas y económicas de tales reglamentaciones. Especialmente, EL LOCATARIO declara conocer y aceptar las características, normas y procedimientos de los beneficios que le son otorgados en virtud de la cobertura condicionada regulada por el Gobierno, los eventos que regulan la terminación de tales beneficios, así como las condiciones para hacerlos efectivos. EL LOCATARIO de manera irrevocable y expresa, exonera a EL BANCO de cualquier tipo de responsabilidad derivada del otorgamiento de los beneficios contenidos en el programa de cobertura condicionada reglamentada por el Gobierno, así como de cualquier consecuencia jurídica y económica contenida y derivada de dichos beneficios.

**SEGUNDA: ENTREGA.**-La entrega de el(los) bien(es) objeto del presente contrato la realizará EL BANCO directamente o a través de tercero(s) designado(s) por el Banco para la entrega, entre estos el(los) proveedor(es); fabricante(s) y/o constructor(es) de el(los) bien(es), siempre y cuando dicho(s) bien(es) sea(n) suministrado(s) oportunamente por el(los) proveedor(es), fabricante(s) y/o constructor(es) seleccionado(s). La suscripción de EL LOCATARIO del Acta de Entrega y/o de cualquier otro documento que acredite la entrega, será prueba suficiente del recibo a satisfacción de el(los) bien(es). **PARAGRAFO PRIMERO.** En el evento en que la entrega de el(los) bien(es) sea realizada por el(los) proveedor(es), fabricante(s) y/o constructor(es) EL LOCATARIO se obliga a informarle al BANCO dicho recibo dentro de los cinco(5) días hábiles siguientes a la fecha de entrega. Si EL LOCATARIO dentro del plazo aquí previsto no manifiesta inconformidad alguna, se entenderá que ha recibido el(los) bien(es) objeto del presente contrato a entera satisfacción. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El pago de el(los) cánones que realice EL LOCATARIO en cumplimiento del presente contrato, será prueba suficiente del recibo a satisfacción de el(los) bien(es). **PARAGRAFO TERCERO.** EL recibo de el(los) bien(es) faculta al BANCO para diligenciar la "fecha de iniciación" prevista en las Condiciones Generales del presente contrato y por tanto la causación de los cánones. **PARAGRAFO CUARTO.** EL LOCATARIO se obliga a recibir la(s) entrega(s) parcial(es) que se realice(n) de el(los) bien(es), la(s) cual(es) se considerará(n) realizada(s) debidamente liquidándose este contrato en forma proporcional al valor del(los) bien(es) entregado(s). EL LOCATARIO tendrá a su cargo cualquier suma que se causare por concepto de bodega, transporte, instalación, entre otros sin limitación, del(los) bien(es) objeto del presente contrato.

**TERCERA: ELECCIÓN DEL(LOS) BIEN(ES).** - EL LOCATARIO manifiesta: 1. - Que ha escogido tanto el (los) bien(es) que desea tomar por leasing para su propio uso, como el proveedor que lo suministra y las condiciones en que lo suministra, declarando que conoce el funcionamiento de el(los) bien(es) y el servicio que presta. 2.- Que el(los) bien(es) objeto de este contrato es(son) de su entera satisfacción y es(son) el(los) que solicitó en leasing. 3. Que conoce los usos del bien, sus características físicas y funcionales, así como sus condiciones jurídicas, de tal forma, que asume como propias las consecuencias jurídicas y económicas derivadas de dichas características y condiciones, exonera a EL BANCO de cualquier tipo de responsabilidad, sanción pecuniaria o jurídica. Teniendo en cuenta lo anterior EL BANCO no asume ninguna

por error del constructor o proveedor en el ensamble o correcta instalación bien(es). Así las cosas, cualquier reclamo basado en las causas, deberá ser presentada directamente por EL LOCATARIO al proveedor 4. Declara EL LOCATARIO que conoce y acepta el estado y las condiciones físicas y jurídicas actuales del inmueble descrito en el numeral 1.0., ya que en general EL BANCO al momento de la suscripción del presente contrato desconoce la situación física y jurídica del bien, puesto que se encuentra pendiente la realización del correspondiente estudio de títulos, avalúo y verificación técnica del mismo. Que no obstante lo anterior EL LOCATARIO reitera a EL BANCO su intención de suscribir el presente contrato, aclarando que si como resultado del estudio de títulos y avalúo o posterior a éstos surge una o varias circunstancias que impidan la adquisición del inmueble por parte de EL BANCO a juicio de éste, el presente contrato se resolverá y serán de cargo de EL LOCATARIO los gastos que EL BANCO hubiere asumido para la realización del estudio de títulos, avalúo, estructuración de la operación y cualquier otra suma que hubiere desembolsado tendiente a la adquisición del inmueble, sumas que EL LOCATARIO asume como propias y renuncia a cualquier reclamación contra EL BANCO derivada de dichas circunstancias. Para estas sumas se aplicará lo dispuesto en la cláusula VIGÉSIMA del presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL LOCATARIO manifiesta que el inmueble que hace parte del presente contrato se encuentra libre y a paz y salvo por todo concepto y deuda pendiente de carácter administrativo, jurídico, físico y tributario. De tal forma, saldrá al saneamiento y en defensa de EL BANCO respecto de cualquier concepto que pese sobre el inmueble. En todo caso, los impuestos, tasas, contribuciones servicios públicos, gastos y costos asociados con la tenencia y goce el inmueble y demás cargos que se causen, reajusten o liquiden con posterioridad a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa serán de cargo exclusivamente de EL LOCATARIO, los costos y gastos asociados con el uso, goce, tenencia y mantenimiento del inmueble corresponderán a EL LOCATARIO una vez le sea entregado el bien objeto del presente contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL LOCATARIO declara conocer y aceptar que, al conocer la situación jurídica y física del inmueble, igualmente conoce la normatividad a la que tal inmueble se encuentra sujeto respecto de usos, áreas, linderos, calidades y condiciones urbanísticas y arquitectónicas, sujeción a licencia de construcción y/o urbanismo, entre otras. En ese orden de ideas, EL LOCATARIO declara que asume como propias todas las consecuencias jurídicas y físicas del inmueble relacionadas con las condiciones antes mencionadas, por lo que asumirá de manera exclusiva el pago de cualquier multa y/o sanción impuesta por autoridad competente a EL BANCO, así mismo saldrá en defensa de EL BANCO en caso de cualquier tipo de requerimiento administrativo y/o judicial. EL LOCATARIO igualmente declara conocer y aceptar que en caso que EL BANCO deba asumir el pago de multas y/o sanciones como consecuencia de incumplimientos que hiciera EL LOCATARIO de normas y procedimientos vigentes que regulen aspectos físicos, jurídicos y/o tributarios del inmueble, EL BANCO podrá cargar al presente contrato aumentado su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás sumas gastos y costos anotados en la presente cláusula, cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos, contar con previa decisión administrativa en firme en contra de EL BANCO. No obstante lo anterior, EL BANCO se reserva el derecho, de adquirir o continuar con la presente operación si a su juicio así lo estimare.

**PARAGRAFO TERCERO:** EL LOCATARIO declara conocer y aceptar la obligación referente al permiso de ocupación de que trata el artículo 46 del Decreto 564 del 2006. Con base en lo anterior asume como propias dicha obligación y cualquier consecuencia jurídica, física y económica derivada del trámite y legalización de dicho permiso, exonera de toda responsabilidad a EL BANCO. **PARAGRAFO CUARTO:** EL LOCATARIO declara conocer y aceptar la situación del inmueble respecto a su nomenclatura, por lo que se obliga, antes de que pueda llegar a realizar el ejercicio de la opción de adquisición a actualizar la dirección del bien. En caso de que no llegase a realizarse tal actualización, EL LOCATARIO asumirá los costos y sanciones derivadas de cualquier trámite adicional que deba realizarse para la efectiva transferencia del bien objeto del presente contrato.

**CUARTA: TERMINO.**- La duración de este contrato será la que aparece consignada en el numeral 4.0. de las condiciones generales del presente contrato. Su fecha de iniciación es la que

espacios en blanco correspondientes a la fecha de iniciación y terminación del presente contrato, fecha de pago y valor del canon fijo, fecha de ejercicio de la opción de adquisición del presente contrato, fechas que EL LOCATARIO se obliga a cumplir y que acepta desde este mismo momento. El no aviso por parte de EL BANCO de la fecha de iniciación no exime a EL LOCATARIO de la cancelación oportuna de los cánones de arrendamiento a los que se refiere este contrato. El término del contrato es inmodificable unilateralmente y no admitirá prórroga. Este plazo se entiende convenido en beneficio de EL BANCO y no podrá ser variado sin su consentimiento expreso. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL LOCATARIO podrá dar cumplimiento total a este contrato en forma anticipada. Para ejercer dicha facultad, EL LOCATARIO informará por escrito a EL BANCO, quien establecerá el valor total del contrato, liquidando a valor presente los cánones pendientes de pago, más la opción de adquisición, utilizando para ello el componente financiero pactado en el presente contrato. Estos valores serán calculados a la fecha del pago anticipado. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Igualmente, EL LOCATARIO autoriza a EL BANCO para diligenciar los espacios en blanco correspondientes al (los) número (s) de la (s) factura (s) y/o cuenta (s) de cobro en la que se encuentra la descripción del (los) bien (es) objeto del presente contrato, así como los correspondientes al nombre o denominación de su emisor y fecha de emisión.

**QUINTA: CANON.-** EL LOCATARIO, se obliga a cancelar los cánones mensuales durante los meses indicados en numeral 4.0 de las condiciones generales del presente contrato, conforme al sistema de amortización denominado cuota constante (amortización gradual en pesos), el cual se liquidará conforme a la fórmula contenida en el numeral 5.2.1. del Capítulo 4, del Título Tercero de la Circular Básica Jurídica 7 de 1996 emitida por la Superintendencia Bancaria y modificada por la Circular Externa 80 del 2000 de la misma entidad, fórmula que EL LOCATARIO y sus deudores solidarios declaran conocer y aceptar. El valor del canon será fijo en pesos durante toda la vigencia del contrato y corresponde al señalado en el numeral 5.5 de las condiciones generales del presente contrato. EL LOCATARIO deberá efectuar el pago de los cánones en los días establecidos para su cancelación, contados a partir de la fecha señalada en el numeral 4.3. EL BANCO podrá informar oportunamente el valor del canon, sin perjuicio del deber de indagar el monto por parte de EL LOCATARIO. La no-remisión del extracto informativo no será causal para no efectuar el pago. El canon del contrato no sufrirá modificación en caso de deterioro gradual de el(los) bien(es), pues tal deterioro, de producirse, no altera las obligaciones de EL LOCATARIO frente a EL BANCO. De igual manera la obligación de pagar los cánones a cargo de EL LOCATARIO no terminará por el hecho de cesar temporal o definitivamente, por cualquier causa, el funcionamiento o disfrute del(los) bien(es) objeto del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL LOCATARIO deberá efectuar el pago de todos y cada uno de los cánones, en los días estipulados para su cancelación. Si este no fuere día hábil, el pago deberá producirse el día hábil inmediatamente siguiente. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El no pago oportuno de un canon causará a cargo de EL LOCATARIO una multa diaria por mora, liquidada sobre el valor adeudado por canon o cánones, de acuerdo con la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad de EL BANCO de dar por terminado el contrato y de exigir el pago de la pena por incumplimiento estipulada en este contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** La tolerancia de EL BANCO para recibir cánones pagados con atraso, no implicará prórroga, ni novación de las obligaciones aquí estipuladas. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL LOCATARIO instruye para que todo pago que EL LOCATARIO haga a EL BANCO S.A., tenga la siguiente orden de imputación:

1. A lo adeudado por EL LOCATARIO por concepto de gastos, deudores, t. avalúos, o gastos por capturas o de orden judicial, timbres, impuestos, multas o sanciones, derechos notariales y de registro, seguros a su cargo, de acuerdo a lo estipulado en el contrato o pagará.
2. A los intereses de mora y sanciones causados respecto de cualquier contrato de LEASING o pagará suscrito con o para EL BANCO. Cualquier pago se aplicará en primer término a los contratos vencidos de más reciente celebración.
3. A los cánones ya vencidos, de cualquier contrato de LEASING. Cualquier pago se aplicará en primer término a los contratos vencidos de más reciente celebración.
4. A las opciones de adquisición vencidas respecto de cualquier contrato de LEASING financiero suscrito con EL BANCO. En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones a la fecha del

este contrato, se obliga a 1.- Colocar el(los) bien(es) a disposición de EL LOCATARIO en las condiciones pactadas, lo que supone el previo cumplimiento por parte del proveedor. 2.- Librar a EL LOCATARIO de toda perturbación ilegítima en el goce de el(los) bien(es) dado(s) en LEASING, siempre que aquella fuese imputable directamente a EL BANCO. Para efectos del numeral 3º del artículo 1.982 del Código Civil, sólo se entenderá como una turbación en el goce de la cosa aquella ocasionada directamente por un acto de EL BANCO. 3.- Tratándose de indemnizaciones recibidas por EL BANCO para efectuar reparaciones parciales, EL BANCO podrá entregarlas a EL LOCATARIO si las obligaciones a cargo de EL LOCATARIO se encuentran puntualmente atendidas. Las reparaciones serán efectuadas bajo la instrucción y dirección de EL BANCO. 4.- Conceder a EL LOCATARIO, la tenencia de el(los) bien(es) objeto de este contrato, a título de LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR. 5.- Al vencimiento del término, hacerle transferencia a EL LOCATARIO del derecho de dominio y posesión sobre el(los) bien(es) materia de este contrato en el evento de que éste decida hacer uso de la opción de adquisición a que se refiere la cláusula Décima Segunda de este contrato. Lo anterior implica necesariamente, el cumplimiento del contrato. 6.- Ceder, sin responsabilidad alguna de su parte, a favor de EL LOCATARIO todos los derechos y acciones que le correspondan como compradora de el(los) bien(es) acá descrito(s) derivados del contrato de compraventa. En consecuencia, EL LOCATARIO queda expresamente facultado para ejercer directamente ante el proveedor, toda acción o reclamación que pudiere derivarse de la evicción y los vicios redhibitorios de el(los) bien(es) objeto del contrato. La cesión aquí descrita se resolverá de pleno derecho, cuando EL LOCATARIO no ejerza la opción de adquisición de que trata la cláusula décima segunda del presente contrato, siendo nuevamente titular de estos EL BANCO.

