

Doctor

ORLANDO TELLO HERNANDEZ

MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA – SALA DE FAMILIA.

E.

S.

D.

REF: ESCRITO DE SUSTENTACIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN.

PROC. DIVORCIO CONTENCIOSO DE MATRIMONIO CATÓLICO.

DTE: SANDRA PATRICIA MOLINA SAEZ.

DDO: CESAR AUGUSTO PAREDES ALVAREZ.

RAD.: 2020 - 0395 - 01

JUAN PABLO PALENCIA PEÑA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.986.727, abogado con tarjeta profesional No. 251.459 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **SANDRA PATRICIA MOLINA SAENZ**, parte apelante dentro del proceso de la referencia por medio del presente escrito y oportunamente, me permito presentar en adjunto el escrito de sustentación al recurso de apelación presentado contra la sentencia de fecha 2 de noviembre de 2021 emitida por el Juzgado Primero de Familia de Zipaquirá, recurso admitido por su despacho y el cual debe ser sustentado por escrito, esto de acuerdo a lo establecido en el auto del día 7 de diciembre de 2021. Sustentación que hago en los siguientes términos:

1. RAZONES DE INCOFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 322 numeral 1 inciso 2º y numeral 3º del Código General del Proceso, me permito presentar las inconformidades que le asisten a mi poderdante respecto del fallo emitido por el Juzgado Primero de Familia de Zipaquirá.

En primer lugar, la Juez *a quo* argumenta en su sentencia no estar probada la causal 2ª del artículo 154 del Código Civil, pues sostiene que el señor Cesar Paredes Álvarez a lo largo de su matrimonio con mi poderdante, cumplió con los deberes de padre y esposo al señalar que fue éste quien se encargó de proveer todo lo necesario para el sustento del hogar Paredes – Molina y que la decisión para que dejara de trabajar

la señora Sandra Patricia Molina fue tomada de común acuerdo desde hace varios años.

No obstante, lo anterior lo cierto es que dicha causal sí se encuentra demostrada al incurrir el señor Paredes Álvarez en violencia económica a partir del año 2019 al disponer de los bienes del patrimonio común haciendo venta de varios de ellos, incluso de la casa donde habitaban como familia, presionándola hasta el día de hoy para que salga de la casa mi poderdante y las niñas dejándolas en un total desamparo, recuérdese que Sandra Molina no trabaja desde el año 2016 y no tendría como sufragar un arriendo, ni siquiera puede disponer o trasladarse para su apartamento ubicado en la ciudad de Bogotá pues el mismo se encuentra habitado por la señora Gloria Álvarez progenitora del aquí demandado, anteponiendo el bienestar de ésta a la de su esposa e hijas menores de edad, hecho que fuera aceptado por la señora Gloria Álvarez en su testimonio.

Aunado a lo anterior, el señor Paredes Álvarez en el momento que se enteró de la presente demanda deja de cancelar sus obligaciones bancarias como el leasing habitacional y pone a mi cliente frente a una zozobra con la amenaza que el banco las va a desalojar, deja de pagar las pensiones del colegio de las niñas, deja de cancelar la administración del conjunto Toscana, se lleva los carros de alta gama que tenía en su casa, deja de suministrar el mercado para el hogar y solo lleva alimentación para las niñas.

¿No es violencia psicológica y económica su señoría a la que somete el aquí demandado a su esposa e hijas cuando ni siquiera garantiza una vivienda para estas y vende el inmueble donde se encuentran residiendo? Porque importante es informarle señor Magistrado, que la señora SANDRA PATRICIA MOLINA solo dos días después de la sentencia emitida por el Juzgado Primero de Familia de Zipaquirá, el día 4 de noviembre de 2021 recibe un escrito o comunicado de la empresa CAR CIEN firmado por un señor de nombre HECTOR JESUS POVEDA GARZON quien dice ser el representante legal de dicha empresa, para que haga la entrega material del inmueble correspondiente a la unidad 60 del Condominio la Toscana P.H. Etapa I (Hogar y residencia de mi poderdante y sus hijas) y que de no acatar dicha solicitud iniciarían las acciones legales correspondientes y de manera inescrupulosa dicho comprador prohibió la entrada a mi poderdante y a su menores hijas a

su hogar debiendo iniciar un proceso ante la inspección de policía del municipio de Sopo por perturbación a la posesión para que se le respetara la posición que tiene de este inmueble (se anexa dicha documentación) como si lo anterior fuera poco, el señor POVEDA GARZON le realiza facturas de arriendo por la suma de (\$ 17.325.000) DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE facturas que mi poderdante rechazo contundentemente.

Por otra parte, también se evidencia como yerro procesal dentro del fallo objeto del recurso de apelación, la negativa de la Juez en primera instancia entorno a la credibilidad de los testigos de la parte demandante cuando sostiene que fueron testigos de oídas y nos les consta los diferentes actos que constituyen la falta a los deberes como esposo para con mi poderdante, pues de estos testimonios se desprende las diferentes manifestaciones peyorativas y actitudes que buscaba el señor Cesar Paredes en menos preciar y hacer sentir a mi cliente como una niña que no razonaba, inmadura, que nunca aportó ni le ayudó, invitándola a que se diera otra oportunidad y a conseguirse un novio. (Conversaciones de whatsapp obrantes a folio 16 del C1), no es este acaso un acto de desprecio para con mi poderdante quien le brindó a su esposo los mejores años de su vida, casándose enamorada, y una falta de consideración para con su esposa y madre de sus hijas?

Tampoco le asiste razón a la señora Juez de primera de instancia cuando sostiene que no está probada la causal 2ª del artículo 154 del Código Civil, al afirmar que no hubo abandono de su hogar por parte del señor PAREDES ALVAREZ pues en su sentir éste salió de su casa con posterioridad al auto de fecha 26 de octubre del año 2020 proferido por esa instancia judicial en donde se autorizó la residencia separada de los cónyuges pero lo cierto es que de los testimonios vertidos bajo gravedad de juramento y en audiencia de la señora GLORIA ALVAREZ y el aquí demandado dicho abandono ocurrió en el mes de septiembre del año 2020 es decir, mucho antes del auto que autoriza la residencia separada de cónyuges.

Todo lo anterior H. Magistrado junto con el basto material probatorio demuestra fehacientemente que el señor PAREDES ALVAREZ no guardo fe, no socorrió y no ayudo a su cónyuge en todas las circunstancias de la vida como lo indica el artículo 176 del Código Civil y de no fijarse una cuota alimentaria en favor de la señora MOLINA SAENZ se consideraría

una violación flagrante a sus derechos fundamentales pues es evidente que no cuenta con los medios económicos para prodigarse su congrua subsistencia y no se estaría impartiendo una verdadera justicia para con una mujer que ha sido víctima de violencia psicológica y económica, quien dejó de desarrollarse como mujer profesional proactiva para dedicarse a su esposo e hijas. Es tan evidente la dependencia económica que tuvo mi cliente para con el demandado que obra dentro del expediente H. Magistrado, propuesta de divorcio del señor Paredes Álvarez (Numeral 2 del cuaderno 1 del expediente, pruebas de la demanda) en donde tácitamente reconoce esa necesidad económica y ofrece una cuota alimentaria mensual por la suma irrisoria de \$400.000 entre otros.

Además de ello, H. Magistrado, sin contar con la intensión del señor CESAR PAREDES de insolventarse con el fin de defraudar la sociedad vigente del matrimonio, pues nótese que estas acciones se demostraron con la documental aportada relacionada con el manejo de las empresas FORMETACOL S.A.S., ENCORCOL S.A.S., e INVERSIONES GLORIA y el supuesto salario mínimo que recibe actualmente el demandando, información que se quedó sin piso con la documental aportada que da cuenta de los gastos importantes en que incurre normalmente el señor PAREDES, tales como, facturas para servicios de sus mascotas, pago de administración, servicios públicos y de salud, educación para sus hijas, pago de todas sus obligaciones financieras hasta enterarse de la presente demanda entre otros que dan cuenta de su solvencia económica.

Así las cosas, considera esta parte que se encuentra probadas las causales 2a y 3a del artículo 154 del Código Civil y como consecuencia de ello debe declararse cónyuge culpable al señor CESAR AUGUSTO PAREDES ALVAREZ y fijarse cuota de alimentos en favor de mi poderdante y a cargo del demandado tal y como se solicitó en el escrito de demanda.

Vale la pena traer a colación lo sostenido por la H. Corte Constitucional en su sentencia T-012-16 de fecha 22 de enero del año 2016 siendo MP. el Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA que en su parte pertinente indico:

"...Es importante resaltar que el deber de alimentos del cónyuge culpable es una sanción que el ordenamiento jurídico colombiano establece a la parte matrimonial que ocasionó el divorcio. No es razonable considerar

que un agresor intrafamiliar pueda verse beneficiado a pesar de que fue quien ocasionó la reacción de la víctima. Esto, en algunos casos será difícil de establecer, pero, como se sostuvo a lo largo de la providencia, no puede dejarse de lado el hecho de que ha sido la mujer, de diferentes formas, quien tradicionalmente ha sido la parte usurpada en su integridad por parte del hombre. Por ello, además de esta regla, el artículo 411 del Código Civil, debe, en todo caso, estudiarse con base en criterios de género que den cuenta de las desigualdades que existen dentro de las relaciones de pareja...”

De otra parte H. Magistrado, no se entiende como se da total credibilidad a los testigos de la parte demandada al sostener que por tratarse de la familia era quienes tenían conocimiento directo de los hechos por ellos expuesto, pero no opina lo mismo la señora Juez *a quo* del testimonio de la parte demandante al argumentar que estos fueron de oídas.

Es importante señalar al H. Magistrado, qué el mismo demandado señor CESAR PAREDES aporta pruebas documentales que desvirtúan lo manifestado en interrogatorio al afirmar que sus créditos personales o de vehículos se encuentran en mora ante la falta de capacidad económica para responder, pues obsérvese que en el cuaderno No. 3 de demanda de reconvención, anexo No. 02 obra extracto de crédito de vehículo por valor \$505.821.000 del Banco Santander y se evidencia que para el mes de septiembre del año 2020 dicho crédito se encontraba al día, vale la pena señalar que la cuota mensual asciende a \$3.603.834 y que tan solo cuando se entera de la presente demanda deja de cancelar las cuotas.

Obra también extracto del leasing habitacional de Banco Bancolombia en el mismo anexo y del mismo se evidencia que para el mes de octubre de 2020 se encontraba al día y de mala fe de manera premeditada cuando se entera de la presente demanda, deja de cancelar las cuotas.

De la misma forma y en dicho anexo obra extracto del Banco Bancolombia de línea de crédito personal variable a nombre del señor CESAR AUGUSTO PAREDES ALVAREZ, crédito por valor \$340.000.000 desembolsado el 15 de mayo de 2019 donde se evidencia que al mes de octubre de 2020 dicho crédito estaba al día en el pago de sus cuotas.

Todo lo inmediatamente anterior, desvirtúa clara y fehacientemente lo sostenido por la parte demandada de iniciar la quiebra de su empresa desde el año 2016 y en sentir del suscrito hace incurrir en error a la señora juez de primera instancia, como a la Superintendencia de Sociedades al solicitar su reorganización pues el señor PAREDES ALVAREZ tiene suficiente capacidad económica y muestra de ello es que hasta el mes de octubre de 2020 tenía al día sus compromisos bancarios y solo cuando se entera de la demanda deja de cancelar dichas cuotas.

