

Certificado: PROCESO RAD.: 2014-360 DDO.: JORGE ELIECER BLANDON VALENCIA - URGENTE

recepcion@jorgenaranjo.com.co <recepcion@jorgenaranjo.com.co>

Lun 24/01/2022 2:41 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cartago <j01cmcartago@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: concursales@jorgenaranjo.com.co <concurales@jorgenaranjo.com.co>; CRISTIANBLANDON93@HOTMAIL.COM <CRISTIANBLANDON93@HOTMAIL.COM>; abogado.cbg2021@gmail.com <abogado.cbg2021@gmail.com>

Este es un Email Certificado™ enviado por **recepcion@jorgenaranjo.com.co**.

Señor

JUEZ 01 CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO - VALLE

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A

DEMANDADO: JORGE ELIECER BLANDON Y OTROS

RADICACION: 2014-360

Cordial saludo,

Aporto memorial y anexos para su respectivo tramite.

Agradezco su colaboración

Cordialmente,

Recepción

Avenida 2 Norte #7N-55 Of.504

Edificio Centenario II – Cali

Tel. + (572) 8897691



Libre de virus. www.avast.com

JORGE NARANJO DOMINGUEZ

ABOGADO

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO – VALLE

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA
DEMANDADO: **JORGE ELIECER BLANDON VALENCIA Y MARÍA YASMIN PERDOMO VALENCIA**
RADICADO: **2014-00360**

JORGE NARANJO DOMINGUEZ, mayor de edad, vecino de Cali, abogado titulado, portador de la Tarjeta Profesional No. 34.456 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y cédula de ciudadanía No. 16'597.691 de Cali, actuando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA**, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito presento recurso de reposición en contra del auto No.183 del 19 de enero de 2022, notificado por estado el 20 de enero del presente año, por haberse expedido en trasgresión al artículo 281 del C.G.P. y la vulneración del artículo 228 de la Constitución Política, previo las siguientes consideraciones:

ANTECEDENTES

1. El 08 de julio de 2014, se radicó demanda ejecutiva de mínima cuantía a favor LEASING BOLIVAR S.A, hoy BANCO DAVIVIENDA S.A., y en contra del señor JORGE ELIECER BLANDON y MARÍA YASMIN PERDOMO VALENCIA, por las obligaciones contenidas en los contratos de leasing No. **001-03-0000028228** y **001-03-000014665**, en la mencionada demanda se demandó los cánones adeudados a la fecha de presentación de la demanda, más los que se llegaran a causar, y en la pretensión tercera se solicitó:

TERCERO: Que se ordene a pagar a favor de LEASING BOLIVAR S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, y a cargo del Sr. JORGE ELIECER BLANDON VALENCIA, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 16.224.294, mayor de edad, con domicilio en la Ciudad de Cartago (Valle) **en calidad de locatario** y contra la señora **MARIA YAZMIN PERDOMO VALENCIA** identificado con cedula de ciudadanía No. 31.419.658, en calidad de **deudor solidario**, las que en lo sucesivo de causen mes a mes, hasta la terminación del contrato, teniendo en cuenta que no ha terminado y tiene vencimientos periódicos.

2. Mediante auto interlocutorio No. 1873 del 13 de agosto de 2014, notificado por estado el 15 de agosto de 2014, el juzgado libró mandamiento de pago a favor de la SOCIEDAD LEASING BOLIVAR S.A, hoy banco DAVIVIENDA, y en contra de JOREGE ELIECER BLANDON VALENCIA y MARÍA YASMIN PERDOMO VALENCIA, por las siguientes sumas:
 - \$3.150.750 por concepto de 14 cánones de arrendamiento del periodo comprendido entre **junio de 2013 a julio de 2014**, más los intereses moratorios a la tasa del 0.5% mensual (artículo 1617 del C. Civil), desde el

JORGE NARANJO DOMINGUEZ

ABOGADO

día siguiente al vencimiento de cada mensualidad, hasta cuando el pago total de la obligación se verifique.

Igualmente se libra mandamiento de pago en contra de JORGE ELIECER BLANDON VALENCIA, por la siguiente suma:

- \$13.744.708 por concepto de 7 cánones de arrendamiento del periodo comprendido entre **junio de 2013 a diciembre de 2013**, más los intereses moratorios a la tasa del 0.5% mensual (artículo 1617 del C. Civil), desde el día siguiente al vencimiento de cada mensualidad, hasta cuando el pago total de la obligación se verifique.
3. A través de Auto No. 195 del 25 de enero de 2021, notificado por estado el 26 de enero de 2021, se ordenó seguir adelante con la ejecución conforme a lo dispuesto en el auto 1873 del 13 de agosto de 2014.
 4. Mediante Auto No. 565 del 22 de febrero de 2021, el juzgado modificó la liquidación de crédito presentada, toda vez que la misma no se atempera a lo ordenado en el mandamiento de pago.
 5. El día 02 de septiembre de 2021, a través de auto No.2920, el juzgado resolvió declarar terminado el proceso por pago total de la obligación.
 6. El 28 de septiembre de 2021, se presentó control de legalidad sobre el auto No.2920, toda vez que la señora MARIA YASMIN PERDOMO VALENCIA cancelo la liquidación del crédito de los cánones librados en el mandamiento de pago, y no los cánones que se siguieron causando.
 7. A través de auto No. 3525, el juzgado resolvió modificar el auto No.2920 del 02 de septiembre de 2021, así:

SEGUNDO: MODIFICAR el numeral 3° del auto No. 2920 del 02 de septiembre de 2021, toda vez que, la obligación continúa vigente, quedando el mismo así: "**TERCERO: A costa de la parte interesada, decretese el desglose del título ejecutivo objeto de la acción dentro del proceso, haciéndose entrega de éste a la parte ejecutante**".

8. Mediante auto No. 183 del 19 de enero de 2022, el juzgado resolvió:

PRIMERO: ORDENAR el desglose del título valor a favor del extremo ejecutado, por haberse terminado el presente asunto por pago total de la obligación.

SEGUNDO: DEJAR sin efecto el numeral SEGUNDO de la decisión 3525 de octubre 3 de 2021, por lo expuesto en la parte motiva.

ARGUMENTOS JURÍDICOS

1. El principio de congruencia de la sentencia que exige que ésta debe estar acorde con los hechos y las pretensiones esgrimidas en la demanda, se encuentra contenido en el artículo 281 del Código General del Proceso y establece lo siguiente:

“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda”

En todo caso, la decisión se tomará de acuerdo a las pretensiones y excepciones probadas a lo largo del desarrollo del proceso. Esto, además, garantiza el derecho a la defensa de las partes.

Además, ha establecido que siempre que exista falta de congruencia en un fallo se configurará un defecto y, por tanto, será procedente la tutela contra providencia judicial con el fin de tutelar el derecho constitucional fundamental al debido proceso.

Es preciso señalar, que si bien el señor Juez, declaró terminado el proceso por pago total de la obligación, no es menos cierto que se libró mandamiento de pago por los cánones comprendidos entre **junio de 2013 a julio de 2014 del contrato de leasing No. 001-03-014665**, y los cánones comprendidos entre junio de 2013 a diciembre de 2013 del contrato de leasing No. 001-03-028228.