**SÉPTIMA: DERECHOS DE EL BANCO.** EL BANCO tendrá derecho en cualquier momento y cuantas veces lo desee, a realizar visitas de inspección el(los) bien(es) objeto del contrato o recomendar por escrito medidas para prevenir su deterioro. La desatención de tales recomendaciones, dará derecho a EL BANCO para terminar unilateralmente este contrato haciéndose exigible la pena que se refiere este contrato.

**OCTAVA: OBLIGACIONES DEL LOCATARIO.-** EL LOCATARIO se obliga a: 1.- Destinar el(los) bien(es) indicados en el Numeral 1.0. de las Condiciones Generales del presente contrato al uso exclusivo de su propia vivienda familiar. 2. Recibir el(los) bien(es) en la oportunidad exigida por EL BANCO y tomar a su cargo los costos de construcción, así como los gastos para ser entregado(s) a EL BANCO o a la persona que este lo señale, bien sea por terminación del contrato o por cualquier otra causa. 3.- Prestar la atención técnica para la conservación y el mantenimiento que requiera el(los) bien(es) mientras se encuentren bajo su responsabilidad. 4.- Proteger el(los) bien(es) de todo daño que pueda sufrir por la pérdida, hurto, destrucción total o daño irreparable que afecte su correcto funcionamiento durante el tiempo que se encuentre en su poder y bajo su responsabilidad. EL LOCATARIO responderá en todos los casos por la pérdida o deterioro del(los) bien(es) 5.- Acatar y dar debido cumplimiento a las recomendaciones de EL BANCO y/o el asegurador para evitar el deterioro de el(los) bien(es), evitar las pérdidas o disminuir la probabilidad de su ocurrencia. 6.- Pagar a EL BANCO el valor de las primas que ésta hubiere cancelado por causa de los contratos de seguros necesarios para amparar todos los riesgos previstos en este contrato. 7.- Tomar a su cargo los gastos de funcionamiento de el(los) bien(es) así como todos los que se causen cuando por cualquier causa se termine el presente contrato y el(los) bien(es) deba(n) ponerse a disposición de EL BANCO. 8.- Dar aviso por escrito a la menor brevedad a EL BANCO sobre la ocurrencia de daños en el(los) bien(es) a fin de permitirle, si lo desea, supervisar la reparación. 9.- Dar aviso a EL BANCO por escrito, de inmediato, sobre cualquier proceso judicial o administrativo en que se vea(n) involucrado(s) el(los) bien(es) objeto del contrato. 10.- Asumir el pago o reembolso de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, matrícula, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás cargos que afecten en el presente o en el futuro el(los) bien(es) objeto del presente contrato. EL LOCATARIO será el único responsable por los daños que se causen a terceros con o por causa de el(los) bien(es), ya que EL LOCATARIO tiene su dirección, manejo y control. 11.- Asumir el pago o reembolso de todos aquellos gastos que hubiere tenido que desembolsar EL BANCO para proceder a la

pueda poner en riesgo el pago oportuno de las obligaciones previstas en el presente contrato. 13.- Dar cumplimiento oportuno y en debida forma, de las obligaciones y disposiciones tributarias y/o fiscales respecto o con ocasión del(los) bien(es) dado en leasing, conforme a lo dispuesto en el presente contrato y a las disposiciones legales vigentes y futuras que rigen la materia. 14.- Aportar a EL BANCO cualquier documento necesario para realizar los trámites correspondientes para la efectiva declaración y pago del impuesto de delineación. Adicionalmente, EL LOCATARIO se obliga a realizar la entrega a EL BANCO del original de la declaración del impuesto de delineación. 15.- Abstenerse de Subarrendar el(los) bien(es) o permitir que cualquier otro entre a cualquier título a disponer, manejar o disfrutar de el(los) bien(es). 16.- Presentar a EL BANCO las correspondientes actas y/o certificaciones de órganos competentes que le sean solicitadas ante una eventual carencia de facultades de sus representantes legales para la suscripción del presente contrato de leasing y documentos anexos al mismo. 17.- En el evento que el presente contrato se encuentre garantizado con prenda y/o hipoteca, el LOCATARIO se obliga a presentar al BANCO cada 2 años contados a partir de la fecha de inicio del presente contrato o cuando el BANCO así lo requiera, un avalúo actualizado del bien dado en garantía, elaborado por un evaluador autorizado por el BANCO. En caso de incumplimiento de la presente obligación, el BANCO queda facultado para efectuar dicho trámite por cuenta y cargo del LOCATARIO. El LOCATARIO y sus deudores solidarios se obligan a reintegrar al BANCO en forma inmediata las sumas de dinero que por el avalúo referido hubiere pagado, siendo facultad del BANCO adicionar dicho valor a los saldos del presente contrato, aceptando el LOCATARIO desde ya tal incremento. 18.- Las demás que estipule la ley y el presente contrato **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las piezas de repuestos que se instalen en el(los) bien(es) durante el desarrollo del contrato quedarán incorporados a él y pasarán a ser propiedad de EL BANCO sin que EL LOCATARIO por ello tenga derecho a compensación, retención, restitución o indemnización alguna. Para los efectos de este contrato se entiende por piezas de repuestos, aquellas partes de el(los) bien(es) sin las cuales éste no estaría en condiciones de prestar el servicio para el cual fue construido, o funcionaría de manera inconveniente o defectuosa, y las incorporadas en virtud de las reparaciones locativas realizadas al (los) bien(es) del presente contrato y de aquellas partes que EL LOCATARIO haya incorporado, adaptado, o ensamblado para obtener de el(los) bien(es) un mayor rendimiento, pero sin alterar su función original. Si EL LOCATARIO efectuare mejoras no necesarias, o instale adornos o accesorios en el(los) bien(es) aquellos quedarán de propiedad de EL BANCO que en consecuencia, no estará obligada a cancelar a EL LOCATARIO tales mejoras, adornos o accesorios, ni a indemnizar a EL LOCATARIO.

**NOVENA: DERECHOS DEL LOCATARIO.** 1. EL LOCATARIO solo podrá ceder su contrato, previa aceptación por escrito de EL BANCO. 2. Recibir la cesión de los derechos que pudiera tener EL BANCO contra el proveedor que ha sido moroso en la entrega de el(los) bien(es).

**DECIMA: SEGUROS.** - EL LOCATARIO se obliga a tomar y pagar oportunamente, con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y previamente aceptada por EL BANCO los seguros que se indican a continuación, en los cuales el beneficiario será EL BANCO y el asegurado EL BANCO y EL LOCATARIO: a) Los seguros que amparen el(los) bien(es) contra todos los riesgos de pérdida y/o daños imputables a actos del hombre o de la naturaleza y a los riesgos de responsabilidad civil; b) Los seguros que amparen el (los) bien(es) contra los riesgos específicos que considere EL BANCO convenientes o necesarios de acuerdo con la naturaleza y propósito del(los) mismo(s); c) Los seguros que amparen a los operarios y a terceros contra los daños que la construcción o puesta en funcionamiento de el (los) bien(es) pudiera ocasionar. EL LOCATARIO ha optado por tomar las pólizas correspondientes con la Compañía de Seguros señalada en el numeral 7.0. de las condiciones generales del presente contrato. Adicionalmente, se obliga, en esta materia a: 1.- Presentar anualmente a EL BANCO una certificación sobre vigencia del seguro y paz y salvo por concepto del pago de primas del mismo. 2.- Avisar a EL BANCO la ocurrencia de cualquier siniestro, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su realización. 3.- Asumir en forma exclusiva el pago del valor del deducible en el evento de un siniestro, en un plazo no mayor de tres (3) días después de producido el pago del siniestro por parte de la Compañía de Seguros. Para este propósito EL LOCATARIO autoriza compensar tal suma con cualquier concepto a su favor. 4.

cubiertos o de nuevos riesgos de tal modo que el(los) bien(es) estén protegidos de la manera más conveniente. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se entenderán a cargo de EL LOCATARIO las obligaciones y garantías que por el seguro se impongan al asegurado cuando sea EL LOCATARIO quien esté en posibilidad de cumplirlas. Los efectos de la retención o inexactitud sobre los hechos o circunstancia que pudieran afectar la cobertura a favor de EL BANCO o cualquier otro evento que tenga éste mismo efecto y que fueren ocasionados o imputables a EL LOCATARIO serán indemnizados por éste conjuntamente con el valor de la desmejora que llegare a causar. EL LOCATARIO deberá pagar sobre tal suma los intereses de mora que se liquidarán desde la fecha que el asegurador alegare tales hechos como motivos de excusa, o de reducción. Si no obstante presentarse retención o inexactitud, EL BANCO recibiere la indemnización total, EL LOCATARIO deberá la suma que EL BANCO hubiere tenido que sufragar para obtener el recaudo, incrementada ésta en los valores resultantes de aplicar a cada uno la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el caso que la compañía de Seguros no estuviere en obligación de cubrir el siniestro, cualquiera sea la causa, EL BANCO tendrá derecho al pago de las indemnizaciones que le correspondieren directamente sufragadas por parte de EL LOCATARIO. **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de pérdidas totales el valor reconocido por la aseguradora será de propiedad de EL BANCO. **PARÁGRAFO CUARTO:** La obligación de pago de los cánones y sus intereses de mora, de haberlos, se mantendrá vigente durante el tiempo que transcurra entre la ocurrencia del siniestro y el pago íntegro de la indemnización a EL BANCO por parte de la Compañía de Seguros o EL LOCATARIO, en el evento previsto en la cláusula anterior. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL LOCATARIO se obliga a contratar los seguros atrás mencionados desde la fecha de suscripción de este contrato, aún cuando el(los) bien(es) no haya (n) sido entregado (s) por el proveedor y/o EL BANCO. EL LOCATARIO deberá pagar cumplidamente las primas que requiera la vigencia de los seguros y deberá acreditar ante EL BANCO el pago oportuno de éstas. El término para acreditar la contratación de las pólizas vence el mismo día de suscripción de este contrato, en la contratación inicial de los seguros y durante las renovaciones vence el último día del periodo inmediatamente anterior al que cubra la póliza respectiva. Así sí EL LOCATARIO no acredita en los plazos señalados la contratación de los seguros o el pago de las primas, EL BANCO presumirá que no se cumplió con estas obligaciones y se encontrará facultado para pagar el valor de la prima con el objeto de evitar la cancelación o para tomar una póliza por cuenta y a cargo de EL LOCATARIO, entendiéndose que la ejecución de estos actos es una facultad y no una obligación de EL BANCO. En estos eventos en que EL BANCO asuma la contratación de los seguros y/o el pago de las primas, las sumas pagadas por ésta serán inmediatamente reembolsadas por EL LOCATARIO. La mora en el reembolso generará para EL LOCATARIO el pago de una suma equivalente a la tasa máxima que para este tipo de intereses autoricen las disposiciones legales. EL LOCATARIO autoriza a EL BANCO para que si ésta lo desea así cargue el valor de los seguros al del presente contrato a fin de cancelar por cuotas simultáneamente con los cánones. El retardo por parte de EL LOCATARIO en el pago del valor de los seguros contratados, sus extensiones, anexos, renovaciones, modificaciones y demás gastos originados en la cobertura de los riesgos, ya sea que estos sean cobrados por EL BANCO en su totalidad o dentro del valor de los cánones hará que los valores insolutos causen intereses de mora a cargo de EL LOCATARIO, liquidados a la tasa máxima moratoria permitida por la ley. Estas sumas y sus intereses de mora podrán cobrarse ejecutivamente con copia de este contrato o de la contragarantía respectiva. No obstante lo previsto en la presente cláusula, queda entendido que la omisión o incumplimiento por parte de EL LOCATARIO de su obligación de acreditar a EL BANCO la celebración de los contratos de seguro y el pago completo y oportuno de las primas necesarias para la vigencia y efectividad de los seguros dentro de los plazos fijados, dará derecho a EL BANCO de presumir que EL LOCATARIO ha incumplido sus obligaciones en este sentido, y por tanto ante esta circunstancia EL BANCO tendrá derecho a dar por terminado este contrato en los términos establecidos en la cláusula décimo primera de este contrato y demás cláusulas concordantes. **PARÁGRAFO SEXTO:** En todos los casos de ocurrencia de un siniestro, EL LOCATARIO deberá proceder de acuerdo con el clausulado de la póliza de seguros. En caso de que EL LOCATARIO haya incumplido con su obligación de contratar los seguros indicados en la presente cláusula y/o de pagar el valor de

**SÉPTIMO:** Toda póliza deberá prever una cláusula de renovación automática y no cancelación, ni modificación de la póliza por parte de la Compañía aseguradora, aún en los casos de no pago de las primas y en los casos previstos en el artículo 1068 del Código de Comercio, sin previo aviso escrito y autorización expresa de EL BANCO. **PARÁGRAFO OCTAVO:** En caso de incumplimiento y de mora en el contrato de LEASING y/o en el pago del(los) seguro(s) por parte de EL LOCATARIO, EL BANCO podrá abstenerse de pagar las primas de la(s) póliza(s), poniendo fin al(los) contrato(s) de seguro. En consecuencia, a partir de ese momento el riesgo por el daño o pérdida total o parcial de el(los) bien(es) es de EL LOCATARIO, quien deberá pagar a EL BANCO los perjuicios en el evento de siniestro. **PARÁGRAFO NOVENO:** Tratándose de persona natural EL LOCATARIO se obliga a tomar una póliza de seguro de vida deudores cuyo primer beneficiario sea EL BANCO, hasta la concurrencia del valor correspondiente al saldo por amortizar y demás sumas adeudadas por razón del presente contrato. Las disposiciones establecidas en esta cláusula para los demás seguros son aplicables al seguro de vida, de tal forma que EL LOCATARIO se obliga a acreditar ante EL BANCO la contratación del seguro, el pago de las primas y la renovación de la póliza, en las mismas condiciones, plazos, con los mismos efectos y las mismas facultades para EL BANCO en caso de no tomarse el seguro y/o no acreditarse en los lapsos y términos establecidos. Ocurrido el evento asegurado, se hará efectiva la indemnización y con ella se cubrirá el valor producto de la liquidación que prepare la compañía. De presentarse alguna diferencia a favor de EL LOCATARIO, esta quedará a disposición de los herederos según corresponda. La objeción a indemnizar basada en inconsistencias presentadas en la declaración de asegurabilidad o por renuencia a la práctica de exámenes médicos, si son solicitados, no implica ninguna responsabilidad de EL BANCO.

**DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-** El contrato terminará: 1. Por las causales convencionales o legales. 2.- Por el vencimiento del término según se encuentra determinado en las condiciones Generales del presente contrato. 3. Por el incumplimiento de cualquier obligación que directa o indirectamente, conjunta o separadamente, tenga el LOCATARIO para con el BANCO. En especial por el incumplimiento de las obligaciones de pago a favor del BANCO. 4. Por el hecho de pretender gravar o gravar ilegalmente con cualquier clase de cargas o garantías el(los) bien(es) objeto del contrato y en todo caso porque éste(os) se vea(n) afectado(s) por medidas procesales cautelares en desarrollo de hechos extraños al BANCO. 5. Por el inicio de cualquier acción judicial o administrativa que involucre el(los) bien(es) objeto de este contrato, siempre que dicha acción comprometa el cumplimiento de las obligaciones del LOCATARIO a favor del BANCO. 6. Por una o varias de las causales que se indican en los siguientes literales, entendiéndose que éstas son prerrogativas de uso exclusivo y discrecional del BANCO: a.) Por disolución o liquidación del LOCATARIO, o por el cambio de sus accionistas o socios en una proporción que afecte la composición del capital en más del 50% del mismo. b.) Por ser vinculado el LOCATARIO y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) por parte de las autoridades competentes, a cualquier tipo de investigación por delitos evidenciados en la ley, o por ser incluido(s) en listas para el control y prevención de lavado de activos y la financiación del terrorismo, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y la emitida por el concejo de seguridad de las naciones unidas (ONU), o condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible c.) Por variaciones en la situación financiera, jurídica y económica o en el esquema de propiedad o administración, del LOCATARIO, que a juicio del BANCO ponga en peligro el pago oportuno de las obligaciones adquiridas por el LOCATARIO a favor del BANCO y aquel no constituya las garantías que el BANCO considere conducentes para el adecuado respaldo de las obligaciones así adquiridas. d.) Por falsedad en las declaraciones y/o en los documentos del LOCATARIO y/o DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), realizadas y/o presentados, con ocasión a la presente operación de leasing y/o con ocasión a cualquier otra operación a cargo de éste(os) y a favor del BANCO. e.) Por inexactitud en las declaraciones y/o documentos, realizadas y/o presentados por el LOCATARIO y/o DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), con ocasión a la

celebrado la operación. f.) Porque hayan transcurrido seis (6) meses o más, contados a partir de la firma del presente contrato, sin que se haya(n) concluido la entrega de el(los) bien(es) al LOCATARIO. En los eventos previstos en los literales anteriores, sin perjuicio de las demás obligaciones a cargo de EL LOCATARIO, éste y LOS DEUDOR(ES) SOLIDARIOS se obligan a cancelar y/o reintegrarle al BANCO, todas las sumas de dinero que por cualquier concepto haya desembolsado el BANCO con ocasión a la presente operación de leasing. g.) Tratándose de persona natural, por muerte del LOCATARIO y/o de EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S). En el evento de acaecer la muerte de EL LOCATARIO, desde este mismo momento EL LOCATARIO autoriza efectuar la restitución del(los) bien(es) dado(s) en leasing por quien tenga en uso, administración) y/o disponibilidad el(los) bien(es) objeto del presente contrato. El BANCO tendrá el derecho de exigir el pago de las obligaciones a su favor incluyendo los gastos de cobranza a cualesquiera de los herederos del(los) Deudor(es) Fallecido(s), sin necesidad de demandar a todos h. Por falta de actualización del avalúo del bien dado en garantía. i) Si la (s) garantía (s) constituida (s) a favor del BANCO sufre (n) desmejora, deterioro o deprecio por cualquier causa. **PARÁGRAFO PRIMERO.** La terminación del contrato, derivada de cualquiera de las circunstancias enumeradas en este contrato o en la ley, hará inmediatamente exigible la sanción por incumplimiento del contrato. Por el pago de esta suma no se entenderá extinguida la obligación principal de devolver el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato, ni afecta previsiones especiales de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El LOCATARIO renuncia a cualquier título y por cualquier causa, al derecho de retención que eventualmente pudiere llegar a tener sobre el(los) bien(es) dado(s) en leasing. **PARÁGRAFO TERCERO.** Obtenida la sentencia judicial de restitución en contra del LOCATARIO, el BANCO se encuentra facultado para disponer del(los) bien(es) objeto del presente contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA: OPCIÓN DE ADQUISICIÓN.-** Al finalizar el presente contrato y previo el pago íntegro de los cánones, EL LOCATARIO podrá adquirir de EL BANCO el(los) bien(es) materia del presente contrato. El plazo máximo para ejercer la opción de adquisición aquí pactada es el indicado en el numeral 6.1. de las condiciones generales del presente contrato. El valor de la opción es el citado en el numeral 6.2. de las condiciones generales del presente contrato. De no cancelarse el valor de opción en el plazo allí previsto, EL LOCATARIO acepta reconocer y pagar sobre tal valor, intereses de mora liquidados a la tasa máxima moratoria permitida por la Ley y siempre que EL BANCO acepte el pago en fecha posterior a la señalada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cualquier gasto, costo o impuesto que ocasione el ejercicio de la opción será cubierto en su totalidad por EL LOCATARIO. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De no ejercerse la opción en el plazo estipulado, EL LOCATARIO autoriza irrevocablemente a EL BANCO para que disponga a cualquier título de la propiedad de el(los) bien(es). **PARÁGRAFO TERCERO:** Cualquier responsabilidad derivada de su guarda, tenencia, conservación, dirección, conducción y custodia, continuará recayendo sobre EL LOCATARIO, así no haya efectuado el registro de la propiedad a su favor, en la misma forma y condición prevista en el presente contrato, de manera que EL LOCATARIO permanecerá obligado a asumir el pago de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás generados por el(los) bien(es) o por razón de su tenencia. En el evento aquí mencionado continuarán vigentes las cláusulas del contrato que sean pertinentes como por ejemplo el parágrafo tercero de la cláusula de obligaciones del locatario y la cláusula de responsabilidad del locatario, subsistiendo las obligaciones a cargo del LOCATARIO. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL BANCO podrá en el evento en que el LOCATARIO no haya efectuado el registro de la propiedad del bien a su favor, cargar al presente contrato incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás gastos y costos anotados en el parágrafo anterior cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos contar con previa aprobación administrativa en firme en contra de EL BANCO. **PARÁGRAFO QUINTO:** De no ejercer EL LOCATARIO la opción de adquisición prevista ni proceder a la restitución del(los) bien(es), y tratándose de bienes sujetos a registro, cualquier responsabilidad derivada de su guarda, tenencia, conservación, dirección, conducción y custodia, continuará recayendo sobre EL LOCATARIO, así no haya ejercido la opción de adquisición, en la misma forma y condición prevista en

mantenimiento, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás generados por el(los) bien(es) o por razón de su tenencia, y sin perjuicio de la obligación de restituir el activo y de pago de las obligaciones y sanciones establecidas en el contrato. En el evento aquí mencionado, continuarán vigentes las cláusulas del contrato que sean pertinentes como por ejemplo el parágrafo tercero de la cláusula de obligaciones del locatario y la cláusula de responsabilidad del locatario, subsistiendo las obligaciones a cargo del LOCATARIO. Cualquiera de las sumas mencionadas en el presente parágrafo se podrán cobrar ejecutivamente con el presente contrato o incorporándolas en el pagaré en blanco que se ha suscrito al momento de firma del mismo. **PARÁGRAFO SÉXTO:** EL BANCO podrá en el evento previsto en el parágrafo anterior, cargar al presente contrato incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás gastos y costos anotadas en el parágrafo anterior cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos contar con previa aprobación administrativa en firme en contra de EL BANCO. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** EL LOCATARIO autoriza a EL BANCO para no efectuar la transferencia de dominio de aquellos bienes que hayan sido dados en LEASING, en la medida que persistan obligaciones en mora a su cargo. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Para poder hacer uso de la opción de adquisición, EL LOCATARIO avisará por escrito con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha prevista para su ejercicio en el presente contrato. En el evento de no dar el aviso mencionado en la fecha indicada, se entenderá que no hace uso de la opción de adquisición.

**DÉCIMA TERCERA:** EL LOCATARIO y sus deudores solidarios se obligan a cumplir las obligaciones y reglamentos que señalen las entidades otorgantes de líneas de crédito o cofinanciación o garantes del presente contrato, toda vez que aceptan conocer los respectivos reglamentos de financiación y las obligaciones que los mismos imponen. Así mismo será por su cuenta los gastos y comisiones que cobre tales entidades por la utilización de sus líneas de crédito o garantía, autorizando cargar tales valores al monto del contrato para ser cancelado conjuntamente con el canon. **PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante lo anterior, si EL BANCO con ocasión al presente contrato tuviese que asumir el pago de los gastos, costos y comisiones que cobren tales entidades por la utilización de sus líneas de crédito o garantía, LOCATARIO y sus deudores solidarios se obligan a reintegrar a EL BANCO en forma inmediata las sumas de dinero que por dichos conceptos hubiere pagado. Ante el incumplimiento de esta obligación EL LOCATARIO y sus deudores solidarios cancelarán intereses de mora liquidados a la máxima tasa legal permitida. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** No habrá lugar a la devolución de los gastos, costos y comisiones que cobren tales entidades por la utilización de sus líneas de crédito o garantía, ante el incumplimiento del contrato por cualquiera de las causales aquí previstas.

**DÉCIMA CUARTA: RESTITUCIÓN.-** EL LOCATARIO deberá restituir el(los) bien(es), en los casos en que ello procede, en buen estado de conservación y funcionamiento salvo su deterioro normal, poniéndolo a disposición de EL BANCO en los términos y condiciones previstos por el. La restitución se hará a más tardar el día inmediatamente siguiente a la fecha prevista para el pago de la opción. **PARÁGRAFO:** Son de cargo de EL LOCATARIO todos los gastos generados por la restitución del bien, gastos que podrá suplir EL BANCO con cargo a EL LOCATARIO, quien deberá pagarlos tan pronto le sean cobrados, reconociendo y cancelando EL LOCATARIO intereses de mora en caso de no atenderse su pago inmediato.

**DÉCIMA QUINTA: PROPIEDAD DEL(LOS) BIEN(ES).** El(los) bien(es) dado(s) en LEASING junto con todas sus anexidades y mejoras es(son) son de propiedad de EL BANCO. Por tanto, EL LOCATARIO se compromete a adoptar todas las medidas que sean precisas o convenientes, a juicio de EL BANCO, para contribuir al reconocimiento de este derecho. EL LOCATARIO deberá entregar a EL BANCO copia auténtica de la matrícula, o registros oficiales y los documentos del vendedor en los que aparezca el(los) bien(es) a nombre de EL BANCO, so pena de entender este contrato incumplido con los efectos que se deriven de ello. EL LOCATARIO se compromete a enviar a EL BANCO durante los tres (3) primeros meses de cada año de vigencia del contrato, o en los respectivos períodos de corte de cada impuesto o gasto, copia auténtica del recibo en que conste el pago de los impuestos y demás cargos que afecten el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato. Cuando por cualquier razón EL

contenga en la presente cláusula, EL LOCATARIO asumirá de manera exclusiva el pago de los derechos notariales, registro y beneficencia con el fin de obtener la debida inscripción de la propiedad del bien objeto del presente contrato en cabeza de EL BANCO, libre de todo gravamen, EL LOCATARIO declara conocer y aceptar que en caso de no llegar a cancelar por su cuenta los gastos de inscripción antes anotados, EL BANCO podrá si así lo considera, cancelarlos y cargarlos al contrato de leasing. **PARÁGRAFO:** EL LOCATARIO se compromete a enviar a EL BANCO durante los tres (3) primeros meses de cada año de vigencia del contrato, o en los respectivos períodos de corte de cada impuesto o gasto, copia auténtica del recibo en que conste el pago de los impuestos y demás cargos que afecten el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato. Cuando por cualquier razón EL BANCO sea requerida para el pago de estos conceptos fiscales, podrá hacerlo cargando el valor pagado a este contrato a cargo de EL LOCATARIO.

**DÉCIMA SEXTA:** Para los fines legales pertinentes, se entiende que la opción de adquisición prevista en el presente contrato ha sido pactada en forma irrevocable, de tal forma que si EL LOCATARIO cumple debidamente con la totalidad de sus obligaciones y decide ejercer dicha opción, EL BANCO está obligado a permitirle adquirir el derecho de dominio sobre el(los) bien(es).

**DÉCIMA SÉPTIMA: CANON(ES) EXTRAORDINARIO(S) INICIAL.-** EL LOCATARIO se obliga a efectuar el pago de los cánones extraordinarios por el valor y en la(s) fecha(s) indicada(s) en el numeral 5.6 de las condiciones generales del presente contrato. Su no pago será causal de terminación del contrato y sobre el mismo se liquidarán intereses de mora a la tasa máxima moratoria permitida por la ley. Este pago deberá hacerse sin perjuicio del cumplimiento de las restantes obligaciones previstas en el contrato. **PARÁGRAFO:** Durante la vigencia del presente contrato podrá EL LOCATARIO efectuar pago(s) a título de cánones extraordinarios los cuales a su elección, se reflejarán de la siguiente manera: a) Un menor valor de los cánones; b) Una reducción del plazo del contrato, ó c) Un menor valor de la opción de adquisición.