Frente a la indemnización por los perjuicios morales solicitada por mi poderdante por ser el demandado cónyuge culpable, la señora juez de primera instancia indica que lo pretendido aquí se debe acudir a otro proceso declarativo tal y como lo indica la Corte Constitucional, pero la misma Corte Constitucional, no desconoce que si se pretende demandar una indemnización por hechos constitutivos de divorcio manifiesta: **"... hoy podría sostenerse con buen tino, que con el Código General del Proceso, nada impide que se acumulen las pretensiones al tramitarse todas las declaraciones bajo un mismo procedimiento, el oral, pero en todo caso debe existir petición de parte y la formulación de pruebas para demostrar los elementos constitutivos de la responsabilidad..."**, es así, que en el párrafo 1º del artículo 281 del Código General del Proceso, se establece que **"En los asuntos de familia, el Juez podrá fallar ultrapetita y extrapetita, cuando sea necesario para brindarle protección adecuada a la pareja, al niño, la niña o adolescente, a la persona con discapacidad mental o la tercera edad, y prevenir controversias futuras de la misma índole"**.(negrilla fuera de texto) Pero la norma en ningún momento excluye la obligación de fallar con fundamento en las pruebas legal y oportunamente allegadas al proceso, por lo que la protección de la esposa como sujeto de especial protección constitucional, puede ir más allá de lo pedido pero no más allá de lo probado, y si dijéramos que se hace tomando decisiones con perspectiva de género, de todas formas debe quedar demostrado, no solo que en la relación procesal existe una mujer, sino además, que esa condición le genera una desigualdad o déficit de protección o de representación que obligan al Juez a actuar en su favor, por ejemplo por su condición de inferioridad, o por otras que la agraven como su etnia, condiciones de pobreza, de desplazamiento, de ignorancia, u otra cualquiera que la

hagan inferior en el proceso. (Rad. csj. SC 28 de feb. 2013, rad. 2002-01011-01 Rad: CSJ.SC 19 de feb. 1954, No 2138 y 2139 pág 44 a 47 Rad. CC C-994/04 Rad: CC C-727/15 Rad: CSJ STC, 7 feb 2017, rad 2016 00695-01). Tutela 967/14 Expediente T 4143116.

por consiguiente, es viable su señoría despachar favorablemente dicha indemnización.

Finalmente se solicita de manera respetuosa H. Magistrado se revoque el numeral quinto de la sentencia proferida por la Juez de primera instancia al señalar como cuota alimentaria congrua, la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) argumentando que los alimentos de las hijas habidas en el matrimonio deben ser compartidos y que en la actualidad la señora Sandra Patricia Molina no tiene trabajo y por el contrario se fije una cuota alimentaria acorde con los gastos reales mensuales de las niñas que fueron debidamente soportados con pruebas documentales máxime cuando las solas pensiones educativas ascienden a la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000). La señora Juez nada dijo sobre los gastos educativos al inicio del año escolar como tampoco los gastos de salud, las mudas de ropa, sus actividades extracurriculares entre otros.

También nótese H. Magistrado que en este numeral yerra la juez de primera instancia al regular las visitas ya que no está siendo equitativa al regular las visitas por lo siguiente:

frente a las visitas de los fines de semana la juez de primera instancia indica lo siguiente:

“las visitas de las menores por ser necesarias se regularán de la siguiente manera el padre podrá visitar a sus menores hijas recogiénolas el día sábado a las 9 de la mañana y las devolverá el día domingo a las 6 de la tarde a más tardar o el lunes festivo si fuere festivo empezando este sábado 09 de noviembre de 2021 (...)”

Y es aquí donde se viola el derecho a mi poderdante de poder pasar un fin de semana con sus hijas, ya que según lo que manifiesta la juez de primera instancia es que el progenitor tendrá el derecho de pasar todos los fines de semana del año con las menores, ya que para que exista la igualdad debería ser que el padre recoja a las menores cada 15 días y no todos los sábados, violando incluso derechos fundamentales a mi poderdante y a sus menores hijas.

También la señora juez de primera instancia manifiesta que el día del padre será así:

"(...) el día del padre las menores podrán compartir con su progenitor, independientemente si ese fin de semana les corresponde estar con el progenitor de acuerdo a lo señalado líneas atrás (...) "

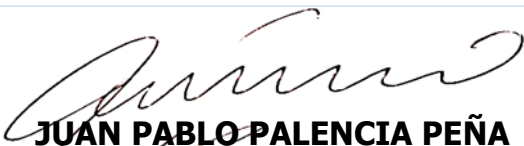
Aquí también no es equitativa la señora juez de primera instancia, ya que, así como el padre tiene derecho a pasar el día del padre con sus hijas la madre tiene derecho a pasar el día de la madre con mi poderdante, independientemente si este fin de semana le correspondiera estar con su progenitor.

Es de hacer ver a su señoría que se encuentran muchas inconsistencias en el interrogatorio y testimonios que a su vez no son objetivos.

Es por esto su señoría que solicito muy respetuosamente revocar la decisión promovida por el juez de primera instancia, despachar favorablemente las pretensiones solicitadas por mi poderdante.

De esta manera su señoría de segunda instancia presento la sustentación de la alzada propuesta por la parte activa.

Cordialmente;



JUAN PABLO PALENCIA PEÑA
C.C. No. 79.986.727 de Bogotá
T.P. No. 251459 del C.S.J.
pablo_palencia@yahoo.es
3103086728

ANEXOS

CORREO DE RECHAZANDO FACTURA DE SUPUESTO ARRENDAMIENTO



CAR CIEN S.A.S.

NIT: 900047649-7

Régimen: Responsable del impuesto sobre las ventas - IVA

Persona Jurídica

AK 30 72 38, Bogotá D.C., Bogotá, Colombia

Tel. 6050380

Email: CARCIEN-VEHICULOS@HOTMAIL.COM

Autorización factura de venta nacional No. 18764018946702 válida desde 2021-10-01 hasta 2022-10-01 rango desde FEVC06 hasta FEVC500.

Cliente: SANDRA PATRICIA MOLINA I
C. Ciudadanía: 43208255
Dirección: 1, Cota, Cundinamarca, Colombia
Teléfono: 6600428
Email: CARCIEN-VEHICULOS@HOTMAIL.COM

Tipo de negociación: Contado
Medio de Pago: Acuerdo mutuo
Total de Líneas: 1

FACTURA DE VENTA NACIONAL: FEVC101
MONEDA: COP Colombia, Pesos
HORA EMISIÓN: 09:48:21

FECHA DE EMISIÓN

FECHA DE VENCIMIENTO

DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
25	11	2021	25	11	2021

#	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	U. MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO U.	IVA	DCTO.	TOTAL
1	0102	INMUEBLE CASA 60 CONDOMINIO LA TOSCANA	WSD	1,00	\$15.000.000,00	19,00	0,00	\$15.000.000,00

Notas:
Canon de arrendamiento de la casa 60 Condominio La Toscana, del 12 noviembre al 12 de diciembre de 2021.

SON: (diecisiete millones ochocientos cincuenta mil pesos)
CUFE:

Subtotal:	\$15.000.000,00
Cargos:	\$0,00
Descuento:	\$0,00
IVA:	\$2.850.000,00
Total:	\$17.850.000,00
ReteRenta:	\$525.000,00
Neto Factura:	\$17.325.000,00

IMPUESTO	BASE	TARIFA	IMPORTE
IMPUESTOS			
01 IVA	\$15.000.000,00	19,00%	\$2.850.000,00
RETENCIONES			
06 ReteRenta	\$15.000.000,00	3,50%	\$525.000,00

Sopo, 25 de Noviembre de 2021

Señora

SANDRA PATRICIA MOLINA

Residente casa 60

Respetada señora,

Con el presente nos permitimos informar que el señor HECTOR JESUS POVEDA GARZON representante legal de la compañía CAR CIEN SAS NIT 900.047.649-7, acreditado como locatario por LEASING BANCOLOMBIA del Inmueble casa 60 con matrícula inmobiliaria 176-139526 de la ORIP de Zipaquirá, ubicada en el Condominio la Toscana en el municipio de Sopo-Cundinamarca, indica que toda persona que desee ingresar al inmueble debe ser anunciada en portería para solicitar la autorización de ingreso por parte del locatario.

Así las cosas, a partir de la fecha el equipo de seguridad anunciara a los residentes y visitantes que deseen ingresar a la unidad residencial, de acuerdo a la instrucción, y de no contar con autorización no se permitirá el ingreso.

Agradecemos su comprensión y amable atención.

Cordialmente
Condominio La Toscana PH
Nit. 900.797.899-2
Administración
JUDITH Y. CASTRO
ADMINISTRADORA (D)
CONDOMINIO LA TOSCANA

Sopó, 04 noviembre de 2021

Señora
CESAR AUGUSTO PAREDES ALVAREZ
SANDRA PATRICIA MOLINA
La Cuidad

Ref. Solicitud entrega material de la Unidad sesenta (60) Condominio la Toscana Etapa 1 – Sopó Cundinamarca.

Respetados señores:

HECTOR JESUS POVEDA GARZON, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en nombre y representación legal de la compañía **CAR CIEN S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, mediante el presente escrito y en forma respetuosa me dirijo a ustedes para solicitarles se sirvan proceder a la entrega material del inmueble correspondiente a la Unidad Sesenta (60) del Condominio la Toscana P.H. Etapa 1, con matrícula inmobiliaria 176-139526 de la ORIP de Zipaquirá, ubicada en el municipio de Sopó Cundinamarca.

La entrega que aquí se solicita, se hace en virtud de un contrato legalmente celebrado y en el que se pone de presente el absoluto incumplimiento en la entrega del inmueble, por tal motivo se les requiere para que dicha entrega se realice dentro de los cinco (5) días siguientes al recibido del presente requerimiento.

Ahora bien, debo informar y recordarles que la compañía **CAR CIEN S.A.S.** es la actual locataria del inmueble sobre el cual se requiere la entrega, en virtud de la existencia de un contrato de leasing con la entidad financiera **BANCOLOMBIA S.A.**, situación que legitima a mi representada para solicitar la entrega del inmueble.

Es de anotar que mi representada está pagando recta y cumplidamente las cuotas derivadas del contrato de leasing y la no entrega del inmueble le está causando

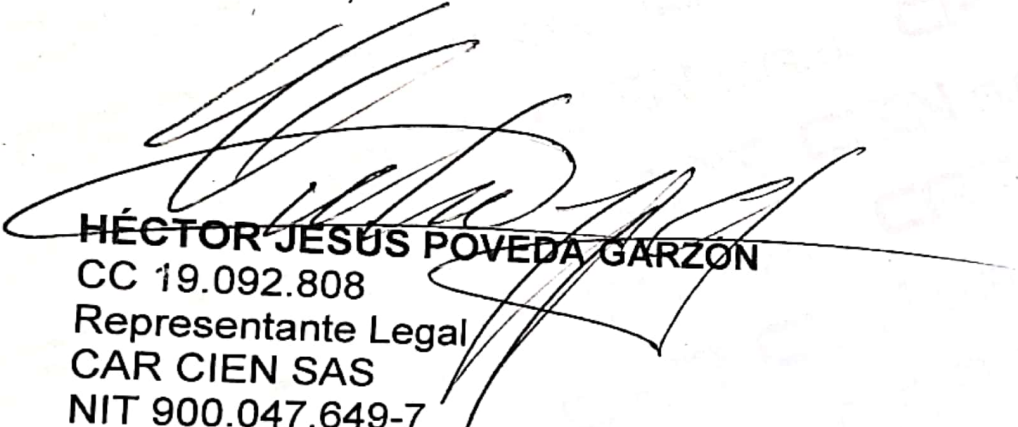
CAR CIEN S.A.S.