Ahora bien, El término de duración del contrato de leasing **No. 001-03-014665** fue de 60 meses contados a partir del 05 de febrero de 2007, término que fue modificado por otro sí en 60 meses contados a partir de septiembre de 2011, por otro sí se modificó el término de duración en 59 meses contados a partir del 05 de octubre de 2011, **por otro sí se modificó el término en 60 meses contados a partir de 2012, hasta marzo de 2017.**

Es claro entonces que en el presente proceso se solicitó librar mandamiento de pago por los cánones que se siguieran causando hasta la terminación del contrato leasing **No. 001-03-014665**, porque el contrato aún no había terminado, situación que conoce perfectamente la parte demandada, tal como se puede apreciar en el derecho de petición interpuesto por el señor **CRISTIAN EDUARDO BLANDON MUÑOZ**, hijo del señor **JORGE ELIECER BLANDON, Q.E.P.D**

Conviene subrayar, que el contrato de leasing es un contrato atípico, es decir que no se encuentra expresamente regulado en la ley, motivo por el cual los derechos y las obligaciones de las partes se rigen, **de manera principal, por lo establecido en el contrato**, y en ausencia de estipulación contractual aplicable, por analogía de normas establecidas en la ley para contratos tales como mandato, **arrendamiento** y compraventa, tal como lo definió la Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M. P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. Sentencia del 13 de diciembre de 2002. Expediente 6462: **“La sola reseña de la convención materia de exégesis, pone de presente que el leasing es un contrato que reviste ciertas particularidades que, ab initio, lo hacen diferente de los distintos negocios jurídicos regulados por la ley. Y esa circunstancia conduce a plantear,**

delanteramente, que a él no se le ha dispensado -en Colombia y en buena parte de la legislación comparada- una regulación normativa propiamente dicha, vale decir suficiente, en lo estructural y en lo nuclear, sin que por tal, en estricto sentido, se pueda tener la contenida en el Decreto 913 de 1993, cuyas previsiones generales en torno al contrato de leasing, que -en un sentido amplio- también denomina "arrendamiento financiero", tienen como definido propósito delimitar el ámbito de las operaciones que, in concreto, pueden desarrollar las compañías de financiamiento comercial o las sociedades especializadas en leasing (Art. 1º)".(Negrilla y subrayado fuera del texto original)

Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.

De igual forma, el contrato de leasing financiero contempla la opción de compra, que se traduce a un derecho que se confiere al locatario y que impone a la entidad que la concede la obligación de transferirle el dominio del bien, una vez aquél cumpla con el pago total de los cánones estipulado en el plazo acordado, y el pago del precio de la opción de compra concertada.

Así pues, se puede constatar que NO se ha cancelado la totalidad de las obligaciones, solo se canceló los cánones reconocidos en el mandamiento de pago; y no los que se siguieron causando.

2. La Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en Sentencia STC3298-2019 de marzo 14 de 2019, con ponencia del Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, reafirmó el deber de los jueces de revisar oficiosamente los títulos que sirvan de base para el proceso ejecutivo, al tiempo que extendió tal deber a la revisión del negocio causal que dé lugar al título valor, cuando quiera que el título revista este carácter.

Es importante resaltar de la providencia enunciada que:

"Los funcionarios judiciales han de vigilar que al interior de las actuaciones procesales perennemente se denote que los diversos litigios, teleológicamente, lo que buscan es dar prevalencia al derecho sustancial que en cada caso se disputa (arts. 228 de la Constitución Política y 11 del Código General del Proceso); por supuesto, ello comporta que a los juzgadores, como directores del proceso, legalmente les asiste toda una serie de potestades, aun oficiosas, para que las actuaciones que emprendan atiendan la anotada finalidad, mismas que corresponde observarlas desde la panorámica propia de la estructura que constituye el sistema jurídico, mas no desde la óptica restricta derivada de interpretar y aplicar cada aparte del articulado de manera aislada...". (Negrilla y subrayado fuera del texto original.)

JORGE NARANJO DOMINGUEZ

ABOGADO

Ahora bien, el artículo 228 de la Constitución Política consagra el principio de prevalencia del derecho sustancial sobre las formas. Sobre este principio, la jurisprudencia ha establecido que el fin de la actividad estatal y de los procesos judiciales es garantizar el goce efectivo de los derechos constitucionales, por lo que las formas o las reglas procesales tienen como propósito otorgar garantías y certeza en la demostración de los hechos que conllevan al reconocimiento de los derechos sustanciales. Precisamente, en la Sentencia C-131 de 2002, La Corte Constitucional se refirió a la prelación del derecho sustancial como:

“una nueva percepción del derecho procesal pues le ha impreso unos fundamentos políticos y constitucionales vinculantes y, al reconocerles a las garantías procesales la naturaleza de derechos fundamentales, ha permitido su aplicación directa e inmediata; ha generado espacios interpretativos que se atienen a lo dispuesto en los Tratados Internacionales de Derechos Humanos; ha tornado viable su protección por los jueces de tutela y ha abierto el espacio para que el juez constitucional, en cumplimiento de su labor de defensa de los derechos fundamentales, promueva la estricta observancia de esas garantías, vincule a ella a los poderes públicos y penetre así en ámbitos que antes se asumían como de estricta configuración legal”.

Al respecto, la alta corporación ha sido enfática al reiterar de manera categórica que **“...Si el derecho procesal se torna en obstáculo para la efectiva realización de un derecho sustancial reconocido expresamente por el juez, mal haría éste en darle prevalencia a las formas haciendo nugatorio un derecho del cual es titular quien acude a la administración de justicia y desnaturalizando a su vez las normas procesales cuya clara finalidad es ser medio para la efectiva realización del derecho material...”**, resaltando con ello que tal prevalencia se imparta en los casos donde el procedimiento resulte siendo un obstáculo para acceder a la administración de justicia. (Negritas por fuera del texto).

Dicho principio constitucional desarrollado en el artículo 228 de la carta magna, lo vemos plasmado en el artículo 11 del estatuto procesal civil, el cual reza que *“...Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial...”*.

De esta forma, el ejercicio de la administración de justicia demanda de los operadores judiciales la aplicación de la norma en armonía con las estructuras jurídicas y principios del derecho, en defensa del derecho sustancial sobre el meramente formal

JORGE NARANJO DOMINGUEZ

ABOGADO

Así mismo, la Corte Constitucional en Sentencia C-537 de 2016 al efectuar un análisis de la referida norma, expresa que;

“...Este conjunto de disposiciones refleja la exigencia constitucional de dar prevalencia al derecho sustancial sobre el procesal, de garantizar un acceso efectivo a la justicia y de hacer efectivas las garantías del debido proceso para que el rigor extremo de la aplicación de los trámites procesales no vaya en desmedro de un proceso que cumpla su finalidad, en un plazo razonable, al tiempo que garantiza una actuación procesal de calidad y garantista...”. (Negritas y subrayas por fuera del texto).