**DÉCIMA OCTAVA: RENUNCIA A LAS FORMALIDADES DEL REQUERIMIENTO.-** EL LOCATARIO renuncia expresamente a las formalidades del requerimiento para constituirse en mora en caso de retraso o de incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato y en general a todo tipo de requerimiento.

**DÉCIMA NOVENA: ANEXOS.-** Los anexos citados forman parte integrante de este contrato.

**VIGÉSIMA: ANTICIPOS.-** EL LOCATARIO autoriza a EL BANCO para liquidar intereses corrientes a la tasa prevista en el numeral 5.7 de las condiciones generales del presente contrato sobre cualquier valor que por anticipo o desembolso extraordinario efectúe EL BANCO con motivo de la adquisición, pago de impuesto, adecuación, mejoramiento, etc. de el(los) bien(es) dados en LEASING, intereses que correrán a cargo de EL LOCATARIO desde la fecha de su desembolso hasta la fecha de corte indicada por EL BANCO. El pago de dichos intereses deberá efectuarlo EL LOCATARIO a EL BANCO dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha en que ésta presente la cuenta de cobro respectiva.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si por cualquier causa no iniciare el presente contrato o en el evento en que EL BANCO lo requiera, podrá hacer exigible a EL LOCATARIO la cancelación inmediata de los valores desembolsados más los intereses causados. En caso de mora en el pago de los intereses, EL BANCO se reserva el derecho de detener el giro de anticipos o no dar inicio al contrato del LEASING con la consiguiente facultad de no entregar el (los) bien(es). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cualquier reclamación, diferencia o similar que exista entre el proveedor y EL LOCATARIO no libera a este último de la obligación de reembolso del anticipo y sus intereses a EL BANCO.

**VIGÉSIMA PRIMERA: SOLIDARIDAD.-** Los firmantes, identificados conforme lo describe el numeral 9.0 de las condiciones generales del presente contrato denominado "Deudores Solidarios", manifiestan que adquieren, conjuntamente con EL LOCATARIO, las obligaciones de pago acá relacionadas en forma solidaria y a favor de EL BANCO. **PARÁGRAFO:** Así mismo, las partes declaran que pactan expresamente la solidaridad de LOS LOCATARIOS por activa y por pasiva, de manera que EL BANCO puede satisfacer sus obligaciones y/o demandar sus derechos, de manera individual o conjunta a cualquiera o cualesquiera de ellos.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los costos, gastos e impuestos que demande la legalización,

Decreto 779 de marzo de 2003, el impuesto de timbre solo se causará si vencido el término de vigencia del presente contrato, EL LOCATARIO no hiciere uso de la opción de adquisición. En tal evento, el impuesto se liquidará sobre el valor total de los cánones pagados y /o causados hasta el momento del vencimiento del contrato. EL BANCO obrará como agente de retención en el evento que EL LOCATARIO decida no ejercer la opción de adquisición.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para los casos de terminación por mora o terminación anticipada, se aplicará igual previsión anterior, autorizando EL LOCATARIO que las sumas liquidadas en virtud del impuesto de timbre sean cargadas al presente contrato

**VIGÉSIMA TERCERA: CONCILIACIÓN.-** Correrá por cuenta de EL LOCATARIO el reembolso a EL BANCO de aquellas sumas que ésta llegue a cancelar cuando por cualquier razón, sea convocada para atender diligencias judiciales o administrativas y en ellas se concilien y cancelen pretensiones a cargo y por cuenta de EL LOCATARIO.

**VIGÉSIMA CUARTA: MEJORAS.-** Las reparaciones locativas serán de cargo de EL LOCATARIO y en ningún caso serán indemnizadas por EL BANCO. Respecto de las demás reparaciones y mejoras, quedarán de propiedad de EL BANCO, sin lugar a indemnización alguna. No obstante EL BANCO podrá exigir su retiro a costa de EL LOCATARIO. El eventual otorgamiento posterior de poderes ante las autoridades competentes por parte de EL BANCO al LOCATARIO para la realización de mejoras del inmueble no constituye derecho alguno en cabeza de EL LOCATARIO el desconocimiento de lo aquí estipulado.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Cuando la EL BANCO previa aprobación, realice desembolsos para la realización de mejoras, EL LOCATARIO se obliga de manera irrevocable a que cada uno de los proveedores de la obra autorizada o el mismo LOCATARIO, en su caso, expidan la respectiva factura o documento de venta de acuerdo con la ley y conforme a las políticas internas de EL BANCO. Los proveedores estarán obligados a facturar los valores totales de obra, a otorgar pólizas y gestionar eventuales modificaciones a las mismas, a vincularse como proveedores cumpliendo con los requisitos que para el efecto EL BANCO ha previsto, a cumplir con las normas del SARLAFT, a acatar la reglamentación referente a las actas de avance y final de obra y en general, a cumplir con los procedimientos, políticas y mecanismos por EL BANCO estipulados para este tipo de operaciones. No obstante lo anterior, EL LOCATARIO declara conocer y aceptar que EL BANCO se reserva el derecho a aprobar a dichos proveedores por razones que obedezcan a políticas internas, reglamentación del SARLAFT y en general por incumplimiento de los procedimientos y normatividad interna.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** EL BANCO se reserva el derecho de otorgar poderes y autorizaciones a EL LOCATARIO para la solicitud de licencias urbanísticas ante autoridades competentes, quedando EL LOCATARIO expresamente obligado a realizar los trámites correspondientes previa verificación y autorización de EL BANCO.

**PARAGRAFO TERCERO:** Sea cual sea la modalidad en que se realicen las mejoras sobre el bien, el LOCATARIO reconoce y acepta que las mismas son el cien por ciento (100%) propiedad de la EL BANCO.

**VIGÉSIMA QUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO.-** EL BANCO podrá en todo tiempo y sin necesidad de aceptación expresa por parte de EL LOCATARIO ceder en todo o en parte el presente contrato. EL LOCATARIO y sus deudores solidarios acepta(n) desde ahora dicha cesión y declara que la cesión del contrato que haga EL BANCO, en nada modifica la naturaleza y alcance de sus obligaciones emanadas del presente contrato.

**VIGÉSIMA SEXTA: INCUMPLIMIENTO.-** EL LOCATARIO, quedará sujeto a las siguientes sanciones derivadas de su incumplimiento, sin perjuicio de las demás que hayan sido convenidas en el presente contrato: A)- Por mora en el pago de uno cualquiera de los cánones de LEASING en la cual incurre por el solo retardo, sin necesidad de requerimiento o en general por el incumplimiento de cualquier obligación de orden dinerario, EL LOCATARIO pagará a EL BANCO intereses moratorios liquidados a la tasa de interés moratoria más alta autorizada por la ley, durante todo el tiempo en que permanezca en mora y hasta el pago total de sus obligaciones y sin perjuicio de aplicar la sanción a que hace referencia el siguiente literal, a criterio de EL BANCO. Tanto el pago de los cánones como el pago de intereses moratorios podrá hacerse exigible judicialmente, para lo cual el presente documento presta mérito ejecutivo y, B)- En caso de incumplimiento por parte de EL LOCATARIO de una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato y sin perjuicio de

EL LOCATARIO deberá pagar a EL BANCO a título de pena, los cuales se liquidarán con base en la tasa de interés moratoria más alta permitida por la ley para la fecha del incumplimiento o de pago, a elección de EL BANCO, pudiendo hacerse exigible judicialmente, para lo cual el presente instrumento presta mérito ejecutivo sin ninguna otra formalidad. C)- Por mora en el cumplimiento de la obligación de restituir el bien objeto del presente contrato a cargo del EL LOCATARIO a EL BANCO, EL LOCATARIO debe pagar a este último, a título de pena sin necesidad de requerimiento alguno, una suma de dinero equivalente a un día de canon de leasing por cada día de mora en la restitución del bien a favor de EL BANCO.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: DISPOSICIONES FISCALES.-** Las partes contratantes convienen en señalar lo siguiente: a.) Para los fines de los Arts. 1 y 2 del Decreto 779 de marzo de 2003, en los extractos enviados por EL BANCO se hará la discriminación dentro del valor de canon de la parte que corresponde a cada uno de los conceptos de corrección monetaria o costo financiero, y amortización de capital.

**VIGÉSIMA OCTAVA: AUTORIZACIÓN.-** Autorizo(amos) de manera permanente e irrevocable a EL BANCO para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información consulte, procese, informe, divulgue y reporte el estado, novedades y referencias a cerca del manejo de mis obligaciones en y ante cualquier banco de datos financieros y comerciales y/o de solvencia patrimonial y crediticia. Igualmente autorizo (amos) para solicitar información sobre mis relaciones comerciales a cualquier persona natural o jurídica con quien las sostenga o haya sostenido.

**VIGÉSIMA NOVENA: RESPONSABILIDADES DE EL LOCATARIO.-** EL LOCATARIO se obliga a habitar el bien destinándolo a su propia vivienda familiar, conservarlo y restituirlo(s) en las mismas condiciones, salvo el deterioro natural por su goce y uso legítimo en los términos y condiciones establecidas en este contrato. EL LOCATARIO se obliga a ejercitar todos los recursos y oponerse a que el(los) bien(es) dado(s) en LEASING sea(n) afectado(s) por gravamen(es), embargo(s), secuestro(s), decomiso(s), retención(es), o cualquier otro evento relacionado directa o indirectamente con EL LOCATARIO y en todo caso, se compromete a dar aviso inmediato a EL BANCO de toda acción intentada por cualquier persona contra el(los) bien(es) dado(s) en LEASING o de cualquier hecho que pudiese afectar la propiedad de los mismos. En consecuencia, EL LOCATARIO será responsable de todos los perjuicios que puedan derivarse por tales circunstancias para EL BANCO. Durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato, EL LOCATARIO será responsable de cualquier deterioro que sufra el(los) bien(es) como consecuencia de mal trato, descuido o falta de mantenimiento. Así mismo, asume los riesgos de deterioro o pérdida de el(los) bien(es) que no le sean imputables. En consecuencia, en cualquier hipótesis de demérito total o parcial de el(los) bienes, EL LOCATARIO deberá cumplir con sus obligaciones hasta el vencimiento del plazo del contrato, sin perjuicio que, si el(los) bien(es) se encontrara(n) asegurado(s), la suma que llegare a pagar la Compañía aseguradora se impute al valor adeudado del contrato, a discreción de EL BANCO. En ningún caso de deterioro podrá haber lugar a reducción alguna del canon de LEASING, ni a devoluciones o descuentos de ninguna naturaleza.

**TRIGÉSIMA.- PAGARE.-** EL LOCATARIO y los codeudores suscribe (n) y entrega (n) a EL BANCO un pagaré en blanco a favor de EL BANCO, autorizando en ese instrumento para llenar sus espacios dejados en blanco con las obligaciones originadas en el presente contrato tanto por cánones como por intereses, primas de seguros, gastos y sanciones, originadas. El pagaré diligenciado será exigible inmediatamente y prestará mérito ejecutivo, sin ninguna otra formalidad.

**TRIGÉSIMA PRIMERA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.** En cumplimiento a las normas de prevención y control del lavado de activos EL LOCATARIO y el(los) deudor(es) solidario(s) se obliga(n) a partir de la suscripción del presente documento, a entregar en forma periódica y por lo menos anualmente la totalidad de los soportes documentales que la ley y la reglamentación de la Superintendencia Bancaria exija, y como mínimo remitir debidamente actualizada la totalidad de la información financiera y comercial presentada al momento de solicitud del presente contrato, en forma veraz y verificable. El incumplimiento total o parcial de la obligación aquí contenida, será causal para dar por terminado el presente contrato sin perjuicio de las sanciones derivadas por dicho incumplimiento.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA. SANCIONES.**

de EL LOCATARIO un interés moratorio a la tasa máxima de interés moratoria permitida por la ley, cobrados sobre las sumas dejadas de pagar.

c. Sanción por no pago oportuno de la opción de adquisición: Se liquidará a cargo de EL LOCATARIO un interés moratorio a la tasa máxima de interés moratoria permitida por la ley, cobrados sobre el valor de la opción cancelada fuera de término.

d. Sanción por no pago oportuno de cualquier suma a reembolsar a EL BANCO: Se liquidará sobre cada suma debida una tasa moratoria liquidada a la tasa máxima de interés moratorio permitida por la ley a cargo de EL LOCATARIO.

e. Sanción por incumplimiento en la obligación de restituir el bien objeto del presente contrato: EL LOCATARIO deberá pagar a EL BANCO ante el incumplimiento de la obligación de restituir el bien objeto del presente contrato, a título de pena sin necesidad de requerimiento alguno una suma de dinero equivalente a un día de canon de leasing por cada día de mora en la restitución del bien a favor de EL BANCO.