NIT. 900047649 - 7

graves perjuicios económicos del orden del lucro cesante y del daño emergente, a razón de QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$15'000.000) mensuales.

Así las cosas y en el evento de no proceder a la entrega tal y como aquí se requiere, procederé a iniciar las acciones legales correspondientes, tendientes a la entrega material del inmueble, sin embargo los insto para evitar cualquier acción de carácter judicial, que conllevaría al desalojo de dicho inmueble para que sea entregado a la compañía CAR CIEN S.A.S. y con el pago de todos los gastos que dicho proceso genere, en el que se pretenderá también el pago de perjuicios materiales del orden del daño emergente y lucro cesante.

Cordialmente,



HÉCTOR JESÚS POVEDA GARZÓN

CC 19.092.808

Representante Legal

CAR CIEN SAS

NIT 900.047.649-7

Celular 310 8539933

Email: CARCIEN-VEHICULOS@HOTMAIL.COM

Radicado: 202100084057

Fecha: 2021/10/12 12:42 PM

Tpo: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Responsable: HILDA LILIANA RINCON SANABRIA



Bancolombia

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING NRO: 278717

DATOS GENERALES

DATOS DE BANCOLOMBIA S.A.

Representante: MARTIN ORLANDO PRIETO RODRIGUEZ
Documento de Identidad: 79048722
Calidad: APODERADO ESPECIAL

DATOS DE EL(LOS) LOCATARIO(S)

Denominación: CAR CIEN S.A.S.
Escritura constitución: 3879 de Septiembre 14 de 2005 de la Notaria 51 de Bogota
Representante: HECTOR JESUS POVEDA GARZON
Calidad: REPRESENTANTE LEGAL
Documento identidad: 19092808
Autorización:

BIENES Y PROVEEDORES

Proveedor: PAREDES ALVAREZ CESAR AUGUSTO

Descripción: UNA (1) CASA CONDOMINIO LA TOSCANA P.H. ETAPA1. UNIDAD SESENTA (60) BARRIO SAN
del Activo: GABRIEL SOPÓ - CUNDINAMARCA. MATRICULA INMOBILIARIA 176139526

La información detallada de el(los) bien(es) podrá(n) ser indicada(s) en el Anexo de Iniciación del Plazo que envíe **BANCOLOMBIA S.A.** a **EL LOCATARIO** y/o en la(s) factura(s) definitiva(s) expedida por el(los) proveedor(es) de el(los) bien(es).

VALOR DE EL(LOS) BIEN(ES) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO: 1.157.392.847,00

Terreno : 378.814.679,00
Construcción : 778.578.168,00

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

CONDICIONES FINANCIERAS

Tasa de los anticipos : IBR N.A.M.V + 9.50 puntos.
Periodicidad para la determinación de la tasa de los anticipos: Mensual. La IBR N.A.M.V será la correspondiente a la del día de determinación de la tasa.

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 278717

Tasa para el contrato : IBR N.A.M.V + 9.50 puntos.

La tasa anteriormente indicada será expresada en términos Efectivos Anual para efectos del cálculo del canon, en el Anexo de Iniciación del Plazo.

Tasa Básica de Referencia: IBR N.A.M.V

Modalidad : Vencida

Plazo del contrato : 120 meses.

Periodicidad de pago : Mensual

Periodo de gracia : 0

Periodicidad para la determinación de la tasa del contrato: Mensual. La IBR N.A.M.V será la correspondiente a la del día de determinación de la tasa.

En el evento en que la Tasa Básica de Referencia del presente Contrato sea DTF, y la normatividad colombiana ordene la migración de DTF a otro indicador de referencia, como, pero sin limitarse a el IBR, a partir de la fecha de suspensión del cálculo y publicación de la Tasa Básica de Referencia de este Contrato, ésta se modificará de forma automática a la certificada por el Banco de la República o el indicador que la sustituya, sin requerir previo acuerdo entre las partes. **EL BANCO** notificará la nueva Tasa Básica de Referencia del Contrato y su periodicidad para la determinación, al correo electrónico registrado por **EL LOCATARIO**, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la suspensión del cálculo y publicación de la Tasa Básica de Referencia de este Contrato.

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

DE LA OPCIÓN DE COMPRA:

Fecha de Pago: El día del vencimiento del plazo.

Porcentaje de la Opción: 1.00 %

Valor: Será indicado en el anexo de iniciación del plazo

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

DE LOS SEGUROS DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

Tipo de póliza: COLECTIVA

Tipo de Seguro por Ramo

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

EL LOCATARIO ha manifestado su voluntad de tomar los seguros con la póliza colectiva de **BANCOLOMBIA S.A.** para efectos de proteger los bienes objeto del presente contrato conforme lo establecido en el numeral 18 de la Parte I, y en tal sentido, autoriza a **BANCOLOMBIA S.A.** para que tome el seguro por su cuenta gestionando los trámites tendientes a su inclusión dentro de dicha póliza colectiva por todo el plazo que dure el citado contrato de leasing.

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 278717

Las condiciones del seguro y el valor asegurado serán entregados con el Anexo de Iniciación del Plazo.

El valor asegurado será el indicado en el Anexo de Iniciación del Plazo.

CONDICIONES ADICIONALES PARA EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA

El numeral 24., de la Parte I, se adiciona así:

Para el ejercicio de esta facultad será condición indispensable que **EL LOCATARIO** se encuentre a paz y salvo en el pago de todas las obligaciones que le incumben en razón de este contrato, así como en el de arrendamiento financiero leasing celebrado sobre el lote de terreno o en el que tenga por objeto las mejoras o construcciones sobre él levantadas. Cuando la tradición de el(los) bien(es) requiera cumplir con una solemnidad, las partes de común acuerdo definirán el procedimiento y plazo dentro del cual se legalice y tramite la documentación necesaria para que se transfiera el dominio de dicho(s) bien(es).

SOBRE LOS SERVICIOS PUBLICOS

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

COMISIÓN DE DISPONIBILIDAD

EL BANCO podrá cobrar una Comisión de Disponibilidad equivalente al 0,05 % calculada de forma mensual sobre los saldos no desembolsados a **EL PROVEEDOR**. **EL LOCATARIO** deberá pagar la comisión con una periodicidad MENSUALMENTE. Las reglas de esta comisión son las siguientes:

Regla A. Empezará a causarse desde: a partir del mes 1 contado(s) a partir de la firma del contrato, hasta que inicie el Plazo del mismo, salvo que las partes acuerden algo diferente.

Regla B. Debe pagarse el valor de la comisión más el IVA que deba aplicarse.

Regla C. **EL BANCO** enviará una cuenta de cobro donde se informará en la fecha en la que **EL LOCATARIO** debe pagar.

PARÁGRAFO: VARIACIONES EN LA COMISIÓN DE DISPONIBILIDAD: La base sobre la que se causará la comisión, es decir, los saldos no desembolsados, podrá estar sujeta a modificaciones y/o reajustes, teniendo en cuenta los siguientes eventos:

1. Modificaciones en las condiciones del mercado que impliquen variaciones en las tasas de cambio, cuando la facturación de el(los) proveedor(es) se haga en una moneda diferente al peso colombiano.

2. Cambios sobre el(los) bien(es) que serán objeto del contrato de leasing y/o el proveedor que impliquen aumento o disminución del valor del contrato

3. La aprobación parcial del fondeo a través de una Entidad de Redescuento (Finagro y Bancoldex) que implique que el Banco financie con recursos propios un porcentaje del valor de la operación.

4. En los casos en que se apruebe de forma total el fondeo a través de una entidad de redescuento ("Findeter"), se tendrá en cuenta la comisión de disponibilidad que Findeter cobre a Bancolombia para mantener disponibles los recursos del fondeo, dicho cobro será incluido dentro de la base para el cobro de la comisión de disponibilidad que se cobre al cliente.

5. Toda circunstancia que implique un aumento o disminución del valor de la aprobación para la operación de leasing.

CLAUSULADO

Entre los suscritos, **BANCOLOMBIA S.A.** representada en este Contrato por la persona indicada en la en el aparte de firmas del presente contrato, sociedad anónima, quien en lo sucesivo, para efectos de este Contrato y para todos los demás que con él se relacionen se denominará "**EL BANCO**" y "**EL LOCATARIO**", señalado en los Datos Generales del contrato, se ha celebrado un Contrato de Arrendamiento Financiero (Leasing) con Opción de Compra, en adelante el "**Contrato**", que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales:

1. Sección Definiciones**1.1. Partes del Contrato**

BANCOLOMBIA S.A. o EL BANCO: es quien entrega El(los) Bien(es) en arrendamiento financiero (Leasing) y por tanto adquiere su propiedad.

LOCATARIO: es quien selecciona el(los) Proveedor(es) y El(los) Bien(es) objeto de la operación de Leasing y tiene bajo su responsabilidad el uso y goce de éste(os).

1.2. Proveedor(es)

Persona natural o jurídica seleccionada por **EL LOCATARIO** y a quien **EL BANCO** por instrucción de éste, desembolsa los dineros producto de la financiación para construir, fabricar, instalar o suministrar El(los) Bien(es).

1.3. El(los) Bien(es)

Es(son) El(los) Bien(es) descrito(s) en los Datos Generales del Contrato y en el Anexo de Iniciación de Plazo y que constituye(n) el objeto del Contrato.

1.4. Anexo de Iniciación del Plazo

Es un anexo al Contrato el cual se genera una vez se finaliza la Etapa de Anticipos, y en el cual se incluye la información definitiva y relativa a Proveedor(es), descripción de El(los) Bien(es), valor de El(los) Bien(es), cánones extraordinario(s), fecha de iniciación del Plazo, tabla estimada de amortización, valor y fecha de pago de la Opción de Compra y seguros.

1.5. Objeto de este Contrato

EL BANCO se obliga a entregar a título de Arrendamiento Financiero (Leasing) a **EL LOCATARIO** y éste a recibir de aquella por el mismo título El(los) Bien(es), a cambio del pago de los cánones durante un plazo determinado, pactándose para **EL LOCATARIO** la facultad de ejercer al final del Contrato una Opción de Compra.

1.6. Valor Máximo de Financiación: significa el Valor de El (los) Bien(es) descrito en los Datos Generales del contrato menos el Canon inicial cuando aplique.

2. Sección Consideraciones

2.1. EL LOCATARIO necesita El(los) Bien(es) para su uso y goce, y para adquirirlo(s) ha optado por la financiación a través del arrendamiento financiero Leasing que ofrece **EL BANCO**.