En este orden, lo que trata plasmar la Corte Constitucional, a través de este pronunciamiento, es resaltar la importancia de garantizar la efectividad de los aspectos que componen el debido proceso, indicando que en todo caso debe prevalecer el derecho sustancial y que en marco del Estado Social de Derecho también se debe garantizar el oportuno acceso a la justicia, para lo cual, se hace completamente indispensable que el sistema judicial contemple los mecanismos para vigilar, controlar y corregir los errores que se pueden cometer dentro del proceso judicial y que afecten los derechos fundamentales de las partes.

En conclusión, señor Juez, la cadena de errores que se demostró en líneas anteriores no atan al juez ni a las partes, y menos aún si se demostró que los contratos objeto del presente proceso contienen obligaciones que se siguieron causando, y que no han sido canceladas por la parte demandada en su totalidad.

No puede el operador judicial premiar la actitud de la parte demandada, contraria a los postulados del principio constitucional de la buena fe, entregándole cancelado un contrato leasing que no ha sido satisfecho en su totalidad, pues solo ha pagado los cánones de arrendamiento a los que se refirió el mandamiento de pago, pero sin honrar plenamente su compromiso de cancelar la totalidad de los cánones de arrendamiento pactados y que se siguieron causando durante el curso del proceso, así no estuvieran contemplados, vuelvo y repito, en el mandamiento de pago.

Hacerlo, es privilegiar la forma sobre el derecho sustancial, posibilidad proscrita por el derecho constitucional y legal.

Por lo anterior, realizo la siguiente:

PETICION

1. Solicito se revoque el numeral 1 y 2 del Auto No. 183 del 19 de enero de 2022, notificado por estado el 20 de enero de la misma anualidad, toda

JORGE NARANJO DOMINGUEZ

ABOGADO

vez que No se han cancelado la totalidad de las obligaciones contraídas en los contratos de leasing No. **001-03-000028228** y **001-03-000014665**.

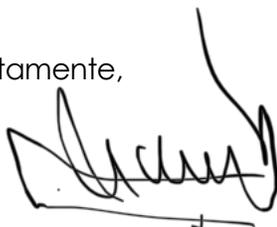
2. Como consecuencia de lo anterior, ordenar el desglose del título ejecutivo objeto de la acción dentro del proceso haciéndose entrega de esté a la parte ejecutante.

PRUEBAS Y ANEXOS

1. Otro sí No. 001-03-146652, suscrito el 05 de septiembre del año 2011.
2. Otro sí No. 001-03-14665, suscrito el 05 de marzo del año 2012.
3. Otro sí No. 001-03-0146653 suscrito el 05 de octubre del año 2011
4. D. petición presentado por el señor Cristina Eduardo Blandón Muñoz, el 23 de diciembre 2021.

Del señor Juez,

Atentamente,



JORGE NARANJO DOMINGUEZ

T.P. 34.456 del C.S.J.

C.C. 16.597.691 de Cali.

[recepcion@jorgenaranjo.com.co/](mailto:recepcion@jorgenaranjo.com.co) concurales@jorgenaranjo.com.co

Pereira, 23 de diciembre de 2021

Señores

BANCO DAVIVIENDA

CC. Defensor del Consumidor y Superintendencia Financiera de Colombia

Ciudad

Ref.: Aclaración a la respuesta de petición

Radicado Davivienda: 1-26411873750 / 1-26535498294

Cordial saludo,

CRISTIAN EDUARDO BLANDON MUÑOZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.114.092.738 de Anserma Nuevo, actuando en calidad de hijo del señor JORGE ELIECER BLANDON VALENCIA (QEPD) y de curador de sus bienes por habersele decretado la muerte presunta a través de sentencia; respetuosamente, me permito anexar ACLARACIÓN a la respuesta que ha dado la entidad a mi petición, la cual respaldo con los siguientes argumentos:

1. En lo que respecta al contrato de leasing No. 001-03-0000014665-7 cuyo activo es una Bodega ubicada en el municipio de Cartago (Valle del Cauca), hay que precisar que se trata de un contrato que fue **inicialmente suscrito** por LEASING BOLÍVAR S.A, el señor JORGE ELIECER BLANDON como locatario y la señora MARIA YAZMIN PERDOMO VALENCIA como deudora solidaria, el 05 de febrero de 2008. No obstante, el **05 DE OCTUBRE DE 2011** se efectúa una modificación a través de **OTROSÍ AL CONTRATO**, en virtud del cual se **SUPRIME LA FIGURA DEL DEUDOR SOLIDARIO** y no se designa a ninguna otra persona que responda de manera solidaria por la obligación inicialmente contraída con la entidad.

De lo anterior resultan palmarios dos escenarios. El primero de ellos es que, **desde el 05 de octubre de 2011 la señora MARIA YAZMIN PERDOMO VALENCIA ya no está vinculada al contrato de leasing No. 001-03-**

0000014665-7 en calidad de deudora solidara, toda vez que dicha figura se suprimió con ocasión al otrosí; de allí que **CARECE DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES CON LA ENTIDAD** en lo que atañe al contrato de leasing previamente referido. Por otro lado, se sobreentiende que al retirar la figura del deudor solidario, la entidad debió solicitar que se constituyera una póliza a su favor con el objetivo respaldar la obligación financiera que había adquirido el señor JORGE ELIECER BLANDON a partir de los contratos de leasing.

2. Se le reitera a la entidad, que la señora MARIA YAZMIN PERDOMO VALENCIA no se encuentra vinculada al contrato de leasing 001-03-0000014665-7 en calidad de deudora solidaria y ello puede probarse a partir del otrosí firmado el 05 de octubre de 2011. Sin embargo, la entidad ha querido desentenderse de la realidad jurídica que abarca el presente caso y desde 2013 ha interpuesto demanda ejecutiva y proceso de restitución de bien inmueble, que cursan en los juzgados primero y tercero civil municipal de Cartago, respectivamente, en contra de la señora MARÍA YAZMIN PERDOMO VALENCIA, vinculándola judicialmente pese a que hace mucho tiempo ya no funge como deudora solitaria. Circunstancia que resulta lesiva para sus derechos, habida cuenta de que hay una clara falta de legitimación por pasiva de la mencionada señora en los procesos que se han iniciado en su contra; sin dejar de mencionar que el banco ha incurrido en un enriquecimiento sin justa causa porque la señora MARIA YAZMIN ha pagado el total de la deuda dentro del proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago, en donde el despacho hizo la liquidación del crédito y se fijó en \$24.380.737; ante lo cual la precitada señora realizó el pago de \$24.500.000 el día 17 de marzo de 2021. Se hace hincapié en el hecho de que la señora MARIA YAZMIN PERDOMO VALENCIA en aras a evitar desgastes litigiosos, de buena fe procedió a pagar esa suma de dinero aun cuando **NO ERA SU RESPONSABILIDAD POR NO HABER LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA**, ya que como inicialmente se dijo y se reiterará, la señora MARIA YAZMIN dejó de ser la deudora solidaria desde el 05 de octubre de 2011. Así las cosas, la señora contemplará iniciar las acciones judiciales pertinentes para la defensa de sus

derechos transgredidos a causa de las demandas que se interpusieron en su contra, máxime cuando se afectó su buen nombre y sufrió un detrimento patrimonial injustificado a costa de un tercero. Con todo, la entidad nuevamente da respuestas que no son de fondo, por eludir las responsabilidades que tiene y culpar a un tercero sin legitimación.