**TRIGÉSIMA TERCERA. CONSULTAS Y SERVICIOS A TRAVÉS DE INTERNET:** - Con ocasión al presente contrato, EL BANCO se compromete a permitirle al LOCATARIO, quien para los efectos de la presente cláusula se denominará EL USUARIO, la realización de los servicios de consulta que aquí se indiquen, en relación con las operaciones de leasing y/o arrendamiento sin opción de compra, a través de Internet y mediante el ingreso de la página Web que para el caso le refiera EL BANCO. No obstante, EL BANCO podrá suspender temporal o definitivamente los servicios de consultas sin lugar a indemnización alguna en caso de presentarse inconvenientes técnicos y en general por cualquier circunstancia que a su juicio así lo amerite, sin que sea necesario aviso previo al USUARIO. EL BANCO no asume responsabilidad en caso de que el USUARIO no pueda efectuar los servicios de consultas a que refiere la presente cláusula, por problemas de línea, congestión o cualquier otra situación no imputable a EL BANCO. Las consultas podrán ser realizadas por el USUARIO durante las veinticuatro (24) horas del día, desde la terminal de un computador. **PARAGRAFO PRIMERO.** Los servicios de consulta que podrá realizar el USUARIO en la página Web que refiera EL BANCO son: a.) Consulta de Productos: Mediante este servicio el USUARIO podrá consultar las operaciones de leasing o arrendamiento sin opción de compra por su clase o tipo y el número interno de éstas, obteniendo el valor del próximo vencimiento de las mismas. b.) Consulta de Estado de cuenta: Mediante este servicio el USUARIO podrá consultar por fecha y por el tipo de obligación o producto, el detalle de su próximo vencimiento. c.) Programación de Pagos: Mediante este servicio el USUARIO podrá Consultar la programación de pagos de las operaciones y/o obligaciones desde su fecha de iniciación. d.) Consulta de movimientos: Mediante este servicio el USUARIO podrá consultar por cada una de las operaciones y/o obligaciones, la relación e imputación de los pagos efectuados a EL BANCO en los doce (12) meses anteriores contados desde la fecha de la consulta o la relación detallada de los cinco (5) últimos pagos efectuados e.) Información Básica: Mediante este servicio el USUARIO podrá consultar las condiciones financieras generales de las operaciones y/o obligaciones. El USUARIO podrá adicionalmente consultar el activo objeto del contrato.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** El USUARIO en caso de ser persona jurídica, por intermedio de su representante legal deberá designar bajo su responsabilidad, un funcionario de su entera confianza, que se denominará "Usuario Primario Cliente", quien será el único encargado de administrar las claves otorgadas por EL BANCO para proceder a utilizar los servicios de consulta, EL BANCO entregará una clave compuesta por dos partes para ingresar a los servicios de consulta; la primera parte estará conformada por (8) caracteres alfanuméricos y la segunda parte estará conformada por los dígitos registrados en el sobrefflex. Esta clave será enviada por correo o entregada personalmente. El USUARIO se hace responsable de todas las operaciones y consultas realizadas a partir del recibo de la clave. El USUARIO deberá cambiar la primera clave, al ingresar por primera vez a la página Web que para el caso le indique EL BANCO, como exigencia de la prestación del servicio de consultas, debiendo utilizar una nueva clave de ocho (8) caracteres alfanuméricos como mínimo. La clave de acceso deberá ser conservada en secreto en poder del USUARIO o "Usuario Primario Cliente". El USUARIO responderá por su pérdida o extravío, y se entiende que la misma es para todos los efectos personal e intransferible, de tal suerte que es responsabilidad única y exclusiva del USUARIO que ningún tercero la conozca. En caso de pérdida, extravío, hurto o

de que EL BANCO proceda a anularla. Queda entendido y aceptado ya así lo acepta el USUARIO, que los cambios de clave se harán bajo su exclusiva responsabilidad y riesgo. La designación del "Usuario Primario Cliente" podrá ser modificada por el USUARIO, quien deberá informarle por escrito a EL BANCO la nueva designación con el objeto que ésta suspenda el acceso de consulta de los servicios al anterior "Usuario Primario Cliente". Notificado de la nueva designación, EL BANCO remitirá al nuevo "Usuario Primario Cliente" las claves referidas. El servicio podrá suspenderse por EL BANCO en cualquier tiempo, cuando detecte que un USUARIO o "Usuario Primario Cliente" intente realizar consultas con otras claves de acceso, o cuando por razones de seguridad o por cualquier otra razón lo considere necesario, sin necesidad de previo aviso ni indemnización alguna. El USUARIO responderá ilimitada y solidariamente por las operaciones realizadas con su clave de acceso y se entiende que ellas, han sido debidamente autorizadas. Toda modificación del procedimiento de consulta aquí contenido, será comunicada por EL BANCO en forma escrita por correo postal, o electrónico, o mediante una indicación al respecto en la página Web, y se entenderán aceptadas, por el USUARIO por el solo hecho de hacer uso de los servicios, luego de ser notificado. **PARAGRAFO TERCERO** Inicialmente los servicios de consultas que se prestan en desarrollo de la presente cláusula, no tiene costo para el USUARIO, no obstante, en el futuro EL BANCO podrá dar a conocer por cualquier medio, el establecimiento de una remuneración por la prestación de dicho servicio. El uso del servicio por parte del USUARIO posterior a la divulgación del costo de los servicios aquí referidos, se entenderán como una aceptación tácita del USUARIO a la contraprestación a su cargo por el uso de tales servicios y del monto de los mismos. **PARAGRAFO CUARTO** Los servicios de consultas referidos en la presente cláusula tendrán una vigencia indefinida, no obstante lo cual cualquiera de las partes podrá darlos por terminado mediante comunicación escrita enviada con una antelación de ocho (8) días y sin que haya lugar a indemnización alguna.

**TRIGESIMA CUARTA** Además de la obligación de pago de los cánones de arrendamiento, opción de adquisición, primas de seguros y demás obligaciones dinerarias previstas en las cláusulas anteriores, EL LOCATARIO pagará a EL BANCO una comisión a la iniciación del presente contrato como retribución por los trámites y el estudio de la tradición del bien objeto del contrato que sea necesario para la adquisición del bien objeto del presente contrato. Dicha comisión corresponderá a la suma de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL Pesos (\$4.489.000,00) Moneda. **PARAGRAFO PRIMERO.** El no pago oportuno de la presente comisión causará a cargo de EL LOCATARIO intereses de mora sobre las sumas dejadas de pagar, liquidados a la tasa moratoria máxima permitida por la ley, sin perjuicio de la facultad de EL BANCO de dar por terminado este contrato y exigir el pago de la sanción por incumplimiento estipulada en su clausulado. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Si por cualquier causa no iniciare el presente contrato o en el evento en que EL BANCO lo requiera, podrá hacer exigible a EL LOCATARIO la cancelación inmediata de la comisión aquí referida más los intereses causados.

**TRIGESIMA QUINTA: CLAUSULA TRIBUTARIA Y/O FISCAL RESPECTO Y/O CON OCASIÓN A EL(LOS) BIEN(ES) DADO(S) EN LEASING.** EL LOCATARIO manifiesta que conoce y acepta las obligaciones y disposiciones tributarias y/o fiscales de el(los) bien(es) dado en leasing, razón por la cual en virtud del presente contrato, de manera amplia y sin limitación o exclusión alguna, EL LOCATARIO se obliga por su cuenta y riesgo a realizar, tramitar, presentar y cancelar oportunamente y en debida forma, toda declaración, información y pago de impuestos, tasas y/o contribuciones en relación y/o con ocasión de el(los) bien(es) dado(s) en leasing, requiriendo de ser necesario al BANCO para cualquier gestión directa de éste tales como suscripción de documentos y/o declaraciones, entre otros; en su calidad de propietario de el(los) bien(es), de conformidad con las disposiciones legales vigentes y futuras que rigen la materia. **PARAGRAFO PRIMERO.** EL LOCATARIO será responsable por las inconsistencias, inexactitudes, extemporaneidad, correcciones, multas, gastos, costos, sanciones, intereses, comisiones, entre otros, que demanden las obligaciones tributarias y/o fiscales referidas, asumiendo las consecuencias económicas y jurídicas que se generen con ocasión a dichas obligación(es). **PARAGRAFO SEGUNDO.** EL LOCATARIO será responsable por la idoneidad, autenticidad y veracidad de los documentos e información que se presenten ante cualquier Entidad pública o privada, necesarios en

dinero que a cualquier título se genere por razones tributarias y/o fiscales respecto y/o con ocasión a el(los) bien(es) dado(s) en leasing, EL LOCATARIO se obliga para con EL BANCO a reembolsarle la totalidad de las sumas pagadas por dichos conceptos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro de EL BANCO. La mora en el pago de la suma indicada, causará a cargo de EL LOCATARIO una multa y/o sanción por no pago, liquidada sobre el valor adeudado, de acuerdo con la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad de EL BANCO de dar por terminado el contrato y de exigir el pago de la pena por incumplimiento estipulada en este contrato. PARÁGRAFO TERCERO. En todo caso en que EL BANCO sea destinatario de trámites y/o procesos de cualquier orden administrativo y/o judicial con ocasión a las obligaciones tributarias y/o fiscales referidas, EL LOCATARIO se obliga a correr con los gastos de defensa de EL BANCO en los respectivos procesos y a asumir exclusivamente las consecuencias jurídicas y económicas de las resultas de tales trámites y/o procesos. PARÁGRAFO CUARTO. No obstante lo anterior, si EL BANCO con ocasión al presente contrato decidiera realizar cualquier trámite o gestión de orden tributario y/o fiscal en relación y/o con ocasión

origen a reintegrar a EL BANCO en forma inmediata las sumas de dinero que por dichos conceptos hubiere pagado, incluyendo gastos, costos, comisiones, honorarios, multas, contribuciones, tasas, entre otros, siendo facultad de EL BANCO cargar dichos valores al monto del contrato. PARÁGRAFO QUINTO. Sin perjuicio de las demás estipulaciones contenidas en el presente contrato, EL LOCATARIO conoce y acepta que incumplimiento de las obligaciones a su cargo previstas en la presente cláusula, será causal para la terminación del presente contrato, sin perjuicios de la sanción por incumplimiento del contrato prevista a cargo de EL LOCATARIO. PARÁGRAFO SEXTO. EL LOCATARIO se obliga a remitir a el BANCO copia de la declaración y pagado de los impuestos, o sanciones a que conforme a esta clausula se obliga, tan pronto sean efectuados.

**TRIGÉSIMA SÉXTA. DESEMBOLSO(S) A FAVOR DE EL(LOS) PROVEEDOR(ES):** EL LOCATARIO con la suscripción del presente documento y conforme a las disposiciones legales vigentes, en especial las referidas al Gravamen a los Movimientos Financieros, autoriza al BANCO para que efectúe el(los) desembolso(s) necesario(s) para el(los) pago(s) del precio de adquisición de él(los) bien(es) objeto del presente leasing, a favor de él(los) proveedor(es) seleccionado(s) por EL LOCATARIO.

Por medio del presente escrito manifiesto(amos), que de manera previa a la suscripción del presente contrato de leasing habitacional, EL BANCO me(nos) ha informado las características especiales de la operación, los derechos y obligaciones derivados de ella, los requisitos para acceder a la misma, los criterios de evaluación de la entidad, la exigencia de garantías, los seguros obligatorios y opcionales, las modalidades, sistemas de amortización, costos financieros, plazos, forma de liquidación del cánon y valores incluidos en este, estimación de la opción de adquisición, efectos de su no ejercicio, ejercicio anticipado de la opción de adquisición, condiciones, procedimientos y efectos para la cesión de la opción y del contrato, causas de terminación de contrato, condiciones para la terminación anticipada y sus efectos, proyección del contrato, y en especial la aclaración de que la presente operación solo entrega al locatario la tenencia de un inmueble destinado a vivienda, sin transferir el dominio, evento que solo ocurrirá cuando se ejerza la opción de adquisición. En general que he(mos) recibido toda la información comercial y financiera necesaria para la adecuada comprensión del alcance de la operación y los mecanismos que aseguran su eficaz ejercicio. Así las cosas declaro(amos) que tengo(emos) un entendimiento total de los términos y condiciones del contrato

Se celebra el presente contrato en la ciudad de MEDELLIN a los DIECISEIS (16) días del mes de NOVIEMBRE del año 2012.

EL BANCO:

LOS LOCATARIOS:

JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ  
CC 78.730.220

ARLETH POLO  
ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ  
CC 25.889.539.

## **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA**

Jueves, veintiséis (26) de enero de dos mil diecisiete (2017).-

Radicado: 230013103001-2016-00091-00

### **ASUNTO A DIRIMIR**

Acomete el juzgado la tarea de proferir resolución definitiva dentro del presente proceso de restitución de tenencia de bien inmueble dado en leasing, promovido mediante los oficios de apoderada judicial, por el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** contra **JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ Y ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ.**

### **RECUESTO PROCESAL**

Como supuesto fáctico manifiesta la entidad financiera demandante, adujo haber celebrado con los demandados un contrato de leasing habitacional destinado a vivienda familiar respecto de un inmueble ubicado en la carrera 15 N° 11D 06 Urbanización 6 de Marzo de esta ciudad, identificado con M.I.No. 140-92210, comprometiéndose los accionados a cancelar mensualmente la suma de \$2.912.868,00 como canon de arrendamiento, pactando el pago del primero canon en enero 4 de 2013 y durante 180 meses.

Comenta además la entidad demandante, que los demandados incumplieron su obligación de cancelar en la forma contractualmente prevista, encontrándose en mora desde el canon de arrendamiento No. 19, comprendido desde el periodo de agosto 4/ a Sept.3 de 2014, hasta el canon No. 41, correspondiente al periodo junio 4/ a Julio 3/16.

Sostiene también la entidad financiera demandante, que de conformidad con la cláusula décima séptima del contrato de leasing, la parte arrendadora puede dar por terminado el contrato cuando el locatario incurra en mora de pagar cualquiera de los cánones causados.

Es así como, con sustrato en lo anterior, la entidad actora en su demanda solicita i) se declare la terminación del contrato de leasing celebrado entre la entidad financiera BANCO OCCIDENTE S.A y el señores JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ Y ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ, por mora en el pago de los cánones de arrendamientos precedentemente señalados, respecto del bien inmueble de la Cra. 15 N° 11D 06 Urbanización 6 de Marzo de Montería – Córdoba, identificado con la M.I.No. 140-92210; ii) la expedición de la orden a los demandados a restituir al BANCO DE OCCIDENTE, el respectivo bien, y iii) se condene a los accionados al pago de las costas y agencias en derecho que se causen en virtud del presente proceso.

El auto admisorio de la demanda se profirió en agosto doce 12 de dos mil dieciséis 2016; allí mismo se ordenó el traslado por diez (10) días a la parte accionada, quien debidamente notificada, no empleó ningún medio de defensa, por lo que con arreglo a lo preceptuado en el num. 3° del art. 384 del C.G.P., el cual dispone que “Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”

### **CONSIDERACIONES**

Siendo evidente el concurso de los presupuestos procesales (competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad procesal), así como la inexistencia de causas invalidantes de lo hasta aquí rituado, se impone proferir sentencia de mérito.