2.2. EL LOCATARIO, como experto en su actividad comercial y con base en dicha experticia, ha seleccionado El(los) Bien(es) y El(los) Proveedor(es) para que **EL BANCO** lo(s) adquiera, y por lo tanto el primero autoriza al segundo a realizar todos los contratos tendientes a la adquisición El(los) Bien(es), tales como comprar, contratar la construcción o fabricación, así como, la importación y preinspección en el proceso de importación, almacenar y realizar el desaduanamiento en los casos que aplique. En virtud de lo anterior, **EL LOCATARIO** declara que conoce y acepta el estado de El(los) Bien(es) y los servicios que puede(n) prestar, por lo cual **EL BANCO** no será responsable en los eventos en que

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 278717

El(los) Proveedor(es) envíe(n) o entregue(n) de forma incompleta El(los) Bien(es), ni por los daños, averías, desperfectos o vicios redhibitorios u ocultos que por cualquier causa presente(n) El(los) Bien(es) e imposibilite(n) su uso en forma parcial o total.

2.3. En caso de importación de El(los) Bien(es) objeto de leasing, **EL BANCO** hará los pagos en la moneda pactada en la factura remitida por El(los) Proveedor(es), a la TRM definida para el día del pago. En caso de compras nacionales o compras en zona franca de El(los) Bien(es) objeto de leasing, el pago al Proveedor se hará en moneda legal; cuando la factura este en moneda extranjera para pago en Pesos Colombianos, el pago se hará a la TRM del día del pago o la TRM indicada por el Proveedor en la factura.

3. Sección Declaraciones

Con la suscripción de este Contrato **EL LOCATARIO** declara y garantiza lo siguiente:

- a. Que como responsable de la elección de El(los) Bien(es) y Proveedor(es) asume las consecuencias que de ello se deriven y mantendrá indemne a **EL BANCO** frente a cualquier reclamación de El(los) Proveedor(es). No obstante, haya finalizado el presente contrato, la obligación de mantener indemne a **EL BANCO** bajo este contrato continuará indefinidamente según la ley aplicable.
- b. Que no existen actuaciones administrativas, fiscales, disciplinarias o judiciales, procesos, demandas o disputas, ni están pendientes investigaciones, conciliaciones, acciones legales o procesos, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales, organismos de vigilancia y control en contra suya, sus administradores, sus asociados o inversionistas directos e indirectos con una participación mayor o igual al 5% en el capital social o de participación, sus subordinadas o cualquier tercero que actúe en su nombre, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Contrato.
- c. Que no ha ocurrido o es inminente la ocurrencia de una causal de terminación unilateral por justa causa por parte de **EL BANCO**.
- d. Que no ha celebrado ni tiene vigentes transacciones con sus matrices o con las subordinadas de éstas o con sus subordinadas, salvo por transacciones realizadas en el giro ordinario de los negocios a valor de mercado y en condiciones no menos favorables para **EL LOCATARIO** de aquellas condiciones que se pudiesen obtener en transacciones con terceros no vinculados.
- e. Que conoce la normatividad que regula este Contrato, incluyendo, el tratamiento contable y fiscal que él debe dar al mismo.

4. Sección Vigencia y Plazo

4.1. Vigencia del Contrato

Es la comprendida entre la fecha de suscripción del Contrato y la fecha en que las partes cumplan con todas las obligaciones derivadas del Contrato, y se haya realizado la transferencia de El(los) Bien(es) o la restitución de el(los) mismo(s), según el caso.

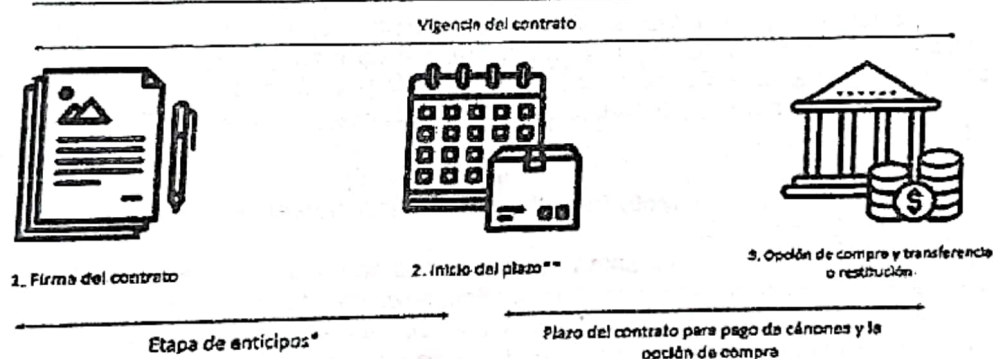
4.2. Plazo del Contrato

Es el período convenido por las partes para el pago de los cánones y de la Opción de Compra en caso de haberla ejercido ("Plazo"). La fecha de Iniciación del Plazo será la fecha en que se dé el cumplimiento de la última de las Condiciones Precedentes para la Iniciación del Plazo, fecha que quedará señalada en el Anexo de Iniciación de Plazo.

4.3. Condiciones Precedentes para la Iniciación del Plazo

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 278717

1. La entrega de El(los) Bien(es) de El(los) Proveedor(es) a EL LOCATARIO, sin perjuicio de lo previsto en la cláusula de Causales para la Iniciación del Plazo.
2. Propiedad de El(los) Bien(es) a nombre de EL BANCO libre de gravámenes, limitaciones, y a paz y salvo con todas las obligaciones, tales como impuestos, multas, servicios públicos, entre otras, derivadas de El (los) Bien(es).
3. Transcurra el último de los siguientes Plazos:
 - Para compras en pesos colombianos: máximo cinco (5) días hábiles de recibida(s) a satisfacción por parte de EL BANCO la(s) factura(s) de El(los) Proveedor(es).
 - Para compras en moneda extranjera: dos (2) días hábiles de pagada(s) la(s) factura(s) de El(los) Proveedor(es) y de aquel(los) que haya(n) prestado servicios asociados al proceso de importación y desaduanamiento, en el caso de El(los) Bien(es) importado(s).

Vigencia y plazo**4.4. Causales Para la iniciación del Plazo**

Una vez EL BANCO acredite la propiedad de El(los) Bien(es) la disponibilidad de su uso y goce y que éste(os) esté(n) disponible(s) para su recogida y/o entrega, El(los) Proveedor(es) podrá(n) comunicar a EL LOCATARIO la hora y fecha de recogida y/o entrega de el(los) mismo(s) a través de los canales de comunicación establecidos entre El(los) Proveedor(es) y EL LOCATARIO. Si por circunstancias no atribuibles a EL BANCO y/o El(los) Proveedor(es), EL LOCATARIO no acudiera a reclamar el (los) bien(es) a instancias de El(los) Proveedor(es) en la hora y fecha comunicada, EL LOCATARIO reconoce que dicha situación no impide el uso y goce de El(los) Bien(es), y por consiguiente EL BANCO podrá dar inicio al Plazo del Contrato.

5. Sección Etapa de Anticipos

Es la etapa comprendida entre la fecha de suscripción del Contrato y el inicio del Plazo ("Etapa de Anticipos"), en la que EL BANCO pagará a El(los) Proveedor(es) sumas de dinero denominadas Anticipos, tendientes a comprar, importar y/o contratar la construcción de El(los) Bien(es). Esta etapa

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 278717

tendrá el plazo máximo de seis (6) meses, el cual será contado desde la firma del Contrato ("Plazo Máximo Etapa de Anticipos").

EL BANCO cobrará intereses sobre los Anticipos a la tasa y con la periodicidad señalada en los Datos Generales del Contrato, de acuerdo con la tasa de interés vigente al momento del pago del Anticipo. Los intereses causados serán liquidados y cobrados mensualmente. La tasa de interés sobre los Anticipos se volverá a calcular según la periodicidad establecida en Datos Generales, tomando la tasa vigente al momento de la nueva liquidación.

5.1. Condiciones precedentes para el pago de Anticipos: El pago de Anticipos dentro de la Etapa de Anticipos, estará sujeta al cumplimiento en forma y tiempo de las condiciones que se establecen a continuación, a satisfacción de EL BANCO, de modo que la ausencia de alguna de ellas facultará a EL BANCO para suspender dichos Anticipos: i) que se haya entregado a satisfacción de EL BANCO los documentos necesarios para instrumentar la financiación, tales como, pero sin limitarse a: estudio de títulos favorable, avalúos, pagaré, documentos de vinculación de El(los) Proveedor(es); ii) que se haya realizado la suscripción y perfeccionamiento de garantías y seguros requeridos por EL BANCO; iii) que El(los) Proveedor(es) no presente(n) ningún incumplimiento en el suministro, construcción y/o fabricación de El(los) Bien(es) o se haya excedido el Plazo Máximo de la Etapa de Anticipos.

5.2. Efectos en Etapa de Anticipos por superar valor de financiación o superar el Plazo Máximo de la Etapa de Anticipos:

a. Efectos cuando se supera el Valor Máximo de Financiación:

En el evento de requerirse sumas adicionales al Valor Máximo de Financiación aprobado, EL BANCO podrá optar por alguna de las siguientes alternativas, con el fin de que El(los) Bien(es) quede(n) completamente terminado(s):

i) EL BANCO podrá continuar desembolsando Anticipos, y mientras el Contrato permanezca en Etapa de Anticipos, exigirle a EL LOCATARIO el pago de abonos extraordinarios a lo adeudado. Para la determinación del valor de los abonos extraordinarios, EL BANCO, tendrán en cuenta el valor de los Anticipos y en consideración a una periodicidad de pago mensual, a un plazo correspondiente al mismo pactado para el Contrato (como si se hubiese dado inicio al Plazo), y al valor o al porcentaje de la Opción de Compra sobre los Anticipos desembolsado, EL BANCO generará un plan de pagos de abonos extraordinarios durante la Etapa de Anticipos. El plan de pagos de los abonos extraordinarios será lineal, es decir que, es constante durante todo el plazo, y resulta de tomar el valor total de los Anticipos desembolsados menos el valor proporcional de la opción de compra dividido sobre el número de abonos extraordinarios, según el plazo y una periodicidad de pago mensual. La primera cuenta de cobro será expedida dentro del mes siguientes a aquel en el que EL BANCO informe a EL LOCATARIO el ejercicio de la facultad contenida en el presente numeral. Para efectos contables, los abonos extraordinarios acá descritos tendrán la naturaleza de cánones iniciales de la operación de leasing.

Estos abonos extraordinarios serán adicionales a: i) el pago de los intereses que se causen durante la Etapa de Anticipos sobre las sumas desembolsadas y que se continúen desembolsando por EL BANCO hasta el Valor Máximo de Financiación a partir de la causación de los abonos extraordinarios de que trata este numeral; ii) a los demás abonos extraordinarios en caso de que se hayan establecido en este Contrato y; iii) los demás pagos establecidos a cargo de EL LOCATARIO.