3. En lo que atañe a la conducta irregular de pago que menciona la entidad en su respuesta a la petición, cabe precisarse que a la fecha en que el señor JORGE ELIECER BLANDON VALENCIA fue secuestrado, éste se encontraba al día en el pago de todas sus obligaciones y que la suspensión de los pagos tuvo lugar cuando con ocasión al auto interlocutorio No. 201 de fecha 10 de febrero de 2015 proferido en el proceso de restitución de bien inmueble que cursa en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Cartago, se suspendió el proceso con fundamento en el secuestro del precitado señor. Lo anterior al tenor de la Ley 986 de 2005 que en su artículo 11 reza:

ARTÍCULO 11. INTERRUPCIÓN DE PLAZOS Y TÉRMINOS DE VENCIMIENTO DE OBLIGACIONES DINERARIAS. Se interrumpirán para el deudor secuestrado, de pleno derecho y retroactivamente a la fecha en que ocurrió el delito de secuestro, los términos de vencimiento de todas sus obligaciones dinerarias, tanto civiles como comerciales, que no estén en mora al momento de la ocurrencia del secuestro. Las respectivas interrupciones tendrán efecto durante el tiempo de cautiverio y se mantendrán durante un período adicional igual a este, que no podrá ser en ningún caso superior a un año contado a partir de la fecha en que el deudor recupere su libertad. También cesarán los efectos de las interrupciones desde la fecha en que se establezca la ocurrencia de la muerte real o se declare la muerte presunta del deudor secuestrado.

En consecuencia, los respectivos acreedores no podrán iniciar el cobro prejudicial o judicial de dichas obligaciones, ni contra el deudor principal secuestrado, ni contra sus garantes ni contra sus codeudores no beneficiarios del crédito que tengan la calidad de garantes.

4. En cuanto a la comparecencia de la entidad al proceso de sucesión del causante señor JORGE ELIECER BLANDON VALENCIA, se les recuerda que

la misma ya se realizó y con ocasión a ella les fueron pagados los valores correspondientes al total de la deuda, tal y como se mencionó en el párrafos anteriores y donde quedó constancia de que la señora MARÍA YAZMIN PERDOMO VALENCIA canceló la suma de \$24.500.000, de manera que en la actualidad se encuentran pagas en su totalidad las obligaciones, por lo que no es necesario que la entidad comparezca ante ningún proceso de sucesión, puntualmente porque ya se les pagaron los rubros que se adeudaban.

5. En lo que concierne a la opción de compra, es claro que está sujeta al cumplimiento previo de unas condiciones como es el pago total de los cánones; requisito que se ha cumplido a cabalidad con el pago total de las obligaciones realizado por la señora MARÍA YAZMIN PERDOMO VALENCIA por un monto de \$24.500.000, liquidación efectuada por despacho judicial y saldada el 17 de marzo de 2021. Por lo anterior, se hace palmario que los herederos del fallecido LOCATARIO señor JORGE ELIECER BLANDON VALENCIA, ya estarían facultados para ejercer su derecho de compra sobre los activos objeto de los contratos de leasing, por haber cumplido con la condición de pago de los cánones. Empero, a la fecha la entidad sigue eludiendo la opción de compra que por derecho les corresponde a los herederos del locatario, excusándose en la conducta irregular de pago pese a que ya se desvirtuó tal pretexto.
6. Finalmente, hay que esclarecer que como no se obtuvo respuesta de fondo a la petición elevada y no se avizó un cabal cumplimiento al fallo de tutela que en su parte resolutive ordenó a la entidad dar ***“una respuesta acorde con los lineamientos exigidos por la ley y la jurisprudencia, aportando información de fondo, completa, clara, precisa y congruente”***, (subrayas propias) estimo pertinente acudir al incidente de desacato con el ánimo de garantizar el cumplimiento de la sentencia proferida por el juez constitucional de tutela.

ANEXOS

A efectos de sustentar lo manifestado a lo largo de esta aclaración, se adjuntan los siguientes documentos:

- Copia del OTROSÍ al contrato, suscrito el 05 de octubre de 2011, con ocasión al cual se suprime la figura del deudor solidario.
- Modificación a la liquidación del crédito, realizada por el Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago el 22 de febrero de 2021, donde consta el valor que a la fecha se tenía pendiente de pago en las obligaciones a nombre del señor JORGE ELIECER BLANDON VALENCIA.
- Copia del memorial y pago efectuado por la señora MARIA YAZMIN PERDOMO VALENCIA el 17 de marzo de 2021, por el monto de \$24.500.000, donde se evidencia el pago total de las obligaciones.
- Copia del auto interlocutorio No. 201 de fecha 10 de febrero de 2015 proferido en el proceso de restitución de bien inmueble que cursa en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Cartago, donde se constata que la conducta irregular de pago obedece a la suspensión del proceso con fundamento en el secuestro del precitado señor.

Cordialmente,



CRISTIAN EDUARDO BLANDON MUÑOZ
C.C. No. 1.114.092.738



7

OTROSI NO. _____ AL CONTRATO DE LEASING No. 001-03-146653

LEASING BOLÍVAR S.A. Compañía de Financiamiento, EL (LOS) LOCATARIO(S) y DEUDOR(ES) SOLIDARIOS hemos convenido modificar el contrato antes mencionado en la siguiente forma:

Sección No. Uno (1)

PLAZO Y/O TERMINOS DEL CONTRATO

Vigencia del Contrato: CUATRO (4) AÑOS Y ONCE (11) MESES	Duración del Contrato en meses: 59 MESES
Numero de Cánones: 59	Desde el día: OCT. 05 DE 2011
Valor Presente Neto \$ \$10,937,232	

CANON

Indicador Económico D.T.F.(E.A.): 4.55 %	Fecha Inicial del Indicador: SEPT. 30 DE 2011
Tasa equivalente Efectiva para el primer pago 15.43000 % = DTF (E.A.) + 10.88 % PUNTOS (E.A.).	Tasa de interés del periodo: 1.20296
Modalidad del Canon: VARIABLE	Modalidad de Pago: VENCIDO
Valor del Primer Canon: \$242,341	Periodicidad de Pago: MENSUAL
Periodo de Gracia a capital: .000000 días	Valor del primer canon del periodo de gracia: \$0
a Intereses: .000000 días	
Fecha de pago del primer canon: NOV. 05 DE 2011	Fecha establecida para el pago de los cánones: Los días 05 de cada MES

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

OPCION DE ADQUISICION

Valor de la Opción de Adquisición:	\$1,500,000
Fecha Limite para ejercer la Opción de Adquisición:	SEPT. 05 DE 2016
Persona que podrá ejercer la Opción de Adquisición:	JORGE ELIECER BLANDON VALENCIA

GARANTIAS:

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





OTROSI NO. ____ AL CONTRATO DE LEASING No. 001-03-014665

LEASING BOLÍVAR S.A. Compañía de Financiamiento Comercial, EL (LOS) LOCATARIO(S) y DEUDOR(ES) SOLIDARIOS hemos convenido modificar el contrato antes mencionado en la siguiente forma:

Sección No. Uno (1)

PLAZO Y/O TERMINOS DEL CONTRATO

Vigencia del Contrato: CINCO (5) AÑOS	Duración del Contrato en meses: 60 MESES
Numero de Cánones: 60	Desde el día: MARZO 05 DE 2012
Valor Presente Neto \$ \$10,372,042	

CANON

Indicador Económico D.T.F.(E.A.): 4.98 %	Fecha Inicial del Indicador: DIC. 30 DE 2011
Tasa equivalente Efectiva para el primer pago 10.88 % PUNTOS (E.A.)	Tasa de interes del periodo: 1.23433
Modalidad del Canon: VARIABLE	Modalidad de Pago: VENCIDO
Valor del Primer Canon: \$228,705	Periodicidad de Pago: MENSUAL
Periodo de Gracia a capital: a Intereses:	Valor del primer canon del periodo de gracia:
.000000 días .000000 días	\$0
Fecha de pago del primer canon: ABRIL 05 DE 2012	Fecha establecida para el pago de los cánones: Los días 05 de cada MES

Fecha de variación del Canon: El día del inicio del canon en los meses de **Mayo, Agosto, Noviembre y Febrero** tomando el indicador D.T.F(E.A). Certificada por el Banco de la República para el último día hábil de los meses de **Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre**.

Fórmula que se aplicará para calcular el canon: **VENCIDA** descrita en la cláusula sexta de la sección No. 2 del presente contrato.

OPCION DE ADQUISICION

Valor de la Opción de Adquisición:	\$1,500,000
Fecha Límite para ejercer la Opción de Adquisición:	MARZO 05 DE 2017
Persona que podrá ejercer la Opción de Adquisición:	JORGE ELIECER BLANDON VALENCIA

GARANTIAS:

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



OTROSI NO. _____ AL CONTRATO DE LEASING No. 001-03-_____

Entre los suscritos a saber, LEASING BOLÍVAR S.A. Compañía de Financiamiento, EL (LOS) LOCATARIO(S) y DEUDOR(ES) SOLIDARIOS hemos convenido modificar el contrato antes mencionado en la siguiente forma:

Sección No. Uno (1)

PLAZO Y/O TERMINOS DEL CONTRATO

Vigencia del Contrato:	Duración del Contrato en meses:
Numero de Cánones:	Desde el día:
Valor Presente Neto:	

CANON

Indicador Económico D.T.F.(E.A.):	Fecha Inicial del Indicador:
Tasa equivalente Efectiva para el primer pago _____ %.: = DTF (E.A.) + _____ % PUNTOS (E.A.).	
Tasa de interés del período:	Modalidad del Canon: VARIABLE Modalidad de Pago: VENCIDO
Valor del Primer Canon: \$ _____	Periodicidad de Pago:
Períodos de Gracia: A Capital: _____ días A Intereses: _____ días	Valor del primer canon del periodo de gracia : \$ _____
Fecha de pago del primer canon:	Fecha establecida para el pago de los cánones: Los días _____ de cada _____

CANON EXTRAORDINARIO Nro.	VALOR CANON EXTRAORDINARIO	FECHA CANON EXTRAORDINARIO

Fecha de variación del Canon: El día del inicio del canon en los meses de Mayo, Agosto, Noviembre y Febrero tomando el indicador DTF(E.A), certificada por el Banco de la República para el último día hábil de los meses de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre.

Fórmula que se aplicará para calcular el canon: VENCIDA descrita en la cláusula _____ de la sección No. 2 del presente contrato.

OPCION DE ADQUISICION

Valor de la Opción de Adquisición: \$ _____	Fecha Límite para ejercer la Opción de Adquisición:
Persona que podrá ejercer la Opción de Adquisición:	

GARANTIAS: La fecha límite para entregar a LA LEASING los documentos para formalizar la operación de Leasing y la constitución de las garantías a su favor será: _____, de lo contrario se hará efectiva la sanción consagrada en la cláusula SANCCIONES: Literal d) SANCCIONES POR FALTA DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN de la sección No. 2 de este OTROSI.

Sección No. Dos(2)

LEASING
BOLÍVAR 

CANON. - El presente contrato tendrá un período de gracia que es el establecido en la sección 1 de este contrato. El canon del período de gracia será el indicado en la sección 1 de este contrato, el cual será el resultado de multiplicar la DTF (E.A.) certificada por el Banco de la República, adicionada en los puntos porcentuales efectivos anuales convertidos a su equivalente período vencido por el valor de EL(LOS) BIEN(ES) menos el valor del primer canon extraordinario indicado en la sección 1 de este contrato. Cuando se trate de un período de gracia a capital e intereses el canon se calculará tomando como valor inicial el valor de EL(LOS) BIEN(ES) menos el primer canon extraordinario multiplicado por la tasa de interés correspondiente al período de tiempo en donde no se exige pago de canon ni de intereses. Terminado el período de gracia el canon se calculará así: El canon periódico es una cantidad variable en moneda legal colombiana. El valor del primer canon modificado es el indicado en la sección No. 1 de este OTROSI. Para el cálculo de los cánones modificados, se tomará el saldo de capital pendiente de pago (valor presente neto de los cánones no causados aún, más el valor presente neto de la opción de compra, el cual será calculado con la fórmula No.1 que se describe más adelante), el resultante se reemplazará en las fórmula No. 2 que se expresan más adelante teniendo en cuenta la modalidad del canon estipulada. Posteriormente el canon se modificará en las fechas señaladas y se calculará con base en el indicador económico y la fecha del mismo, indicadas en la sección No.1 de este OTROSI, aplicando la fórmula No.2 que se expresa más adelante. La suma que resultare será el valor de cada uno de los cánones siguientes y así se seguirá calculando sucesivamente en cada una de las fechas previstas. Si en la fecha de vencimiento el nuevo canon se hubiere pagado sin el respectivo ajuste, EL LOCATARIO ajustará la diferencia del canon y pagará a LA LEASING los intereses de mora liquidados a la tasa de mora máxima permitida por la ley. EL LOCATARIO está obligado a cancelar el canon en las fechas establecidas. Los pagos se harán antes de las tres (3) de la tarde del día de cada vencimiento, en efectivo ó en cheque girado sobre un banco de la ciudad de pago.