### **ASPECTOS GENERALES DEL LEASING**

El Leasing es “un contrato mediante el cual una parte entrega a la otra un bien para su uso y goce, a cambio de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario o se transfiere al usuario, si éste último llega a ejercer una opción de adquisición que, generalmente, se pacta a su favor”. (Comentarios de Fedeleasing).

Existen diversas modalidades de Leasing, todas las cuales se enmarcan en dos tipos fundamentales: Leasing Financiero y Leasing Operativo.

El Leasing Financiero o Arrendamiento Financiero, que es la modalidad aplicable al caso sub-estudio, consiste según el artículo 2º del Decreto 913 de 1993 en "la entrega, a título de arrendamiento, de bienes adquiridos para el efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del periodo una opción de compra".

### CASO CONCRETO

Observamos del libelo demandatorio que la causal de terminación contractual invocada por la entidad financiera actora, es la mora en el pago del arrendamiento, a partir del periodo comprendido desde Agosto 4 a Sept.3 de 2014.

De acuerdo con lo estipulado en el contrato de Leasing Financiero (fls. 10 a 14), a los Locatarios – señores, JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ Y ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ, les corresponde cancelar el canon de arrendamiento correspondiente a la suma de \$2.912.868.00, los días cuatro de cada mensualidad, partiendo del cuatro de enero 2013 hasta la terminación del contrato proyectado al cuatro de diciembre de 2027.

Comoquiera que se alega la mora desde el mes de Agosto 2014, y la parte accionada no se opuso a tal alegación, considera esta dignidad que se da por establecida la existencia de dicho retraso, y por ende, configurada plenamente la causal de restitución alegada por la sociedad demandadora.

Así las cosas, ante la falta de oposición de la parte demandada, la existencia en autos de la prueba del contrato de Leasing Financiero, y la innecesaridad del decreto oficioso de pruebas, sin más análisis al respecto esta dignidad a la luz del num. 3 del art. 384 del C.G.P., aplicable a este asunto según lo normado por el artículo 385 ibídem, procederá a emitir la condigna sentencia de restitución suplicada en el escrito introductorio.

En razón y mérito de las precedentes consideraciones, el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

1.- Declarar la terminación del contrato de Leasing Financiero, celebrado entre la demandante BANCO DE OCCIDENTE S.A ENTIDAD FINANCIERA y los demandados, JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ Y ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ; por incumplimiento de los últimos. Consecuencialmente,

2.- Decretar la restitución del bien inmueble dado en Leasing, localizado en la Cra. 15 N° 11D 06 Urbanización 6 de Marzo de Montería – Córdoba, identificado con la M.I.No. 140-92210 y cuyos linderos se describen en la escritura pública n° 12.525 de Dic.7/07, de la notaria 3 de montería. Con tal fin concédase a la parte demandada el término de seis (6) días, contados a partir de la notificación de este fallo, a fin de que entregue voluntariamente el bien cuya restitución se ordena, a la entidad financiera demandante. De no producirse la restitución voluntaria, comisionese al INSPECTOR SEGUNDO URBANO DE POLICÍA, con las facultades del comitente, para que proceda a la entrega forzada del mismo.

3.- Condenar a los demandados al pago de las costas del proceso. Tásense por secretaria.

4.- Archivar, en su oportunidad, el presente expediente.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

LA JUEZ,

LIZ MERCEDES CASALINS WILCHES.

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 8226663798286135**

Generado el 09 de mayo de 2022 a las 11:11:49

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

#### **EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

#### **CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: BANCO DE OCCIDENTE**

**NIT: 890300279-4**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 659 del 30 de abril de 1965 de la Notaría 4 de CALI (VALLE). Acta de organización del 27 de agosto de 1964. Sociedad anónima de carácter privado.

Escritura Pública No 3165 del 29 de noviembre de 2002 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Se protocoliza la Resolución 1360 del 27 de noviembre de 2002, la Superintendencia Bancaria autoriza el acuerdo de fusión por absorción de ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE OCCIDENTE S.A. ALOCCIDENTE, por parte del BANCO DE OCCIDENTE. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 1735 del 25 de octubre de 2004 Que la entidad que se escindiría sin disolverse es el BANCO DE OCCIDENTE S.A. (institución escidente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de INVERAVAL S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto principal de la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.B. No 0354 del 22 de febrero de 2005 Por medio de la cual la Superintendencia Bancaria no objeta la fusión por absorción del BANCO ALIADAS S.A. por parte del BANCO DE OCCIDENTE S.A..

Escritura Pública No 502 del 28 de febrero de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Acuerdo de fusión mediante el cual el Banco de Occidente S.A. absorbe al Banco Aliadas, en consecuencia, este último se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 1814 del 23 de junio de 2006 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Protocoliza la Resolución 828 del 19 de mayo del 2006 por medio de la cual el Superintendente Financiero no objeta la operación de fusión, en virtud de la cual el Banco Unión Colombiano S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el Banco de Occidente S.A.

Resolución S.F.C. No 0952 del 06 de mayo de 2010 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing de Occidente S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Occidente S.A. protocolizada mediante escritura publica 1170 del 11 de junio de 2010 Notaria 11 de Cali

Resolución S.F.C. No 01871 del 27 de diciembre de 2018 , se autoriza la Cesión parcial de Activos, Pasivos y Contratos por parte de Leasing Corficolombiana S.A. al Banco de Occidente y a la Corporación Financiera Colombiana S.A.

Resolución S.F.C. No 0859 del 28 de septiembre de 2020 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza al Banco de Occidente (Panamá) para que, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, promocióne y publicite a través del Esquema de Representación que tiene con el Banco de Occidente S.A., los productos y servicios señalados en el considerando sexto de esta resolución.

Resolución S.F.C. No 0859 del 28 de septiembre de 2020 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza al Occidental Bank (Barbados) para que, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución,



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8226663798286135

Generado el 09 de mayo de 2022 a las 11:11:49

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

promocione y publicite a través del Esquema de Representación que tiene con el Banco de Occidente S.A., los productos y servicios señalados en el considerando quinto de esta resolución.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** PRESIDENTE, VICEPRESIDENCIAS Y REPRESENTANTES LEGALES: El Presidente será representante legal del Banco y tendrá a su cargo la dirección de sus actividades y negocios, de acuerdo con las disposiciones de la Junta Directiva. Su periodo será igual al de la Junta Directiva y podrá ser reelegido en forma indefinida. El Banco tendrá los Vicepresidentes que determine la Junta Directiva, la cual fijará sus funciones y quienes también tendrán la representación legal del Banco. De igual manera, la Junta Directiva otorgará la calidad de representante legal a los Gerentes y a otros funcionarios que considere pertinente, señalando el ámbito de su actuación. (Reformado mediante escritura pública 412 del 07 de marzo de 2014, Notaria 11 de Cali). **SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL BANCO:** a) Llevar la representación del Banco ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, y ante las autoridades políticas, administrativas y judiciales del país o del exterior, con facultades para nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales, cuando lo considere conveniente. b) Celebrar toda clase de actos y contratos a nombre del Banco, ciñéndose a las autorizaciones que le confiere la Junta Directiva. c) Llevar la dirección general de los negocios del Banco, dentro de las reglamentaciones que al efecto expedida la Junta Directiva, sometiendo a ésta los contratos y operaciones que fueren del caso, para su autorización. d) Nombrar los empleados del Banco cuya designación no corresponda, de acuerdo con los estatutos, a la Asamblea General o a la Junta Directiva. e) Convocar a la Junta Directiva para sus reuniones ordinarias y, cuando lo considere necesario, para las extraordinarias. f) Someter a la Junta Directiva los programas de desarrollo de las actividades y negocios bancarios. g) Velar por el cumplimiento de los estatutos y de las normas y disposiciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. h) Presentar a la aprobación de la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del Gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. i) Asegurar el respeto de los derechos de sus accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. j) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. k) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la Ley. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las Instalaciones de la Entidad a disposición de los Accionistas e inversionistas para su consulta. l) Anunciar en un periódico de circulación nacional la adopción del Código de Buen Gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público. m) Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. n) Ejercer todas aquellas otras funciones que le sean asignadas por la Asamblea General de Accionistas o por la Junta Directiva. (Reforma mediante escritura pública 245 del 06 de febrero de 2004 Notaria 14 de Cali)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
César Prado Villegas Fecha de inicio del cargo: 20/09/2018	CC - 94312021	Presidente
Alfonso Méndez Franco Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 19327166	Vicepresidente Financiero
Ana María Herrera Herrera Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 39776419	Gerente Comercial 1



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8226663798286135

Generado el 09 de mayo de 2022 a las 11:11:49

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Alberto Ocampo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 16659382	Gerente Comercial 2
Douglas Berrío Zapata Fecha de inicio del cargo: 23/12/1992	CC - 3229076	Vicepresidente Jurídico
Iván Mauricio Cepeda Diaz-granados Fecha de inicio del cargo: 29/08/2019	CC - 80407087	Vicepresidente de Crédito
Ivan Mauricio Ricardo Arias Fecha de inicio del cargo: 21/01/2021	CC - 14836968	Gerente de Zona Banca Corporativa
Luz Karime Ines Mendoza Estevez Fecha de inicio del cargo: 11/06/2010	CC - 63327717	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Alejandro Maya Villegas Fecha de inicio del cargo: 12/10/2012	CC - 71778301	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mary Leidy Tolosa Barrera Fecha de inicio del cargo: 24/04/2013	CC - 52232672	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhonattan Triana Vargas Fecha de inicio del cargo: 31/03/2016	CC - 80881268	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Hermes José Ospino Bermudez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2017	CC - 1065580106	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Oscar Fernando Sánchez Galeano Fecha de inicio del cargo: 08/09/2017	CC - 79656710	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diego Hernán Echeverry Otálora Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 1032395485	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Daniela Del Mar Benavides Erazo Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 1019074070	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jimena Andrea Garzón Diaz Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 52707117	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Liliana Solano Lizcano Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 63551351	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ledy Catherine Albán Adames Fecha de inicio del cargo: 28/05/2018	CC - 38889938	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mónica Hoyos Cobos Fecha de inicio del cargo: 08/08/2018	CC - 1130610318	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leilam Arango Dueñas Fecha de inicio del cargo: 14/11/2018	CC - 38557437	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Paula Andrea Gallego Marín Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020	CC - 32143319	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Esther Blanco Figueroa Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020	CC - 32797262	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhoanny Prieto Jiménez Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020	CC - 91489285	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Anamaría Paez Nieto Fecha de inicio del cargo: 25/01/2021	CC - 1020787231	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Paola Andrea Rojas Barragán Fecha de inicio del cargo: 12/02/2021	CC - 1031163645	Representante Legal para Asuntos Judiciales



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8226663798286135

Generado el 09 de mayo de 2022 a las 11:11:49

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

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Laura Alejandra Torres Pérez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2021	CC - 1052400505	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Juan Manuel Montenegro Hernández Fecha de inicio del cargo: 23/11/2021	CC - 1113688382	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Cruz Castro Fecha de inicio del cargo: 03/12/2021	CC - 1019088868	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Katherine Lissette Bustamante Suárez Fecha de inicio del cargo: 23/03/2022	CC - 1116789181	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Pedro Luis Villegas Ramirez Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 71673064	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Alvaro Sarmiento Diaz Fecha de inicio del cargo: 25/05/2017	CC - 8487546	Gerente Unidad de Normalización de Activos
Diana Patricia González Hernández Fecha de inicio del cargo: 23/05/2008	CC - 66996322	Representante Legal Para Efectos Prejudiciales y Judiciales Región Suroccidental
Jorge Hernan Palacio Betancourt Fecha de inicio del cargo: 29/05/2003	CC - 8698113	Representante Legal Para Efectos Prejudiciales y Judiciales Región Norte
Nathalie Yurani Molineros Maldonado Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 55304714	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Beatriz Elena Calle Arroyave Fecha de inicio del cargo: 11/11/2020	CC - 31965621	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Juliana Molina Gómez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 38644786	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Wilson Henry Abril Niño Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 9396963	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Alfredo Rafael Cantillo Vargas Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 72181180	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Liliana Patricia Cuervo Sánchez Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 66916319	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Cenobia Garces Marroquin Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 63495448	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Néstor Alfonso Santos Callejas Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 79364209	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Johnny Leyton Fernández Fecha de inicio del cargo: 14/09/2006	CC - 14234166	Vicepresidente de Riesgo y Cobranzas
Jose Norbey Grajales Lopez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 16701907	Gerente Zona Banca Empresarial
Gonzalo Enrique Ricardo Del C. Escandón Palacios Fecha de inicio del cargo: 30/10/2014	CC - 91222553	Gerente Zona Banca Empresarial