Una vez inicie el Plazo del Contrato, el Canon se calculará conforme a lo dispuesto en la cláusula de Canon establecida en el Contrato; y para la determinación del canon se descontarán el(los) valor(es) de el(los) abono(s) extraordinario(s) que EL LOCATARIO haya pagado según lo dispuesto en este numeral.

ii) EL BANCO podrá dejar de desembolsar Anticipos y en caso de que se encuentre vinculado contractualmente al pago del valor de El(los) Bien(es) con El(los) Proveedor(es), EL LOCATARIO acepta reasumir la obligación de pago frente a éste(os), por aquellas sumas que excedan el Valor Máximo de Financiación, con el fin de que EL LOCATARIO continúe realizando a nombre y por cuenta de EL BANCO los pagos pendientes para la terminación de El(los) Bien(es) a El(los) Proveedor(es). EL LOCATARIO deberá efectuar dentro de los cinco (5) días siguientes al pago a El(los) Proveedor(es), un abono extraordinario por una suma que cubra la diferencia entre el Valor Máximo de Financiación y el valor final de El(los) Bien(es).

b. Efectos cuando se supera Plazo Máximo establecido para la Etapa de Anticipos:

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 278717

EL BANCO, podrá optar por alguna de las siguientes alternativas:

i) EL BANCO podrá declarar la terminación unilateral con justa causa del Contrato, o
ii) EL BANCO podrá continuar desembolsando Anticipos, y mientras el Contrato permanezca en Etapa de Anticipos, exigirle a EL LOCATARIO el pago de abonos extraordinarios a lo adeudado. Para la determinación del valor de los abonos extraordinarios, EL BANCO, tendrán en cuenta el valor de los Anticipos y en consideración a una periodicidad de pago mensual, a un plazo correspondiente al mismo pactado para el Contrato (como si se hubiese dado inicio al Plazo), y al valor o al porcentaje de la Opción de Compra sobre los Anticipos desembolsado, EL BANCO generará un plan de pagos de abonos extraordinarios durante la Etapa de Anticipos. El plan de pagos de los abonos extraordinarios será lineal, es decir que, es constante durante todo el plazo, y resulta de tomar el valor total de los Anticipos desembolsados menos el valor proporcional de la opción de compra dividido sobre el número de abonos extraordinarios, según el plazo y una periodicidad de pago mensual la periodicidad de pago. La primera cuenta de cobro será expedida dentro del mes siguientes a aquel en el que EL BANCO informe a EL LOCATARIO el ejercicio de la facultad contenida en el presente numeral. para efectos contables, los abonos extraordinarios acá descritos tendrán la naturaleza de cánones iniciales de la operación de leasing.

Estos abonos extraordinarios serán adicionales a: i) el pago de los intereses que se causen durante la Etapa de Anticipos sobre las sumas desembolsadas y que se continúen desembolsando por EL BANCO hasta el Valor Máximo de Financiación a partir de la causación de los abonos extraordinarios de que trata este numeral; ii) a los demás abonos extraordinarios en caso de que se hayan establecido en este Contrato y; iii) los demás pagos establecidos a cargo de EL LOCATARIO.

Una vez inicie el Plazo del Contrato, el Canon se calculará conforme a lo dispuesto en la cláusula de Canon establecida en el Contrato; y para la determinación del canon se descontarán el(los) valor(es) de el(los) abono(s) extraordinario(s) que EL LOCATARIO haya pagado según lo dispuesto en este numeral.

Parágrafo: Cuando se supere el Valor Máximo de Financiación y EL LOCATARIO pague sumas directamente a El (los) Proveedor(es) durante la etapa de anticipos reconocerá que dichas sumas tendrán la condición de Canon Inicial y hacen parte de el Valor de El(los) Bien(es).

6. Sección Entrega

6.1 Entrega de El(los) Bien(es) al Locatario

El(los) Bien(es) elegido(s) por EL LOCATARIO, descrito(s) en los Datos Generales del presente Contrato, será(n) entregado(s) por El(los) Proveedor(es). EL LOCATARIO se obliga a comunicar a EL BANCO el recibo de el(los) mismo(s), en un término máximo de cinco (5) días hábiles contados desde el momento de la entrega de El(los) Bien(es) por parte de El(los) Proveedor(es). Pasado dicho período, EL BANCO podrá recibir la información acerca de la entrega de El(los) Bien(es) directamente de El(los) Proveedor(es). Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula de Causales para la Iniciación del Plazo.

Parágrafo Primero: En caso de que se haya realizado la entrega de El(los) Bien(es) y (i) éste(os) regular(n) de la verificación de algún procedimiento de puesta en marcha y funcionamiento o (ii) se haya efectuado la entrega de El(los) Bien(es) con Pendientes No Sustanciales, y se haya superado el Plazo Máximo de Etapa de Anticipos, EL BANCO podrá iniciar el Plazo y efectuar el cobro de los cánones, como se señala en la cláusula de Cánones.

Para los efectos de esta cláusula, se entenderá por Pendientes No Sustanciales los defectos o modificaciones menores de la construcción, fabricación o instalación de El(los) Bien(es) respecto a lo pactado con El(los) Proveedor(es), los cuales no ponen en riesgo el funcionamiento ni la integridad estructural de El(los) Bien(es), y no impedirá la entrega material de El(los) Bien(es).

Parágrafo Segundo: Cuando el Contrato tenga por objeto dos (2) o más bienes, y se haya efectuado la entrega de uno o más de ellos a EL LOCATARIO, EL BANCO podrá unilateralmente iniciar el Plazo y realizar el cobro del canon de acuerdo con lo previsto en la cláusula de Cánones respecto de aquellos El(los) Bien(es) ya entregados.

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 278717

Parágrafo Tercero: En los casos en que EL LOCATARIO sea El(los) Proveedor(es) de todos El(los) Bien(es) objeto del presente contrato, la verificación de la entrega de El(los) Bien(es) establecida en la presente cláusula no será necesaria dado que El(los) Bien(es) se encuentran bajo la tenencia de EL LOCATARIO. En este sentido, cumplidas las Condiciones Precedentes para la Iniciación del Plazo, EL BANCO podrá dar inicio al Plazo del Contrato.

6.2. Derechos de EL LOCATARIO frente a El(los) Proveedor(es) por la entrega

6.2.1. Cesión de Acciones

EL LOCATARIO tiene derecho a que a El(los) Proveedor(es) le entregue(n) El(los) Bien(es) en las condiciones previamente acordadas entre EL LOCATARIO y El(los) Proveedor(es). En caso de incumplimiento por parte de El(los) Proveedor(es) en la entrega, EL BANCO le cede a EL LOCATARIO los derechos y acciones frente a El(los) Proveedor(es) en relación con la entrega. Esta cesión no faculta a EL LOCATARIO para incumplir injustificadamente la obligación de recibir El(los) Bien(es). Por lo anterior, en caso de incumplimiento en la entrega por parte de El(los) Proveedor(es), EL LOCATARIO será quien realizará las reclamaciones correspondientes a el(los) mismo(s). Esta cesión se entenderá revocada si se presenta una causal de terminación unilateral de este Contrato por justa causa por parte de EL BANCO. La revocatoria operará a partir del momento en que EL BANCO manifieste por escrito a EL LOCATARIO su intención de dar por terminado este Contrato.

Parágrafo: EL BANCO realizará los pagos derivados de la factura o cuenta de cobro remitida por El(los) Proveedor(es) cuando cumpla con lo requisitos de ley aplicables a la misma, aun cuando se presenten disputas o diferencias entre EL LOCATARIO y El(los) Proveedor(es).

6.2.2. Cesión de Garantías

i. En la Etapa de Anticipos

En caso de terminación del Contrato por cualquier causa en esta etapa, EL BANCO cederá a EL LOCATARIO los derechos y garantías que tiene frente a El(los) Proveedor(es), previo pago por parte de EL LOCATARIO de los valores que EL BANCO haya pagado a éste(os) con sus respectivos intereses. EL LOCATARIO acepta dicha cesión.

ii. Durante el Plazo

Con la firma del Contrato, EL BANCO le cede a EL LOCATARIO las garantías frente a El(los) Proveedor(es), para efectos de las reclamaciones que por este concepto haya lugar, quedando EL LOCATARIO como responsable de las mismas y con la obligación de informar el resultado por escrito a EL BANCO.

7. Sección Cánones

Son los pagos que se obliga a realizar EL LOCATARIO con el fin de remunerar a EL BANCO el uso y goce de El(los) Bien(es), con un componente de amortización a capital y un componente de pago de intereses.

EL LOCATARIO se obliga a efectuar el pago de los cánones durante el Plazo del Contrato en las fechas pactadas establecidas en el Anexo de Iniciación del Plazo.

7.1. Componente del primer canon

El primer canon se compone de la sumatoria de los pagos realizados por EL BANCO durante la Etapa de Anticipos y/o la adquisición de El(los) Bien(es), y en consideración al Plazo del Contrato, la modalidad de pago, la periodicidad de pago, el valor de la Opción de Compra y la tasa de interés del

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 278717

Contrato determinada en el Anexo de Iniciación del Plazo.

En el evento en que El(los) Bien(es) objeto del presente Contrato requiera(n) de un proceso de importación, construcción o legalización de la propiedad, el valor de El(los) Bien(es) será el resultante de sumar el monto de todos los desembolsos efectuados durante la Etapa de Anticipos, el cual se ajustará e indicará en el Anexo de Iniciación de Plazo.

7.2. Cánones posteriores

En caso de que el canon este sujeto a una tasa variable, su valor se reajustará de acuerdo con la Tasa Básica de Referencia y a la periodicidad señaladas en los Datos Generales del Contrato.

8. Sección Derechos de las Partes**8.1. Derechos de EL LOCATARIO:**

1. Usar y gozar El(los) Bien(es) en debida forma.
2. Recibir atención frente a sus solicitudes, quejas, reclamos y derechos de petición de acuerdo con los procedimientos publicados por EL BANCO en la página web www.leasingbancolombia.com.co.
3. Recibir información transparente, cierta, suficiente, clara y oportuna.
4. Realizar prepagos en los términos indicados en este Contrato.

8.2. Derechos de EL BANCO:

1. Ejercer los derechos inherentes a la calidad de propietario, salvo los que en el presente Contrato ceda a EL LOCATARIO.
2. Realizar, con cargo a EL LOCATARIO, visitas de inspección y avalúo(s) para verificar el estado de El(los) Bien(es).
3. Realizar el cobro de los cánones o cuotas y demás conceptos a cargo de EL LOCATARIO respecto de cualquier obligación que éste tenga con EL BANCO.

9. Sección Obligaciones de las Partes**9.1. Obligaciones de EL LOCATARIO**

1. Seleccionar El(los) Bien(es) y El(los) Proveedor(es) de acuerdo con sus conocimientos particulares sobre las condiciones y características de el(los) mismo(s).
2. Realizar un adecuado conocimiento de El(los) Proveedor(es).
3. Pagar los cánones aun cuando cese de manera temporal o definitiva el uso de El(los) Bien(es), salvo que se vea perturbado el uso y goce de El(los) Bien(es) por causas imputables a EL BANCO.
4. Cumplir con las obligaciones establecidas por las normas vigentes aplicables a EL LOCATARIO y/o a El(los) Bien(es).
5. Pagar todos los costos y gastos, tales como y sin limitarse a: estudios de títulos, avalúos, gastos notariales, registros, enajenación, conservación, mejoras, transporte, parqueo, bodegaje, seguros, importación, cuotas de administración, servicios públicos domiciliarios, infracciones, multas, fotomultas, sanciones, gravámenes, impuestos, tasas, contribuciones, participaciones, estampillas, Canon Inicial pactado, abonos extraordinarios y demás sumas que recaigan sobre El(los) Bien(es) en el presente o en el futuro, así como enviar a EL BANCO, los soportes de dichos pagos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se realicen los mismos.