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

FORMULA No.1 PARA HALLAR EL VALOR PRESENTE:

$VP = \text{CANON} \times \left[\frac{1 - (1+i)^{-n}}{i} \right] + \text{OPCION} (1+i)^{-n}$	<p>DONDE: VP = Valor del Leasing a la fecha de liquidación OPCION = Valor de la opción de adquisición <i>i</i> = Tasa de interés. n = Número de cánones faltantes para la terminación del contrato</p>
---	--

FORMULA No. 2 PARA CANON VENCIDO

<p>CANON = (A * B) A = L - (OPCION/(1+i)ⁿ) B = (i*(1+i)ⁿ)/((1+i)ⁿ-1)</p>	<p>DONDE: L = Valor presente neto del contrato a la fecha de liquidación. OPCION = Valor de la opción de adquisición. <i>i</i> = tasa de interés. n = Número de cánones faltantes para la terminación del contrato.</p>
---	---

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

PARAGRAFO SEGUNDO: Si el presente contrato, con posterioridad a su fecha de iniciación se redescuenta con una entidad de fomento, el canon será modificado de la siguiente manera: Se tomará como base de liquidación del contrato el saldo de capital pendiente de pago; la tasa de interés será la tasa establecida por la entidad de fomento como tasa de redescuento mas los puntos señalados en la sección 1 del presente contrato, todo lo anterior convertido a su equivalente período vencido. El plazo será el número de cánones faltantes para el vencimiento final del contrato y se aplicarán las fórmulas descritas anteriormente para hallar el valor del canon de arrendamiento.

Posteriormente el canon se modificará en las fechas señaladas y se calculará con base en el indicador económico y la fecha del mismo, indicadas en la sección No.1 de este contrato, aplicando una de las fórmulas que se expresan anteriormente teniendo en cuenta la modalidad del canon estipulada. La suma que resultare será el valor de cada uno de los cánones siguientes y así se seguirá calculando sucesivamente en cada una de las fechas previstas. La modificación del canon aquí convenida será informada por LA LEASING a EL(LOS) LOCATARIO(S). Si al recibir la comunicación del nuevo canon se hubiere pagado sin el respectivo ajuste, EL(LOS) LOCATARIO(S) ó LA LEASING ajustará la diferencia del canon. No obstante lo anterior EL(LOS) LOCATARIO(S) está obligado a cancelar el canon en las fechas establecidas aún cuando no reciba la comunicación de LA LEASING, antes mencionada. Los pagos se harán antes de las tres (3) de la tarde del día de cada vencimiento, en efectivo ó en cheque girado sobre un banco de la ciudad de pago.

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

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

: **SANCIONES:**

- a) **POR MORA:** Si **EL LOCATARIO** se atrasa en el pago de uno o más cánones o en cualquier otra obligación de carácter dinerario contenida en este contrato, pagará a **LA LEASING** a título de pena una suma equivalente a intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Ley, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.
- b) **POR INCUMPLIMIENTO EN LA RESTITUCION DEL BIEN:** Si **EL LOCATARIO** no restituye **EL BIEN** a **LA LEASING** conforme a lo previsto en la cláusula VIGÉSIMA TERCERA de su contrato de Leasing, reconocerá y pagará a ésta a título de multa una suma diaria equivalente al 6,67 % (seis coma sesenta y siete por ciento) del canon por cada día de retardo.
- c) **POR TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** excepcionalmente **LA LEASING** podrá contemplar a solicitud de **EL LOCATARIO** la terminación anticipada del contrato, en todo caso **LA LEASING** estará en plena libertad de aceptar o negar la solicitud y si llegare a aceptarla, **EL LOCATARIO** pagará como sanción por este hecho una suma equivalente al valor de los dos (2) últimos cánones causados.
- d) **POR FALTA DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN:** En caso que **EL LOCATARIO** no entregue a **LA LEASING** todos los documentos relacionados con la formalización de la operación de Leasing y la constitución de las garantías a favor de ésta, antes de la fecha límite establecida en la sección 1 del presente contrato, **EL LOCATARIO** se obliga a pagar a **LA LEASING**, a título de pena una cantidad equivalente al 50% del valor del primer canon y así sucesivamente hasta que entregue la totalidad de los documentos en los que se demuestre la constitución de la garantía a favor de **LA LEASING**.
- e) **POR OTROS INCUMPLIMIENTOS:** En caso de incumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo adquiridas en este contrato, diferentes de la de pagar el canon y de la consagrada en el literal anterior, pagará a título de pena a **LA LEASING** una suma equivalente al 100 % (cien por cien) de los cánones no causados aún, en el momento del incumplimiento. Por esta pena no se extinguirá la obligación principal a cargo de **EL LOCATARIO**. **LA LEASING** podrá dar por terminado el contrato por incumplimiento y hacer efectiva esta pena y además podrá pedir indemnización por los perjuicios causados. Si **EL LOCATARIO** una vez ejercida la Opción de Adquisición incumple lo establecido en el parágrafo No. 2 de la cláusula _____, deberá pagar a **LA LEASING** a título de pena una suma equivalente al 6.67% del valor del último canon pagado por cada día de retardo.

_____: **TERMINACION DEL CONTRATO.** Este contrato termina por vencimiento del plazo pactado y además **LA LEASING** podrá darlo por terminado, sin previo requerimiento privado o judicial por las siguientes causas:

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

EL LOCATARIO autoriza a **LA LEASING** a diligenciar los espacios en blanco en la sección 1 del presente OTROSI de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. Los datos del Locatario y de constitución de la Compañía, se tomarán del Certificado de Cámara de Comercio, con fecha de expedición no mayor de 30 días y/o documento de Identificación.
2. Este OTROSI tendrá vigencia a partir de la fecha en que se firme el mismo.
3. La duración del contrato será el aprobado por el organismo de aprobación de **LA LEASING**.
4. El número de cánones serán los aprobados por el organismo de aprobación de **LA LEASING**.
5. El valor presente neto será la sumatoria de todos los valores adeudados por el cliente hasta el día de vigencia del presente OTROSI.
6. La tasa de interés de anticipos será la que establezca el organismo de aprobación de **LA LEASING**.
7. El indicador utilizado será la DTF (E.A.) y el valor inicial será el valor correspondiente a la DTF (E.A) del último periodo de reliquidación.
8. Los puntos adicionales sobre la DTF (E.A.) que corresponde a la tasa de interés con que se liquida el contrato, serán los que establezca el Organismo de aprobación de **LA LEASING**.
9. La tasa equivalente efectiva para el primer canon será la sumatoria del indicador DTF (E.A.) más los puntos adicionales del canon modificado.
10. La tasa del periodo será la equivalente calculada según la periodicidad de pago.
11. La periodicidad de pago será el que establezca el Organismo de aprobación de **LA LEASING**.
12. El periodo de gracia será el que establezca el Organismo de aprobación de **LA LEASING**.
13. Los puntos adicionales sobre la tasa de redescuento que corresponde a la tasa de interés con que se liquida el contrato, serán los que establezca el Organismo de aprobación de **LA LEASING**.
14. La fecha de pago del primer canon será un mes después de la fecha de vigencia del presente OTROSI.
15. El valor de la opción de adquisición será el resultado de multiplicar el valor presente neto por el porcentaje aprobado por el organismo de aprobación de **LA LEASING**.
16. La persona que ejerce la Opción de adquisición será el mismo LOCATARIO.
17. La fecha límite para ejercer la opción de adquisición será el día de vencimiento del último canon.
18. El valor del canon extraordinario será el que certifique el proveedor como recibido o el valor que **EL(LOS) LOCATARIO(S)** hayan consignado en la cuenta de **LA LEASING** por este concepto.
19. Las garantías serán la que establezca el organismo de aprobación de **LA LEASING**.