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8226663798286135

Generado el 09 de mayo de 2022 a las 11:11:49

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

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Juan Carlos García Vera Fecha de inicio del cargo: 22/11/2021	CC - 71699014	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Manuel Turbay Ceballos Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 70563426	Gerente Zona Banca Empresarial
Juan Martín Roa Solarte Fecha de inicio del cargo: 07/06/2018	CC - 12915806	Gerente Regional de Operaciones Leasing
Gerardo José Silva Castro Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 19301974	Vicepresidente de Empresas
Juan Jose Lalinde Suarez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 79464750	Vicepresidente Banca de Gobierno
Ana María Vinasco Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/02/2020	CC - 51838802	Vicepresidente Banca Corporativa
Francisco Javier Monroy Guerrero Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 19453464	Vicepresidente Banca Empresarial
Constanza Sánchez Salamanca Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 51558618	Vicepresidente Banca Empresarial
Julian Cifuentes Bolívar Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79642534	Gerente Jurídico Empresarial
Alejandro Cardeñosa Monroy Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79786159	Gerente Jurídico Persona Natural Masivo, Servicio y Staff
Nubia Rocío Londoño Agudelo Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 43075717	Gerente de Servicios Canales Físicos
Juan Pablo Barney Villegas Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 94319935	Gerente de Tesorería
Vanessa Del Carmen Noriega Lleras Fecha de inicio del cargo: 23/12/2021	CC - 22551860	Gerente Zonal Banca Gobierno
Eduardo Alfonso Correa Corrales Fecha de inicio del cargo: 05/08/2019	CC - 14998150	Vicepresidente de Talento Humano y Administrativo
Jorge Alberto Rodas Díaz Granados Fecha de inicio del cargo: 29/08/2014	CC - 72148263	Gerente Normalización Barranquilla
Edison Enrique Valderrama Hernández Fecha de inicio del cargo: 12/07/2018	CC - 79878491	Gerente de Normalización Cali
Gloria Patricia Romero Martínez Fecha de inicio del cargo: 04/09/2014	CC - 51848225	Gerente División Vivienda
Mauricio Serrano Forero Fecha de inicio del cargo: 25/05/2017	CC - 94403948	Gerente Normalización Bogotá
Luis Fernando Acosta Sanz Fecha de inicio del cargo: 05/09/2017	CC - 10127611	Gerente Zonal Banca Empresarial
Carlos Humberto Silva Vargas Fecha de inicio del cargo: 09/10/2014	CC - 14244950	Gerente Zonal Banca Empresarial
Andrés Bohorquez Rojas Fecha de inicio del cargo: 01/02/2022	CC - 79964240	Gerente Zonal Banca Empresarial
Luis Eduardo Romero Bedoya Fecha de inicio del cargo: 28/01/2022	CC - 72273465	Gerente Zonal Banca Empresarial



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8226663798286135

Generado el 09 de mayo de 2022 a las 11:11:49

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

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Paola Del Carmen Angulo Yamawaki Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 45500711	Gerente de Zona Banca Empresarial Cali
Julian Alfonso Sinisterra Reyes Fecha de inicio del cargo: 12/11/2020	CC - 16689403	Vicepresidente Comercial Personas
Mauricio Maldonado Umaña Fecha de inicio del cargo: 09/09/2019	CC - 94520032	Vicepresidente de Estrategia
Álvaro Montoya Beltrán Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 19476386	Representante Legal para Asuntos Aduaneros



**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES  
SECRETARIO GENERAL**

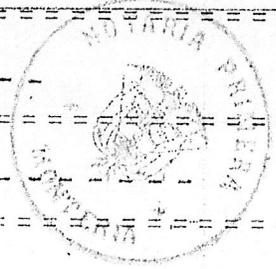
"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



# República de Colombia



Aa001120827



===== No. 2.320/A =====  
 = NUMERO: DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE  
 =====  
 = FECHA: 29 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2012  
 =====

VENTA QUE HACEN JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ y ANA CLAUDINA PATERNINA HUMANEZ A FAVOR DEL BANCO DE OCCIDENTE SOBRE UN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MONTERIA, DEPARTAMENTO DE CORDOBA POR LA SUMA DE \$269.295.000.00

= En la ciudad de Monteria, cabecera del circuito notarial del mismo nombre, en el Departamento de Córdoba, de la República de Colombia, a los VEINTINUEVE (29) días, del mes de NOVIEMBRE del año Dos Mil Doce (2012); ante mí, RAFAEL DURANGO CHAAR, Notario Primero del Circuito notarial de Monteria, en ejercicio del cargo, comparecieron con minuta enviada por correo electrónico JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ y ANA CLAUDINA PATERNINA HUMANEZ, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 78.730.220 y 50.877.053 respectivamente, domiciliados en la ciudad de Monteria, de estado civil el primero casado con sociedad conyugal vigente y la segunda soltera, actúan en su propio nombre y representación y quien (es) en este acto se denominará(n) los vendedores y de otra parte, DIANA CAROLINA CABALLERO, mayor de edad, vecina de Monteria, identificada con cédula de ciudadana Número 25.776.943 de Monteria, quien obra en su calidad de apoderada especial y en consecuencia en nombre y representación de BANCO DE OCCIDENTE, establecimiento de crédito, legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Santiago De Cali (Valle del Cauca), con NIT 890.300.279-4, todo lo cual se acredita con copia del certificado expedido por la Superintendencia Financiera y del poder especial otorgado por escritura pública cinco mil doscientos once (5.211) del veintiséis (26) de junio de dos mil doce (2012) de la Notaria treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C, documentos que se protocolizan con la presente escritura para que forme parte de ella y de las copias que de la misma se expidan, quien en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominará EL COMPRADOR y/o BANCO DE OCCIDENTE, indistintamente,

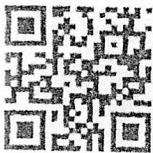
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

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

07-09-2012 1093840235HRSC



Ca000835455



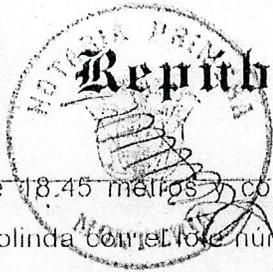
manifestando su voluntad en celebrar el contrato de compraventa de bien(es) inmueble(s), contenido en el presente documento, y regido por las siguientes cláusulas, previa las siguientes: **CONSIDERACIONES** = = = = =

**PRIMERA:** Que BANCO DE OCCIDENTE, en desarrollo de su objeto social celebra operaciones de leasing financiero, entendiéndose por estas, "La entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del periodo una opción de compra", tal y como está definida en el Decreto 913 de mayo de 19 de 1993. = = = = =

**SEGUNDA:** Que en virtud de lo expuesto, su cliente JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Montería, identificado con la cédula de ciudadanía número 78.730.220 y ARLET CECILIA POLO LAMBERTINEZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Montería, identificada con la cédula de ciudadanía No.25 889.539 de Chima, en adelante LOS LOCATARIOS, han celebrado una operación de Leasing habitacional sobre el inmueble objeto de la compraventa que se acredita en la presente escritura pública, por lo que ha solicitado a BANCO DE OCCIDENTE, que proceda a efectuar la compra del mismo en los términos y condiciones contenidos en el presente instrumento público. Expuesto lo anterior, se conviene la siguiente **COMPRAVENTA**, la cual se rige por las cláusulas que a continuación se indican: = = = = =

**PRIMERA: OBJETO:** Que los vendedores mediante el presente contrato transfieren a título de compraventa y enajenación perpetua al BANCO DE OCCIDENTE el derecho real de dominio y de posesión plena que tienen y ejercen sobre el lote de terreno No.13 Manzana B, con casa de habitación, ubicado en la carrera 15 No.11D-06 del Barrio 6 de Marzo de la ciudad de Montería, departamento de Córdoba, cuya descripción, área y linderos fueron tomados de la Escritura Pública número dos mil quinientos veinticinco (2525) del siete (7) de diciembre de dos mil siete (2007) de la Notaria Tercera de Montería y son como a continuación se indican: A) Lote de terreno urbano, ubicado en el Barrio Seis de Marzo en la ciudad de Montería, conocido como Lote número 13 de la Manzana B, distinguido en la nomenclatura urbana de Carrera 15 número 11D-06, con una extensión superficial de ciento treinta y nueve metros con cincuenta centímetros cuadrados (139.50 Mts<sup>2</sup>), con referencia catastral No.01-02-0945-0013-000, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: colinda con el lote número 1 y mide 16.45 metros; POR EL

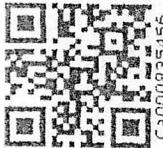




República de Colombia

07-09-2012 19381RSC-AP005500

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



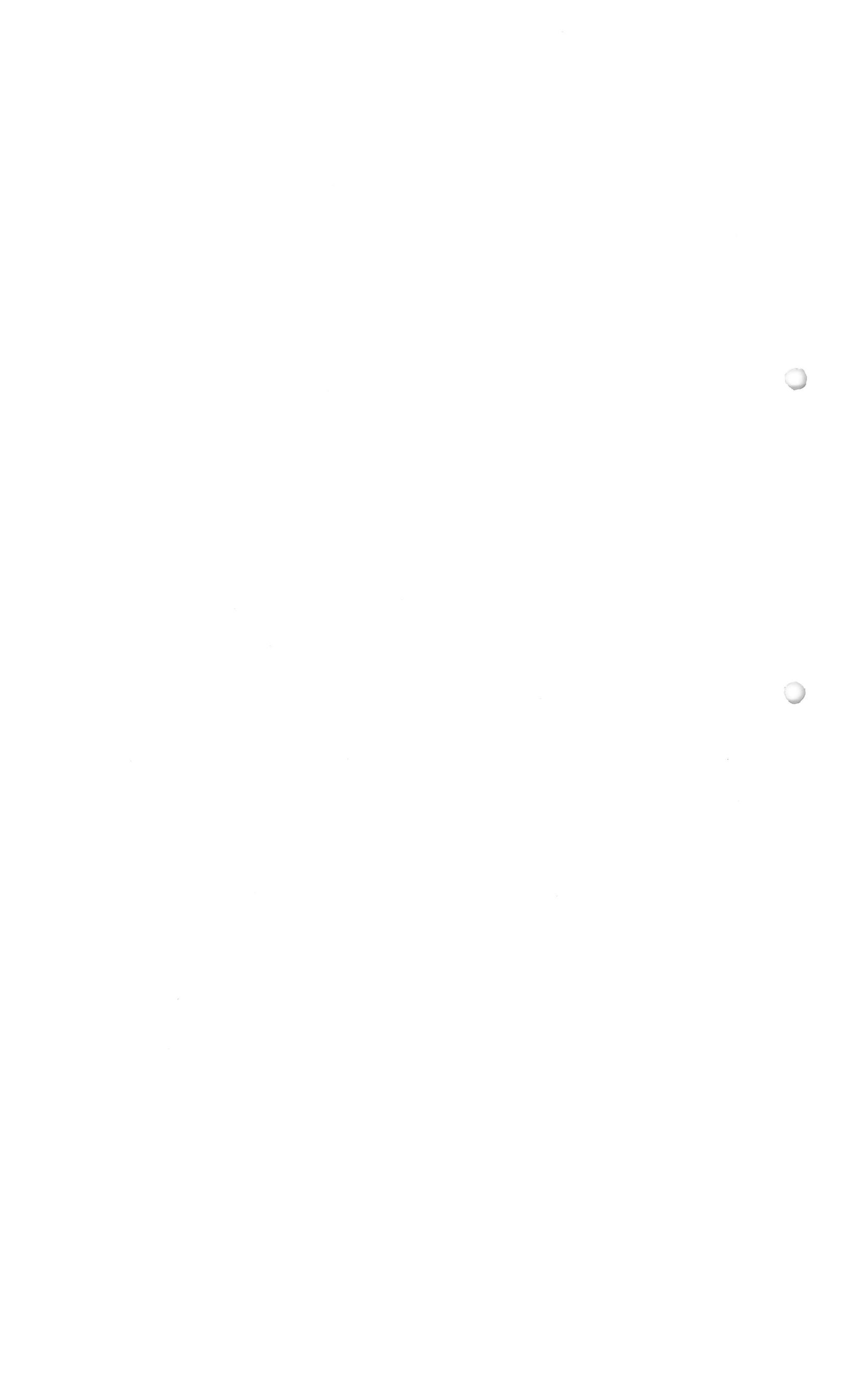
Ca0000835456

SUR: mide 18.45 metros y colinda con el lote número 12; POR EL ESTE: mide 8 metros y colinda con el lote número 11; Y POR EL OESTE: mide 8.24 metros colinda con la carrera 15. Sobre éste lote se construyó una vivienda familiar de un (1) piso, con un área de construcción de 80.00 metros cuadrados aproximadamente, la cual consta de Terraza, sala, garaje, comedor, cocina, alcoba con baño y palio. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número: 140-92210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la cabida y linderos, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto. PARÁGRAFO SEGUNDO. Que dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos, construcciones y mejoras de el (los) inmueble (s), así como los frutos tanto naturales como civiles que el (los) inmueble (s) genere. = = = = =

SEGUNDA.- TRADICIÓN: Que LOS VENDEDORES adquirieron el lote por compra a JOSE MARÍA ORTIZ AGAMEZ, según escritura pública número mil doscientos sesenta y nueve (1269) del veintidós (22) de septiembre de dos mil tres (2.003), otorgada en la Notaria Tercera de Montería, debidamente inscrita el primero (1) de octubre de dos mil tres (2.003), en el folio de matrícula inmobiliaria número 140-92210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y la construcción por haberla realizado a sus expensas. = = = = =

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que LA(LOS) VENDEDORA(ES) garantiza(n) que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) mediante el presente público instrumento se encuentra(n) libre(s) de embargos, anticresis, encargos fiduciarios, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, servidumbres, usufructos, titulaciones o cualquier otro gravamen o limitación. Igualmente que el(los) inmueble(s) se encuentra(n) al día y a paz y salvo en la fecha por el pago de los impuestos, tasas, valorizaciones, de carácter distrital, departamental o nacional, servicios públicos, contribuciones, cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias etc., que lo(s) afecte(n). No obstante todo lo anterior, saldrá al saneamiento en los casos de ley. = =

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio total de venta de los inmuebles materia de este contrato corresponde a la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$269.295.000.00) que será pagada por BANCO DE OCCIDENTE a LA VENDEDORA de la siguiente manera: a.) La suma de VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$29.295.000,00 mc/te) que a la fecha de firma del presente público instrumento EL (LOS) VENDEDOR (ES)



declara(n) recibida a total satisfacción de manos de LOS LOCATARIOS a nombre y por cuenta de BANCO DE OCCIDENTE, el cual autorizan a cruzar contra canon extra;