6. Pagar los gastos que ocasionen el otorgamiento, el registro, la ejecución, la modificación y cancelación de la(s) garantía(s) que respalda(n) el presente Contrato, así como los gastos de registro del presente Contrato en el registro de garantías mobiliarias.
7. Pagar el valor por las gestiones o trámites en que incurra EL BANCO bien sea directamente o a través de terceros, para el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otro gasto que está a cargo de EL LOCATARIO, así como el valor en que incurra EL BANCO por el pago de los rubros mencionados que están a cargo de EL LOCATARIO.
8. Pagar los gastos y los honorarios profesionales en que EL BANCO incurra, como consecuencia de gestión de cobranza, procesos judiciales, administrativos o si decide pagar extrajudicialmente sumas de dinero tales como, gastos inherentes a El(los) Bien(es), multas, sanciones o penalidades. EL BANCO comunicará a EL LOCATARIO de manera previa cualquier erogación que en virtud de estos eventos vaya a realizar.
9. Pagar los gastos relacionados con la restitución de El(los) Bien(es), tales como, el desmonte, desinstalación y transporte.
10. Mantener El(los) Bien(es) en buen estado salvo el desgaste natural, y acatar las recomendaciones de El(los) Proveedor(es) y EL BANCO cuando estas se presenten.
11. Realizar a su cargo todas las reparaciones necesarias y locativas, estas últimas a la finalización del Contrato podrán ser retiradas por EL LOCATARIO siempre y cuando su retiro no cause detrimento en El(los) Bien(es), ya que en tal caso éstas se entenderán incorporadas en El(los) Bien(es), sin que por esto EL LOCATARIO tenga derecho a compensación alguna. A su vez, el LOCATARIO se obliga a informar a EL BANCO la existencia de deterioros y/o alteraciones que puedan afectar la estructura integral de El(los) Bien(es) o cualquiera de sus partes o de sus elementos adherentes, y a informar a EL BANCO dentro de los cinco (5) días siguientes a que tenga conocimiento de dichas afectaciones.
12. Controlar que El(los) Bien(es) no se destine(n) a actividades contrarias a la normatividad, implementando las medidas necesarias para el efecto.
13. Instalar en El(los) Bien(es) la placa, dispositivos y demás elementos exigidos por EL BANCO o por la Ley, para identificar la propiedad y ubicación de éste(os).
14. Suministrar a EL BANCO información y documentación completa, correcta, veraz y que refleje fielmente su situación legal, económica, financiera y empresarial y la situación de El(los) Bien(es), en cualquier momento de este Contrato y cuando ésta lo requiera o se trate de una obligación legal, así como actualizar la misma.
15. Presentar oposición y/o defensa oportuna y adecuada en caso de que El(los) Bien(es) se encuentre(n) en riesgo o fuere(n) perseguido(s), en cualquier proceso judicial, administrativo o de cualquier naturaleza. Para el efecto EL LOCATARIO en forma inmediata, pondrá de manifiesto la existencia del Contrato de arrendamiento financiero leasing y dará aviso por escrito a EL BANCO.
16. Obtener o garantizar que se obtengan y mantengan vigentes los registros, permisos, autorizaciones, licencias, certificados y demás documentos o trámites exigidos por las autoridades competentes para la construcción, el uso, operación y la explotación de El(los) Bien(es), asumir los costos de los mismos y presentar a EL BANCO los soportes de los mismos. Para aquellos eventos en los cuales sea necesaria la suscripción de documentos por parte de EL BANCO, para adelantar los referidos trámites, EL LOCATARIO se obliga a solicitar la misma, previo al cumplimiento de los requisitos exigidos por EL BANCO.
17. Cumplir con las obligaciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y/o en la escritura pública de adquisición de El(los) Bien(es) y asistir a las asambleas de copropietarios, cuando aplique.
18. Cumplir con las disposiciones legales aplicables a derechos de autor y propiedad intelectual de El(los) Bien(es) y/o software instalado en el(los) mismo(s), para lo cual se obliga a aceptar y cumplir los términos de licencia del software en las condiciones exigidas por su desarrollador o Proveedor(es), y/o mantener vigente(s) con el(los) respectivo(s) Proveedor(es) los contratos de licencia o contratos requeridos para obtener el derecho de uso del software.
19. Solicitar autorización expresa a EL BANCO para: i) realizar a su cargo mejoras o construir sobre

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 278717

- El(los) Bien(es); ii) realizar o coordinar algún trámite de exportación y reimportación de El(los) Bien(es); iii) entregar a terceros El(los) Bien(es) bajo cualquier modalidad contractual y/o para cambiar el lugar de operación de los mismos.
20. Avisar a EL BANCO y a la aseguradora cuando se presente cualquier cambio que modifique o agrave el riesgo asegurado, con la finalidad de obtener previa autorización para dicho cambio.
 21. No gravar El(los) Bien(es) con cualquier clase de cargas o garantías.
 22. Suscribir a la firma del Contrato un poder irrevocable para que EL BANCO, en nombre de EL LOCATARIO, pueda realizar los trámites y pagar los valores necesarios para hacerle el traspaso de El(los) Bien(es), cuando EL LOCATARIO no comparezca a realizarlo dentro del Plazo estipulado en el Contrato.
 23. Implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades.
 24. Cuando EL BANCO pague alguna suma de dinero producto de una obligación a cargo de EL LOCATARIO, EL LOCATARIO se obliga a reembolsarle dicho valor, dentro del Plazo establecido en la cuenta de cobro correspondiente.
 25. Las demás obligaciones contenidas en este Contrato.

9.2. Obligaciones de EL BANCO

1. Adquirir El(los) Bien(es).
2. Permitir el uso y goce de El(los) Bien(es) siempre que EL LOCATARIO esté cumpliendo sus obligaciones.
3. Librar a EL LOCATARIO de toda perturbación ilegítima por el uso y goce de El(los) Bien(es), cuando sea imputable a EL BANCO.
4. Transferir El(los) Bien(es) a EL LOCATARIO, en caso de cumplirse las condiciones para el ejercicio de la Opción de Compra.
5. Mantener a disposición de EL LOCATARIO todos los comprobantes que soportan la celebración y ejecución del Contrato.

10. Sección Clausula Ambiental, Seguridad Industrial y Derechos Humanos

EL LOCATARIO se obliga a cumplir y controlar que se cumpla con la normatividad ambiental, de seguridad industrial, respeto por los derechos humanos y disposiciones de autoridad competente; así como destinar El(los) Bien(es) a actividades que no sean contrarias a la normatividad vigente. Igualmente, se obliga a responder por las afectaciones al medio ambiente, por el incumplimiento de la referida normatividad, por los pasivos ambientales y por las consecuencias de otros órdenes que se generen por o con El(los) Bien(es) y/o actividad realizada con el(los) mismo(s). En consecuencia, saldrá en defensa de EL BANCO y la mantendrá indemne de toda pérdida, demanda, daño, o responsabilidad de cualquier clase que sufra o que se le atribuya por cualquiera de los eventos antes mencionados; además informará a EL BANCO aportando la documentación soporte que ésta le solicite, sobre cualquier incidente medioambiental generado por o con El(los) Bien(es) o actividad desarrollada que implique o no violación a la normatividad, así como sobre el inicio en su contra de medidas preventivas y/o de trámites sancionatorios ambientales u otras acciones que se inicien por dichos eventos.

11. Sección Responsabilidad

EL LOCATARIO, por tener la guarda material y jurídica de El(los) Bien(es), se obliga a responder ante las autoridades y/o terceros, por reclamaciones judiciales, extrajudiciales o administrativas derivadas de

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 278717

cualquier incidente, daño o perjuicio que se genere por o con El(los) Bien(es) y/o actividad a la cual se destine el(los) mismo(s), tales como, pero sin limitarse a, afectaciones al medio ambiente, accidentes de tránsito, infracciones urbanísticas, violaciones a la normatividad en materia de transporte, la omisión de las reparaciones necesarias y/o locativas sobre El(los) Bien(es), o de otros órdenes. Por lo anterior, EL LOCATARIO saldrá en defensa de EL BANCO y la mantendrá indemne.

12. Sección Seguros

EL LOCATARIO, por tener la guarda material y jurídica de El(los) Bien(es), se compromete durante la vigencia del Contrato a contratar y mantener vigente(s) la(s) póliza(s) de seguro descrita(s) en los Datos Generales de este Contrato, en el Anexo de Iniciación del Plazo y aquellas necesarias para la debida protección de El(los) Bien(es). De la misma forma, se compromete a pagar las primas generadas al contratar y renovar dichas pólizas. El beneficiario único de la(s) póliza(s) deberá ser EL BANCO y tratándose de responsabilidad civil el(los) beneficiario(s) deberán ser también los terceros afectados. Para el cumplimiento de esta obligación, EL LOCATARIO podrá vincularse a la póliza colectiva que EL BANCO tiene contratada por cuenta de sus deudores o contratar por su cuenta con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, la(s) póliza(s) de seguro, la(s) cual(es) deberá(n) ser endosada(s) para que EL BANCO quede designado como primer beneficiario oneroso. EL LOCATARIO mantendrá actualizados los valores de El(los) Bien(es) durante la vigencia de la(s) póliza(s) para evitar el infraseguro.

EL BANCO podrá rechazar la póliza individual endosada por EL LOCATARIO invocando: (i) la falta de cumplimiento de los requisitos consagrados en la normatividad vigente, (ii) que la compañía aseguradora no esté legalmente autorizada para operar en el país y comercializar el ramo indicado en el endoso, (iii) que la póliza no cumpla con las coberturas y amparos de acuerdo con las políticas publicadas por EL BANCO en la página web: www.leasingbancolombia.com. En el evento en que EL LOCATARIO no acredite a EL BANCO, la contratación, renovación y vigencia de las pólizas, EL BANCO como propietario de El(los) Bien(es) estará facultado durante la vigencia del Contrato para incluir(los), a cargo de EL LOCATARIO, en la póliza colectiva que tiene contratada para el efecto, y cuyas características se encuentran publicadas en la página web: www.leasingbancolombia.com, siempre y cuando EL LOCATARIO y/o El(los) Bien(es) cumpla(n) con los requisitos exigidos por la aseguradora. EL BANCO también podrá cubrir con cargo a EL LOCATARIO el valor de la(s) prima(s) y EL LOCATARIO deberá reembolsarle dicho valor a EL BANCO en la fecha informada en la cuenta de cobro. En caso de que EL LOCATARIO incumpla con su obligación de pago de los cánones, EL BANCO podrá solicitar la cancelación de las pólizas colectivas (de estar vinculado EL LOCATARIO a éstas).

i. Responsabilidad en caso de objeción o no pago por la aseguradora, o de ausencia de seguro.

En caso de que la aseguradora no estuviera obligada a pagar el valor de las pérdidas o daños, u objetare la reclamación, o que El(los) Bien(es) no se encuentre(n) asegurado(s), estará a cargo de EL LOCATARIO la reposición o reparación de El(los) Bien(es) y/o la indemnización de terceros. En caso de pérdidas totales, la reposición de El(los) Bien(es) por parte de EL LOCATARIO se hará pagando el saldo a capital incluyendo el valor de la Opción de Compra, más los intereses causados pendientes de pago a la fecha del siniestro, liquidados a la tasa indicada en el Anexo de Iniciación del Plazo.

ii. Los seguros en caso de importación de El(los) Bien(es).

En caso de requerirse un proceso de importación, bajo los términos de negociación (Incoterms), en los cuales El(los) Proveedor(es) es(son) responsable(s) de contratar la póliza de transporte, EL LOCATARIO deberá presentar a EL BANCO dicha póliza cuyo beneficiario

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 278717

único deberá ser EL BANCO.