20. La fecha límite para entregar a **LA LEASING** todos los documentos relacionados con la formalización de la operación de Leasing y la constitución de las garantías a favor de ésta, será la que establezca el organismo de aprobación de **LA LEASING**.

La existencia y validez de este contrato están condicionadas a la aprobación de la solicitud de Leasing por parte de **LA LEASING**.

En todo lo **NO modificado** tanto en la sección 1 como en la sección 2 de este **OTROSI**, manténgase incólume lo pactado en el contrato de Leasing Nro. 001-03-146653 inicialmente suscrito entre las partes.

Para constancia se firma en Dos (2) ejemplares con destino a **LA LEASING** y una (1) copia para **EL LOCATARIO** en la ciudad de **PEREIRA**, el ____ del mes de 05 MAR. 2012 de 20____

SECCION DE FIRMAS

x Dam Bernal Rojas
LA LEASING
LEASING BOLIVAR S.A
Compañía de Financiamiento

LOS LOCATARIOS

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZON-SOCIAL <u>Jorge E Blandon V.</u>	NIT - C.C: <u>10-224294</u>
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C: Representante Legal:
Firma (Sello) 	



2

OTROSI NO. _____ AL CONTRATO DE LEASING No. 001-03-146652

LEASING BOLÍVAR S.A. Compañía de Financiamiento, EL (LOS) LOCATARIO(S) y DEUDOR(ES) SOLIDARIOS hemos convenido modificar el contrato antes mencionado en la siguiente forma:

Sección No. Uno (1)

PLAZO Y/O TERMINOS DEL CONTRATO

Vigencia del Contrato: CINCO (5) AÑOS	Duración del Contrato en meses: 60 MESES
Numero de Cánones: 60	Desde el día: SEPT. 05 DE 2011
Valor Presente Neto \$ \$11,047,641	

CANON

Indicador Económico D.T.F.(E.A.): 4.19 %	Fecha Inicial del Indicador: JUNIO 30 DE 2011
Tasa equivalente Efectiva para el primer pago 10.88 % PUNTOS (E.A.)	Tasa de interes del periodo: 1.17662
Modalidad del Canon: VARIABLE	Modalidad de Pago: VENCIDO
Valor del Primer Canon: \$240,398	Periodicidad de Pago: MENSUAL
Periodo de Gracia a capital: a Intereses:	Valor del primer canon del periodo de gracia: \$0
Fecha de pago del primer canon: OCT. 05 DE 2011	Fecha establecida para el pago de los cánones: Los días de cada MES

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

OPCION DE ADQUISICION

Valor de la Opción de Adquisición:	\$1,500,000
Fecha Límite para ejercer la Opción de Adquisición:	SEPT. 05 DE 2016
Persona que podrá ejercer la Opción de Adquisición:	JORGE ELIECER BLANDON VALENCIA

GARANTIAS:

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





Sección No. Dos(2)

CANON. - El presente contrato tendrá un período de gracia que es el establecido en la sección 1 de este contrato. El canon del período de gracia será el indicado en la sección 1 de este contrato, el cual será el resultado de multiplicar la DTF (E.A.) certificada por el Banco de la República, adicionada en los puntos porcentuales efectivos anuales convertidos a su equivalente período vencido por el valor de EL(LOS) BIEN(ES) menos el valor del primer canon extraordinario indicado en la sección 1 de este contrato. Cuando se trate de un período de gracia a capital e intereses el canon se calculará tomando como valor inicial el valor de EL(LOS) BIEN(ES) menos el primer canon extraordinario multiplicado por la tasa de interés correspondiente al período de tiempo en donde no se exige pago de canon ni de intereses. Terminado el período de gracia el canon se calculará así: El canon periódico es una cantidad variable en moneda legal colombiana. El valor del primer canon modificado es el indicado en la sección No. 1 de este OTROSI. Para el cálculo de los cánones modificados, se tomará el saldo de capital pendiente de pago (valor presente neto de los cánones no causados aún, más el valor presente neto de la opción de compra, el cual será calculado con la fórmula No.1 que se describe más adelante), el resultante se reemplazará en las fórmulas No. 2 que se expresan más adelante teniendo en cuenta la modalidad del canon estipulada. Posteriormente el canon se modificará en las fechas señaladas y se calculará con base en el indicador económico y la fecha del mismo, indicadas en la sección No.1 de este OTROSI, aplicando la fórmula No.2 que se expresa más adelante. La suma que resultare será el valor de cada uno de los cánones siguientes y así se seguirá calculando sucesivamente en cada una de las fechas previstas. Si en la fecha de vencimiento el nuevo canon se hubiere pagado sin el respectivo ajuste, EL LOCATARIO ajustará la diferencia del canon y pagará a LA LEASING los intereses de mora liquidados a la tasa de mora máxima permitida por la ley. EL LOCATARIO está obligado a cancelar el canon en las fechas establecidas. Los pagos se harán antes de las tres (3) de la tarde del día de cada vencimiento, en efectivo ó en cheque girado sobre un banco de la ciudad de pago.

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

FORMULA No.1 PARA HALLAR EL VALOR PRESENTE:

$VP = \text{CANON} \times \left \frac{1 - (1+i)^{-n}}{i} \right + \text{OPCION} (1+i)^{-n}$	<p>DONDE: VP = Valor del Leasing a la fecha de liquidación OPCION = Valor de la opción de adquisición i = Tasa de interés. n = Número de cánones faltantes para la terminación del contrato</p>
---	--

FORMULA No. 2 PARA CANON VENCIDO

<p>$\text{CANON} = (A * B)$ $A = L - (\text{OPCION}/(1+i)^n)$ $B = (i*(1+i)^n)/((1+i)^n - 1)$</p>	<p>DONDE: L = Valor presente neto del contrato a la fecha de liquidación. OPCION = Valor de la opción de adquisición. i = tasa de interés. n = Número de cánones faltantes para la terminación del contrato</p>
--	--

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

PARAGRAFO SEGUNDO: Si el presente contrato, con posterioridad a su fecha de iniciación se redescuenta con una entidad de fomento, el canon será modificado de la siguiente manera: Se tomará como base de liquidación del contrato el saldo de capital pendiente de pago; la tasa de interés será la tasa establecida por la entidad de fomento que otorga el crédito, en las fechas señaladas en la sección 1 del presente contrato, todo lo anterior convertido a su equivalente período vencido. El plazo del número de cánones faltantes para el vencimiento final del contrato y se aplicarán las fórmulas descriptas anteriormente para hallar el valor del canon de arrendamiento.

Posteriormente el canon se modificará en las fechas señaladas y se calculará con base en el indicador económico y la fecha del mismo, indicadas en la sección No.1 de este contrato, aplicando una de las fórmulas que se expresan anteriormente teniendo en cuenta la modalidad del canon estipulada. La suma que resultare será el valor de cada uno de los cánones siguientes y así se seguirá calculando sucesivamente en cada una de las fechas previstas. La modificación del canon aquí conveída será informada por LA LEASING a EL(LOS) LOCATARIO(S). Si al recibir la comunicación del nuevo canon se hubiere pagado sin el respectivo ajuste, EL(LOS) LOCATARIO(S) ó LA LEASING ajustará la diferencia del canon y pagará a LA LEASING los intereses de mora liquidados a la tasa de mora máxima permitida por la ley. EL LOCATARIO está obligado a cancelar el canon en las fechas establecidas aún cuando no reciba la comunicación de LA LEASING, antes mencionada. Los pagos se harán antes de las tres (3) de la tarde del día de cada vencimiento, en efectivo ó en cheque girado sobre un banco de la ciudad de pago.