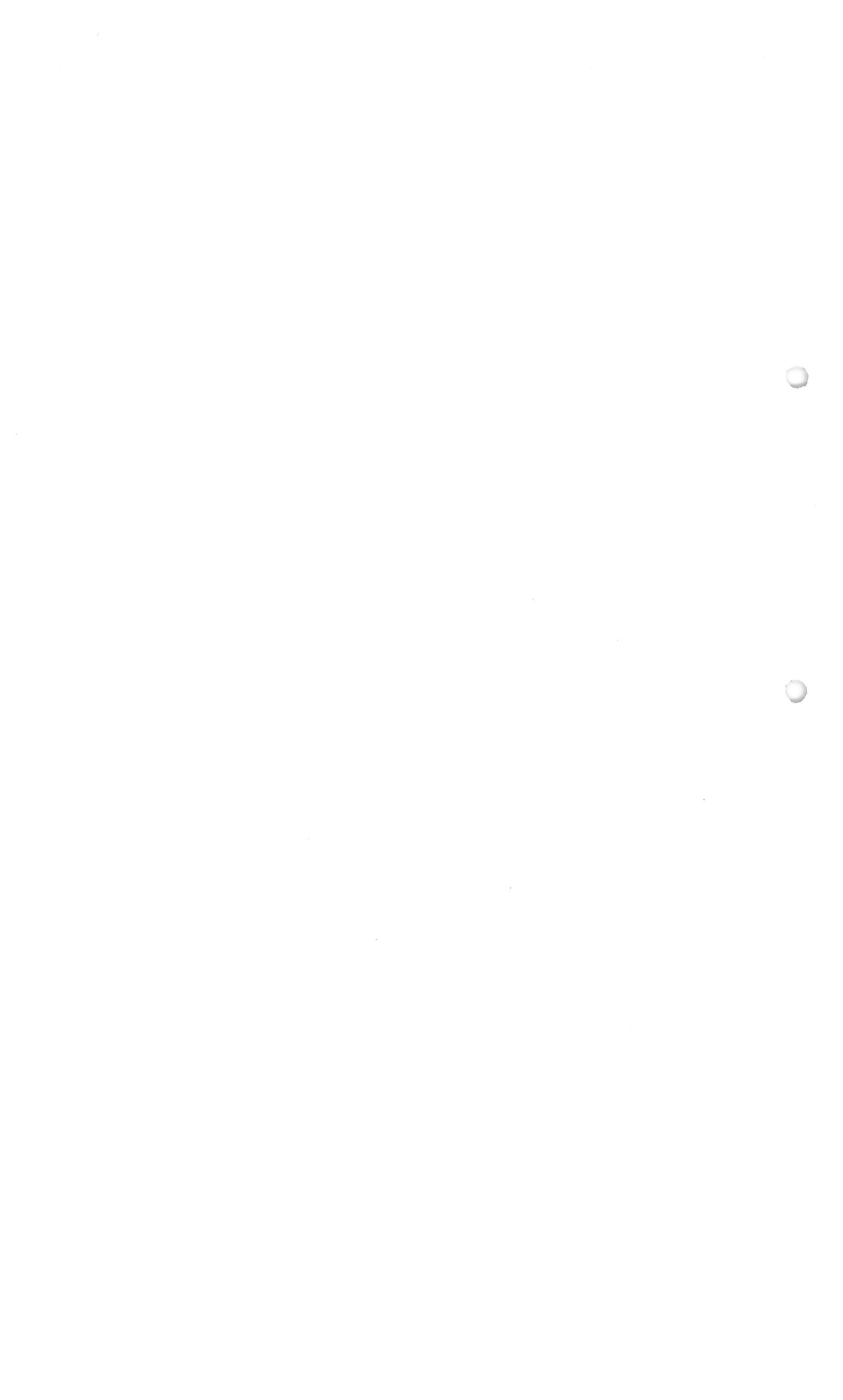
b.) El saldo, es decir la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$240.000.000.00 mc/te) que será pagada por BANCO DE OCCIDENTE a EL (LOS) VENDEDOR, (ES) previa entrega a aquel de: 1.) La cuenta de cobro y/o factura por la presente venta, según corresponda, 2.) La primera Copia de la presente escritura pública y 3.) El(los) Certificado(s) de Tradición y Libertad de el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, en el(los) cual(es) se acredite que el(los) bien(es) adquirido(s) se encuentra(n) totalmente libre(s) de todo gravamen, pleito pendiente o condición así como el registro de la presente escritura pública y de la cancelación de la hipoteca y por tanto la propiedad de el(los) inmueble(s) descrito(s) en cabeza de BANCO DE OCCIDENTE. PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago pactada LOS VENEDORES renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irresoluble. = = =

QUINTA.- ENTREGA: Que LOS VENEDORES con ocasión a la operación de leasing referida en las consideraciones atrás señaladas hace desde hoy la entrega material de el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa al BANCO DE OCCIDENTE o a la persona que éste designe a la firma de esta escritura. =====

SEXTA.- GASTOS: Los gastos notariales y el impuesto de anotación (Rentas Departamentales) ocasionadas por el otorgamiento de la presente escritura pública serán a cargo por partes iguales entre LOS VENEDORES y BANCO DE OCCIDENTE Serán a cargo exclusivo de BANCO DE OCCIDENTE los ocasionados por el registro de la presente escritura. La retención en la fuente a cargo de LOS VENEDORES. PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que BANCO DE OCCIDENTE celebra la presente compraventa con el objeto de entregar el inmueble aquí descrito en un contrato de leasing habitacional a cargo de LOS LOCATARIOS, los gastos y costos previstos en la presente cláusula a cargo de BANCO DE OCCIDENTE serán asumidos en su totalidad por LOS LOCATARIOS . =====

SÉPTIMA CONSTANCIA: Comparecen en este estado LOS LOCATARIOS quienes manifiestan: A) Que en el carácter antes anotado acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se hace. B) Que declara tener recibido real y materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de compraventa, incluidas las áreas y bienes comunes que les corresponden. C) Que conforme a la operación de leasing mencionada, será de su cargo cualquier suma que se cobre en relación con todos los

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

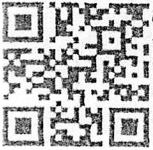




República de Colombia

07-09-2012 100320JFECaf0055

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



C8000835457

impuestos que se autoricen tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio general, local, y particular y gravámenes de carácter nacional, departamental o municipal a partir de la fecha de firma de la presente escritura. D) Que conoce la reglamentación a la que están sometidos el inmueble y se obliga por sí misma y por sus causahabientes a cualquier título a cumplirla. E) Que conoce, acepta y se obliga a pagar a la suscripción de la presente escritura pública, todos los gastos, costos e impuestos notariales, rentas departamentales y registro previstos a su cargo conforme la presente compraventa.

COMPARECIÓ: DIANA CAROLINA CABALLERO, mayor de edad, vecina de Montería, identificada con cédula de ciudadana Número 25.776.943 de Montería, quien obra en su calidad de apoderada especial y en consecuencia en nombre y representación de BANCO DE OCCIDENTE, establecimiento de crédito, legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Santiago De Cali (Valle del Cauca), con NIT 890.300.279-4, todo lo cual se acredita con copia del certificado expedido por la Superintendencia Financiera y del poder especial otorgado por escritura pública cinco mil doscientos once (5.211) del veintiséis (26) de junio de dos mil doce (2012) de la Notaría treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá, manifiesta: A.) Que acepta a favor de su representada, la compraventa contenida en la presente escritura, así como todas las demás estipulaciones del presente instrumento y por ende adquiere la propiedad de el(los) bien(es) referido(s) a título de compraventa. B.) Que declara recibido el bien objeto de la presente compraventa. = = = = =

De conformidad con la ley 258 de 1996, el señor Notario Indagó a los vendedores sobre su estado civil y si tienen afectada esta propiedad a vivienda familiar? DIJERON: Somos JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ es casado con soc. conyugal vigente y ANA CLAUDIA PATERNINA HUMANEZ es soltera y somos hermanos. - - - - -

- - - - -  
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -

=Leída que les fue la presente escritura a los otorgantes la aprobaron y firman en constancia como aparece. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente dentro del término

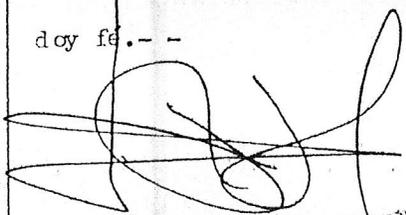
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

Confianza en el Notario



perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Doy fe. Se protocolizan los siguientes documentos: = = = = =  
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO: EL SUSCRITO JEFE SECCION DE IMPUESTO PREDIAL: HACE CONSTAR: Que el predio con las siguientes características: referencia catastral 010209450013000 - - - direc. del predio K 15 11D 16 - - - - -  
avalúo \$ 28.426.000 - área de terreno 139 cons 104 -----  
se encuentra a paz y salvo con la Alcaldía de Montería, en la vigencia del 2012 y con el sgte propietario registrado: PATERNINA HUMANEZ ANA CLAUDIA Y OTRO. - - -  
- - - - - válido hasta el 31 de diciembre del 2012 (Fdo) ilegible = = = = =  
CERTIFICADO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE MONTERIA. - - - - -  
COPIA DE I.A.S.P# 5.211 del 26 de JUNIO del 2012. - - - - -  
CERTIFICADO DE AGUSTIN CODAZZI No. 00457375. - - - - -  
FOTOCOPIAS DE CEDULAS DE LOS COMPARECIENTES . - - - - -

SE UTILIZARON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS: Aa-001120827/  
001120701/001120702/ 001120703/ Lo escrito en otro tipo de máquina vale  
doy fe. - -

  
JUAN DE LA CRUZ PATERNINA HUMANEZ  
INDICE DERECHO

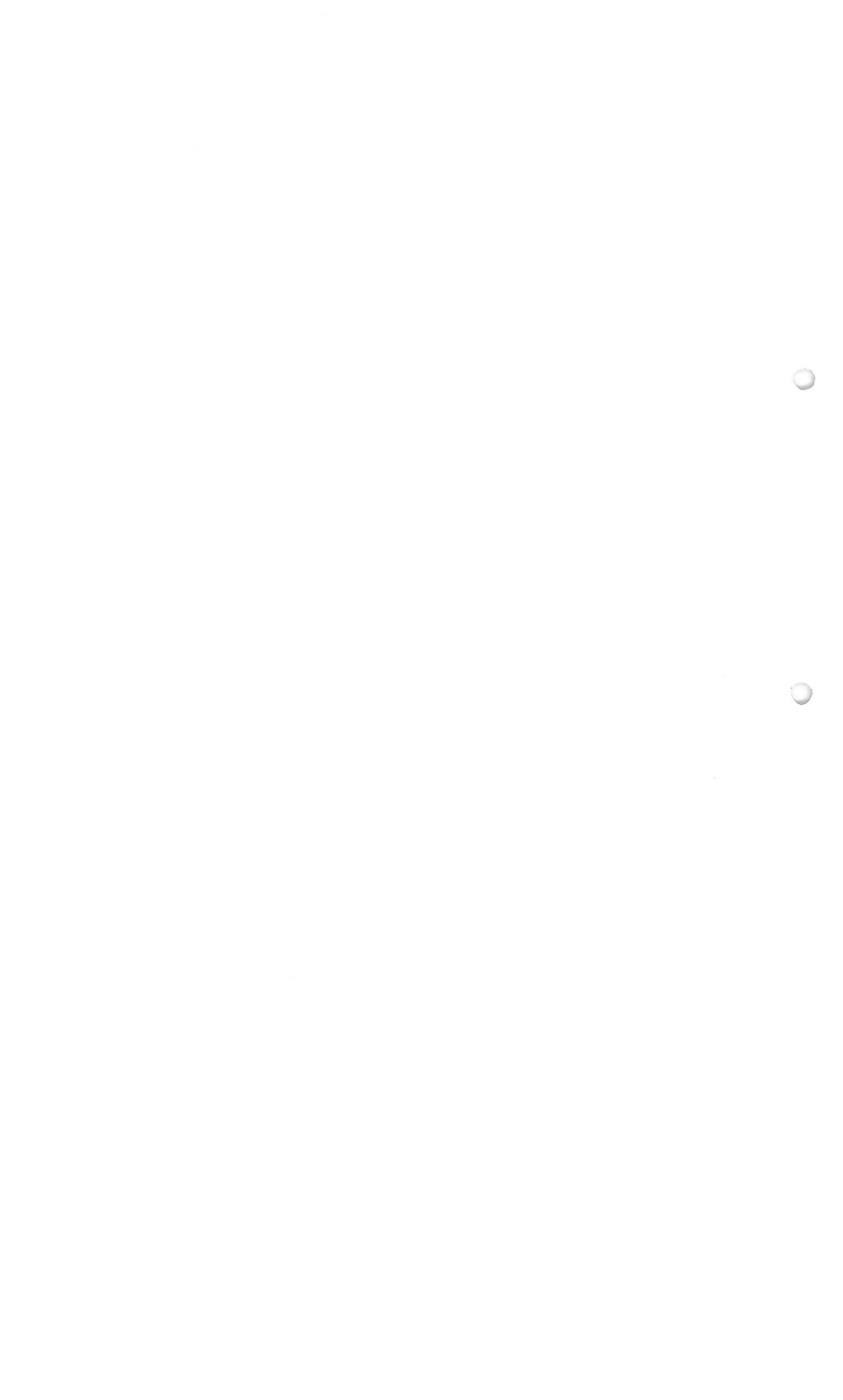


*Ana Paternina*  
ANA CLAUDINA PATERNINA HUMANEZ  
INDICE DERECHO



*ARIETH POLO*  
ARIETH POLO LAMBERTINEZ  
INDICE DERECHO







# República de Colombia



Aa001120703

D.P# 2.30 del 29 de noviembre del 2012



*Diana Caballero*  
DIANA CAROLINA CABALLERO



INDICE DERECHO



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

07-09-2012 10035309020000

*Rafael Durango Chaar*  
RAFAEL DURANGO CHAAR

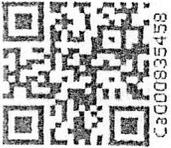
NOTARIO PRIMERO DE MONTERIA



Es fiel y primera copia tomada de su original la que expido en Monteria a los (29) días del mes de Noviembre del año 2012, despues de autenticarla con mi firma y el sello de esta Notaria a mi cargo doy fé .



*Rafael Durango Chaar*  
RAFAEL DURANGO CHAAR  
NOTARIO PRIMERO DE MONTERIA



C8000935438

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