En caso de que EL LOCATARIO no presente a EL BANCO dicha póliza, El(los) Bien(es) objeto del proceso de importación se deberá(n) asegurar en la póliza colectiva de transporte de EL BANCO, y se le hará entrega a EL LOCATARIO, para su conocimiento, de la copia del clausulado de la póliza mencionada.

Parágrafo primero: Responsabilidad frente a deducibles, franquicias y faltantes. En caso de siniestro parcial o total, EL LOCATARIO quedará obligado a pagar el deducible o la franquicia, según corresponda. Igualmente, éste se obliga a pagar a EL BANCO el valor faltante para el costo de las reparaciones y/o la reposición de El(los) Bien(es) o sus partes, y el valor no cubierto por infraseguro.

Parágrafo segundo: Imputación de indemnizaciones. En caso de pérdida total, EL BANCO imputará la indemnización recibida al saldo que en virtud del contrato estuviese pendiente de pago. Si efectuada esta operación EL LOCATARIO quedare debiendo alguna suma de dinero a EL BANCO, deberá pagársela dentro del término consagrado en una de la(s) siguiente(s) cuenta(s) de cobro. Si sobra alguna suma de dinero, se destinará así: i) si existen obligaciones pendientes de pago a cargo de EL LOCATARIO podrá aplicarse según el orden de imputación de pagos consagrado en el contrato; o ii) si no existen obligaciones pendientes de pago a cargo de EL LOCATARIO, se le entregarán a éste dichas sumas de dinero. Las sumas que llegare a recibir EL LOCATARIO por indemnización de una pérdida parcial deberán ser destinadas exclusivamente por éste, a la reparación de El(los) Bien(es).

Parágrafo tercero: Cuando El(los) Bien(es) sea(n) vehículo(s), EL LOCATARIO deberá acreditar a EL BANCO, la contratación, renovación y vigencia del seguro obligatorio de accidentes de tránsito ("SOAT"). En el evento en que no acredite que el(los) vehículo(s) cuenta(n) con dicho seguro, o el(los) vehículo(s) sea(n) multado(s) o inmovilizado(s) por falta de éste, EL BANCO podrá tomar dicho seguro obligatorio, durante los periodos que determine dentro de la vigencia del Contrato o hasta que EL LOCATARIO acredite la compra de este seguro, para el período de cobertura inmediatamente posterior al ya cubierto por EL BANCO, sin que se configure para ésta una obligación de adquirir el SOAT durante toda la vigencia del Contrato.

EL LOCATARIO deberá reembolsarle a EL BANCO el valor de la prima del SOAT, dentro del término establecido en la cuenta de cobro correspondiente que le será enviada.

13. Sección Solidaridad

Cuando sean varios Locatarios, éstos serán solidarios tanto en el ejercicio de sus derechos como en el cumplimiento de sus obligaciones.

En los casos en que los Locatarios solidarios instruyan a EL BANCO para que emita las cuentas de cobro de manera fraccionada, estos manifiestan y aceptan que continuarán respondiendo de forma solidaria por activa y por pasiva de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

14. Sección Prepagos

Prepago: Es la posibilidad que tiene EL LOCATARIO durante toda la vigencia del Contrato de hacer pagos en forma anticipada, ya sea parcial o totalmente.

Aplicación de los prepagos: EL LOCATARIO podrá decidir, si el prepago se aplicará a capital con disminución del canon, a capital con disminución del Plazo, o a disminución del porcentaje de la Opción de Compra. Para esto deberá informar su decisión a EL BANCO, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del prepago, de lo contrario, EL BANCO lo abonará a capital con disminución del canon.

En primer lugar, se dará aplicación a la imputación de pagos establecida en este Contrato y posteriormente se dará aplicación al prepago de conformidad con lo establecido en esta cláusula.

Sanción por prepago: EL LOCATARIO se obliga a pagar una sanción por prepago cuando el saldo de

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 278717

la operación al momento de realizar el prepago sea igual o superior a 880 SMLMV (de acuerdo con la ley 1555 de 2012 y sus modificaciones y reglamentaciones), una vez iniciado el Plazo, cuando aplique, EL LOCATARIO deberá pagarle a EL BANCO un 1% calculado sobre el saldo de capital en caso de prepagos totales, o sobre el valor abonado en caso de prepagos parciales, suma que será deducida del prepago realizado.

En la Etapa de Anticipos, cuando EL LOCATARIO haga pagos en forma anticipada, ya sea parcial o totalmente saldo de la operación al momento de realizar el pago sea igual o superior a 880 SMLMV, deberá reconocer como efecto del incumplimiento a EL BANCO el 1% del valor total desembolsado a El(los) Proveedor(es).

EL LOCATARIO agente retenedor en caso de que el prepago o abono extra a realizar genere sanción, deberá tener presente la retención en la fuente generada en la operación, adicional deberá declararlo a la DIAN y entregar el certificado Tributario a EL BANCO por el menor valor pagado en la transacción.

Parágrafo primero: Cuando EL BANCO solicite a EL LOCATARIO, abonos extraordinarios o prepagos obligatorios, no generarán ninguna sanción o penalidad

Parágrafo Segundo: Los prepagos que realice EL LOCATARIO serán considerados como abonos extraordinarios, sin perjuicio del tratamiento tributario y contable que se deba dar a los mismos de conformidad con las normas vigentes.

15. Sección Imputación de Pagos

Orden de imputación de los pagos: Los pagos que se realicen por parte de EL LOCATARIO se imputarán en el siguiente orden:

1. A lo adeudado por concepto de comisiones, impuestos, primas de seguros y otros gastos a cargo de EL LOCATARIO, y a los intereses de mora derivados de los mismos, respecto de cualquier obligación con EL BANCO.
2. A los cánones, cuotas u obligaciones vencidas, respecto de cualquier Contrato celebrado con EL BANCO.
3. A los intereses de mora del canon, de cuotas o de obligaciones y las penalidades causadas respecto de cualquier obligación pendiente con EL BANCO.
4. A los intereses de mora de las opciones de compra vencidas, respecto de cualquier Contrato celebrado con EL BANCO.
5. A las opciones de compra vencidas respecto de cualquier Contrato celebrado con EL BANCO.

En el evento de encontrarse vencida(s) una o varias obligaciones, EL BANCO podrá elegir a cuál de ellas imputará el pago y comunicará a EL LOCATARIO su aplicación.

En caso de que EL LOCATARIO efectúe el pago del canon antes de la fecha de vencimiento de este (en adelante "Adelanto de Canon"), y la suma pagada corresponda al valor exacto del próximo canon e incluya las cuentas por pagar asociadas al contrato, EL BANCO podrá imputar el Adelanto de Canon a la próxima cuota, bajo el orden de imputación previsto en este numeral. No se aplicará al Adelanto de Canon, las condiciones previstas en este Contrato para los Prepagos.

16. Sección Terminación

16.1 Causales Generales de Terminación

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 278717

1. Por vencimiento de la vigencia del Contrato.
2. Por mutuo acuerdo entre las partes.
3. Por la pérdida total de El(los) Bien(es), caso en el cual se aplicará lo indicado en la cláusula de Seguros de este Contrato.
4. El BANCO podrá de manera unilateral terminar el contrato por incumplimiento de El(los) Proveedor(es) en la Etapa de Anticipos.

16.2. Causales de Terminación Unilateral por Justa Causa por Parte de EL BANCO

EL BANCO podrá dar por terminado este Contrato antes del vencimiento de la vigencia de este, sin necesidad de declaración judicial, y exigir la restitución de El(los) Bien(es), así como las demás prestaciones a que hubiese lugar, en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y/o declaraciones de EL LOCATARIO en cualquier momento durante la vigencia de este Contrato.
2. Por el incumplimiento de El(los) Proveedor(es) en la Etapa de Anticipos o de cualquiera de sus obligaciones a cargo en virtud de los contratos a los cuales se vincule EL BANCO con el(los) Proveedores(s).
3. Por el no pago oportuno del canon por un (1) período o más.
4. Por vencimiento del término máximo establecido para la Etapa de Anticipos.
5. Cuando El(los) Bien(es) sea(n) afectado(s) por la acción de un tercero o por cualquier acción judicial o medida(s) cautelar(es) ajena(s) a EL BANCO y/o por embargo de la Opción de Compra.
6. La disolución o liquidación, o la muerte de EL LOCATARIO, sin perjuicio de la solidaridad pactada en este Contrato.
7. Cuando existiendo entre las partes varias obligaciones en este u otros Contratos, y EL LOCATARIO se encuentre en mora de cumplir al menos una de ellas, lo cual es aceptado por EL LOCATARIO con la firma del presente Contrato.
8. Si se presenta variación negativa o deterioro material en la situación financiera, jurídica o comercial de EL LOCATARIO, en la(s) garantía(s) otorgada(s) o en el esquema fiduciario de propiedad o administración de El(los) Bien(es) en los casos en que aplique, con respecto a aquellos sobre las cuales fue aprobada la operación, de manera tal que afecte la capacidad de pago de EL LOCATARIO o el cumplimiento de este Contrato por parte de EL LOCATARIO durante la vigencia del Contrato.
9. En caso de que EL LOCATARIO o el tenedor de El(los) Bien(es) a cualquier título, y/o su(s) avalista(s) en el evento en que exista(n), sus administradores, sus asociados directos e indirectos con una participación mayor o igual al 5% en el capital social, sus agentes o subordinados o cualquier tercero actuando en nombre de EL LOCATARIO, llegare a ser:
 - i. condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas,
 - ii. sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción,
 - iii. incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades,
 - iv. vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo, o administración de recursos relacionados con actividades terroristas. De igual forma es causal de terminación por justa causa por parte de EL BANCO las siguientes:

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 278717

- a. Si antes de realizarse el pago a El(los) Proveedor(es), este(os) llegare(n) a encontrarse en cualquiera de los eventos descritos en el párrafo anterior o,
- b. Que El(los) Proveedor(es) solicite(n) el pago en cualquiera de las jurisdicciones restringidas por la OFAC.

10. El cambio en la situación de control de EL LOCATARIO, tratándose de sociedades, conforme a lo previsto en la ley colombiana, salvo consentimiento previo de EL BANCO
11. En caso de que EL LOCATARIO celebre transacciones con sus matrices o con las subordinadas de estas o con las subordinadas de EL LOCATARIO, por fuera del giro ordinario de los negocios, a un valor que no corresponde al de mercado o en condiciones menos favorables de aquellas que se pudiesen obtener con terceros no vinculados.

Parágrafo Primero: En los eventos anteriores EL BANCO enviará a EL LOCATARIO previo a la terminación una comunicación informando la decisión.

Parágrafo Segundo: En el evento en que EL BANCO para la adecuación de El(los) Bien(es), esté financiando la construcción o instalación, y se presente un incumplimiento del Contrato por parte de EL LOCATARIO en la Etapa de Anticipos, EL BANCO podrá solicitar la restitución de El(los) Bien(es) de el(los) que sea propietaria, como lo son el(los) lote(s) de terreno más las mejoras que sobre este se levanten, al momento del incumplimiento en virtud del presente Contrato.

16.3. Causales de Terminación Unilateral con Justa Causa por parte de EL LOCATARIO
EL LOCATARIO podrá dar por terminado este Contrato antes del vencimiento del término, en los siguientes eventos:

1. Por el incumplimiento de alguna de las obligaciones a cargo de EL BANCO que hayan causado daño o perjuicio demostrado a EL LOCATARIO
2. Por solicitud de EL LOCATARIO cuando este realice prepago total de las obligaciones derivadas de El Contrato.