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

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

SANCIONES:

- a) **POR MORA:** Si **EL LOCATARIO** se atrasa en el pago de uno o más cánones o en cualquier otra obligación de carácter dinerario contenida en este contrato, pagará a **LA LEASING** a título de pena una suma equivalente a intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Ley, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.
- b) **POR INCUMPLIMIENTO EN LA RESTITUCIÓN DEL BIEN:** Si **EL LOCATARIO** no restituye **EL BIEN** a **LA LEASING** conforme a lo previsto en la cláusula VIGÉSIMA TERCERA de su contrato de Leasing, reconocerá y pagará a ésta a título de multa una suma diaria equivalente al 6,67 % (seis coma sesenta y siete por ciento) del canon por cada día de retardo.
- c) **POR TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** excepcionalmente **LA LEASING** podrá contemplar a solicitud de **EL LOCATARIO** la terminación anticipada del contrato, en todo caso **LA LEASING** estará en plena libertad de aceptar o negar la solicitud y si llegare a aceptarla, **EL LOCATARIO** pagará como sanción por este hecho una suma equivalente al valor de los dos (2) últimos cánones causados.
- d) **POR FALTA DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN:** En caso que **EL LOCATARIO** no entregue a **LA LEASING** todos los documentos relacionados con la formalización de la operación de Leasing y la constitución de las garantías a favor de ésta, antes de la fecha límite establecida en la sección 1 del presente contrato, **EL LOCATARIO** se obliga a pagar a **LA LEASING**, a título de pena una cantidad equivalente al 50% del valor del primer canon y así sucesivamente hasta que entregue la totalidad de los documentos en los que se demuestre la constitución de la garantía a favor de **LA LEASING**.
- e) **POR OTROS INCUMPLIMIENTOS:** En caso de incumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo adquiridas en este contrato, diferentes de la de pagar el canon y de la consagrada en el literal anterior, pagará a título de pena a **LA LEASING** una suma equivalente al 100 % (cien por cien) de los cánones no causados aún, en el momento del incumplimiento. Por esta pena no se extinguirá la obligación principal a cargo de **EL LOCATARIO**. **LA LEASING** podrá dar por terminado el contrato por incumplimiento y hacer efectiva esta pena y además podrá pedir indemnización por los perjuicios causados. Si **EL LOCATARIO** una vez ejercida la Opción de Adquisición incumple lo establecido en el parágrafo No. 2 de la cláusula _____, deberá pagar a **LA LEASING** a título de pena una suma equivalente al 6.67% del valor del último canon pagado por cada día de retardo.

TERMINACION DEL CONTRATO. Este contrato termina por vencimiento del plazo pactado y además **LA LEASING** podrá darlo por terminado, sin previo requerimiento privado o judicial por las siguientes causas:

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

EL LOCATARIO autoriza a **LA LEASING** a diligenciar los espacios en blanco en la sección 1 del presente OTROSI de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. Los datos del Locatario y de constitución de la Compañía, se tomarán del Certificado de Cámara de Comercio, con fecha de expedición no mayor de 30 días y/o documento de Identificación.
2. El OTROSI tendrá vigencia a partir de la fecha en que se firme el mismo.
3. La duración del contrato será el aprobado por el organismo de aprobación de **LA LEASING**.
4. El número de puntos serán los aprobados por el organismo de aprobación de **LA LEASING**.
5. El valor presente neto será la sumatoria de todos los valores adeudados por el cliente hasta el día de vigencia del presente OTROSI.
6. La tasa de interés de anticipos será la que establezca el organismo de aprobación de **LA LEASING**.
7. El indicador trazado será DTF (E.A.) y el valor inicial será el valor correspondiente a la DTF (E.A) del último periodo de reliquidación.
8. Los puntos adicionales sobre el DTF (E.A.) que corresponde a la tasa de interés con que se liquida el contrato, serán los que establezca el organismo de aprobación de **LA LEASING**.
9. La tasa equivalente se aplicará para el primer canon será la sumatoria del indicador DTF (E.A.) más los puntos adicionales del canon modificado.
10. La tasa del periodo será equivalente calculada según la periodicidad de pago.
11. La periodicidad de pago será la que establezca el Organismo de aprobación de **LA LEASING**.
12. El periodo de gracia será el que establezca el Organismo de aprobación de **LA LEASING**.
13. Los puntos adicionales sobre la tasa de descuento que corresponde a la tasa de interés con que se liquida el contrato, serán los que establezca el organismo de aprobación de **LA LEASING**.
14. La fecha de pago del primer canon será un mes después de la fecha de vigencia del presente OTROSI.
15. El valor de la opción de adquisición será el resultado de multiplicar el valor presente neto por el porcentaje aprobado por el organismo de aprobación de **LA LEASING**.
16. La persona que ejerce la opción de adquisición será el mismo LOCATARIO.
17. La fecha límite para ejercer la opción de adquisición será el día de vencimiento del último canon.
18. El valor del canon extraordinario será el que certifique el proveedor como recibido o el valor que **EL(LOS) LOCATARIO(S)** hayan consignado en la cuenta de **LA LEASING** por este concepto.
19. Las garantías serán la que establezca el organismo de aprobación de **LA LEASING**.

RECIBIDO
2016-07-22
10:00 AM

6

20. La fecha límite para entregar a **LA LEASING** todos los documentos relacionados con la formalización de la operación de Leasing y la constitución de las garantías a favor de ésta, será la que establezca el organismo de aprobación de **LA LEASING**.

La existencia y validez de este contrato están condicionadas a la aprobación de la solicitud de Leasing por parte de **LA LEASING**.

En todo lo **NO** modificado tanto en la sección 1 como en la sección 2 de este OTROSI, manténgase incólume lo pactado en el contrato de Leasing Nro. 001-03-146652.

Para constancia se firma en Dos (2) ejemplares con destino a **LA LEASING** una (1) copia para **EL LOCATARIO** en la ciudad de Perseira, el 05 del mes de SEP de 2011.

SECCION DE FIRMAS

LA LEASING
LEASING BOLIVAR S.A
Compañía de Financiamiento

LOS LOCATARIOS

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL <u>Jorge E Blandon V</u>	NIT - C.C: <u>16 224 294</u>
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL	C.C: Representante Legal:
Firma (Sello) 	 DIRECCION DE AUTENTICACION LA NOTARIA 72 DEL CIRCUITO DE BOGOTA DC TESTIFICA Que se presenta fotocopia completa autenticada con la original que tuvo a la vista Bogotá DC 17 JUN 2013 PATRICIA TEVEZ LOMBANA NOTARIA 72



REC322