17. Sección Terminación Anticipada del Plazo del Contrato

Una vez iniciado el Plazo, si EL LOCATARIO decide hacer un prepago total del Contrato podrá elegir entre:

i. Ejercer la Opción de Compra:

EL LOCATARIO deberá pagar el saldo a capital incluyendo el valor de la Opción de Compra, más los intereses causados pendientes de pago a la fecha de la terminación anticipada, liquidados a la tasa indicada en el Anexo de Iniciación del Plazo. Para el ejercicio anticipado de esta facultad se dará aplicación a lo dispuesto en la cláusula del Procedimiento para ejercer la Opción de Compra para la transferencia de la propiedad de El(los) Bien(es). En este evento, el valor de la Opción de Compra será el valor total pagado por EL LOCATARIO anticipadamente de acuerdo con lo establecido en la presente cláusula, valor que constará en los documentos necesarios para la transferencia.

ii. No ejercer la Opción de Compra:

EL LOCATARIO deberá pagar el saldo a capital, menos el valor de la Opción de Compra, más los intereses causados pendientes de pago a la fecha de la terminación anticipada, liquidados a la tasa indicada en el Anexo de Iniciación del Plazo. En este caso EL LOCATARIO deberá restituir El(los) Bien(es) conforme a lo estipulado en este Contrato.

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 278717

Las opciones mencionadas en esta cláusula podrán efectuarse siempre y cuando EL LOCATARIO se encuentre a paz y salvo por todo concepto con EL BANCO y sin perjuicio de la sanción por prepago a que hubiere lugar, de acuerdo con lo estipulado en este Contrato.

18. Sección Opción de Compra**Procedimiento para ejercer la Opción de Compra**

1. EL LOCATARIO comunicará por escrito a EL BANCO mínimo con treinta (30) días calendario de antelación a la fecha pactada para el pago de la Opción de Compra, su intención de no ejercerla. De lo contrario, se entenderá que hará uso de su derecho pagando de contado, en la fecha pactada, la suma definida como valor de la Opción de Compra.
2. Para el ejercicio de esta facultad será necesario que EL LOCATARIO se encuentre a paz y salvo por todo concepto con EL BANCO.
3. En el evento que la tradición de El(los) Bien(es) requiera cumplir con una solemnidad, las partes realizarán las diligencias necesarias para legalizar la transferencia de la propiedad de El(los) Bien(es), para lo cual EL LOCATARIO, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha establecida para el pago de la Opción de Compra, suministrará a EL BANCO los paz y salvos y los documentos requeridos para el efecto y se obliga a suscribir la totalidad de los documentos necesarios para que EL BANCO pueda realizar la transferencia de El(los) Bien(es) a EL LOCATARIO.
4. Una vez aportada esta documentación, EL BANCO le indicará el lugar y fecha en la cual debe comparecer para efectuar dichos trámites.

Parágrafo Primero: En el evento de una terminación anticipada del Contrato por parte de EL LOCATARIO con ejercicio de la Opción de Compra, el valor de la transferencia será el valor total pagado por EL LOCATARIO anticipadamente de conformidad con lo establecido en la cláusula de Terminación Anticipada del Plazo del Contrato.

Parágrafo Segundo: Una vez ejercida la Opción de Compra al finalizar el Plazo o en forma anticipada, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato, EL BANCO estará facultado para incluir en la cuenta de cobro final de EL LOCATARIO, todos aquellos valores que sean necesarios para llevar a cabo la transferencia de la propiedad a nombre de EL LOCATARIO o de la persona designada por éste, previamente autorizada por EL BANCO. Dichos valores podrán ser entre otros, el valor de la Opción de Compra, el valor del prepago si es el caso, el valor de los impuestos, tasas o contribuciones que se encuentren pendientes de pago o cuyo pago sea necesario para hacer la transferencia de El(los) Bien(es), el valor de los gastos notariales y de registro, así como el valor correspondiente a los trámites que se requieran para llevar a cabo la transferencia de El(los) Bien(es) objeto del Contrato.

Parágrafo Tercero: Para propósitos tributarios, las partes se comprometen a una Opción de Compra irrevocable.

19. Sección Restitución**19.1. Trámite para la restitución**

Terminado, resuelto o rescindido el Contrato por cualquier motivo, excepto en el evento que EL LOCATARIO ejerza la Opción de Compra, éste restituirá a EL BANCO, El(los) Bien(es): (i) en el mismo estado en el cual lo(s) recibió y en condiciones óptimas de funcionamiento, salvo el desgaste natural por el uso y goce legítimos, (ii) libres de medidas cautelares, arrendamientos y/u órdenes judiciales o administrativas que impidan o restrinjan la venta y transferencia del mismo, o su uso pacífico (iii) a paz y salvo de gravámenes, impuestos, sanciones y demás gastos a cargo de EL LOCATARIO y (iv) con los manuales de partes, de operación y/o mantenimiento, catálogos, planos de montaje y/o puesta en marcha, entre otros.

19.2. Procedimiento para la restitución

La restitución se deberá realizar en el sitio indicado por EL BANCO.

En los casos en los que la terminación se dé por vencimiento del Plazo, EL LOCATARIO deberá coordinar la restitución con EL BANCO con al menos tres (3) días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento del Plazo, para poder cumplir con la restitución el día en el cual se da por terminado, resuelto o resciliado el presente Contrato.

19.3. Procedimiento para exigir por parte de EL BANCO la restitución de El(los) Bien(es)

Cuando EL LOCATARIO no realice la restitución de manera voluntaria, las partes acuerdan, que EL BANCO podrá optar por el mecanismo de restitución de tenencia por mora del artículo 77 de la Ley 1676 de 2013 de Garantías Mobiliarias, y demás normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, así como a los procedimientos previstos en el Código General del Proceso.

19.4. Gastos de la Restitución

Todos los gastos asociados a la restitución deberán ser asumidos por EL LOCATARIO.

19.5. Sanción por incumplimiento en la restitución

Por cada día de retardo en el cumplimiento por parte de EL LOCATARIO de la obligación de restituir en los términos establecidos en este Contrato, EL LOCATARIO pagará una pena equivalente al valor del canon que se encontraba vigente al momento en que se genere la obligación de restituir, dividido por el número de días de la periodicidad de pago definida en este Contrato sea esta mensual, bimestral, semestral o anual, y quedará obligado a seguir cumpliendo las demás obligaciones a su cargo sin que por ello se entienda prorrogado el Contrato.

20. Sección Efectos por el Incumplimiento del Contrato

Las partes de común acuerdo establecen que, en caso de incumplimiento por parte de EL LOCATARIO, éste pagará a EL BANCO lo siguiente:

20.1. Un interés moratorio equivalente a la tasa máxima legal por cada día de retardo, por el no pago oportuno del canon, la Opción de Compra o de cualquier otra suma de dinero a cargo de EL LOCATARIO. Las partes convienen que por el pago del interés moratorio no se entiende extinguida la obligación de pago, pues dicho interés se genera por el sólo retardo. La tolerancia de EL BANCO a recibir dichos pagos no implica su prórroga, ni la condonación del retardo, sin perjuicio, de que por el mismo hecho pueda dar por terminado el Contrato.

20.2. En caso de que EL BANCO termine este Contrato por justa causa, según lo pactado por las partes, EL LOCATARIO, adicional a los intereses moratorios, pagará a EL BANCO:

1. En caso de que el Contrato esté en Etapa de Anticipos, los valores que EL BANCO haya pagado a El(los) Proveedor(es) con sus respectivos intereses y a título de pena una suma equivalente al 1% de los valores desembolsados a El(los) Proveedor(es).
2. En caso de que ya se haya iniciado el Plazo, los cánones vencidos y no pagados, y a título de pena una suma equivalente a traer a valor presente los cánones no causados, descontados a la tasa básica de referencia definida en este Contrato.

20.3. Suspensión uso y goce de vehículo y/o maquinaria. En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL LOCATARIO, EL BANCO podrá suspender el uso y goce de El(los) Bien(es) vehículo y/o maquinaria objeto del presente Contrato, como mínimo, por un término de cinco (5) días calendario, contados a partir de la fecha de notificación del Incumplimiento del Contrato. Si pasado el término de suspensión que defina EL BANCO, persiste el incumplimiento, EL BANCO podrá dar por terminado de manera unilateral con justa causa el Contrato. La suspensión finalizará si EL LOCATARIO

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro

da cumplimiento a sus obligaciones y da aviso inmediato de esta suspensión entendiéndose, entre otras, la facultad de bloquear el encendido y/o maquinaria. Durante el término de suspensión, las obligaciones a cargo serán exigibles hasta tanto éste realice la restitución efectiva del valor de pago de todas las obligaciones económicas a su favor de EL BANCO.

21. Sección Cesión Derechos de la Posición (

EL LOCATARIO sólo podrá ceder este Contrato o los derechos económicos de la aceptación previa y por escrito de EL BANCO. El estudio de EL BANCO de la cesión implica el análisis del riesgo crediticio y de lavado de activos del cesionario.

EL LOCATARIO acepta la cesión, transferencia, o endoso que EL BANCO de titularización venta de cartera u otras figuras similares, realice del mismo, de las garantías que respaldan el cumplimiento de las obligaciones de dicho Contrato, de El(los) Bien(es) y de las pólizas de seguro que los ampare.

22. Sección Modificaciones al Contrato

Las modificaciones a este Contrato se realizarán a través de un otorgamiento de una comunicación enviada por EL LOCATARIO siempre que la misma sea aprobada por EL BANCO.

23. Sección Varios

23.1. Las obligaciones de EL LOCATARIO establecidas en El Contrato durante un período de dos (2) años con posterioridad al momento de la firma del Contrato. La obligación de pagar todas aquellas sumas que se encuentren derivadas de: i) obligaciones de gastos a cargo de EL LOCATARIO a pesar de que finalizó el Contrato y/o se haya ejercido la Opción de compra a EL BANCO; ii) todas aquellas sanciones o multas derivadas del Contrato, que sean informadas a EL BANCO con posterioridad a cualquier causa.

23.2. Débito de obligaciones. EL BANCO queda autorizado para debitar a EL LOCATARIO, tales como cánones, intereses, impuestos, cobranza prejudicial y judicial, etc., ya sea de su cuenta corriente, de su depósito o suma de dinero que tenga en EL BANCO.

23.3. Renuncia a Requerimientos

EL LOCATARIO renuncia a la formalidad del requerimiento para el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones por él asumidas en virtud del presente Contrato.

23.4. Mérito Ejecutivo

Las partes reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para el cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones de dar cumplimiento a las obligaciones derivadas.

23.5. Llamamiento en Garantía

EL BANCO notificado del auto admisorio de una demanda iniciada por EL BANCO para cobrar perjuicios, ocasionados por o con El(los) Bien(es), podrá llamar a EL LOCATARIO a pagar los perjuicios según lo establecen las normas que regulen la materia.

23.6. Comisiones

Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nro.: 278717

EL LOCATARIO y EL BANCO podrán pactar comisión(es) cuya(s) fórmula(s) para el cálculo y forma de pago quedará(n) indicada(s) en los Datos Generales de este Contrato.

23.7. Comisión de disponibilidad

EL LOCATARIO pagará a EL BANCO una comisión de disponibilidad sobre los saldos no desembolsados a El(los) Proveedor(es), a la tasa y periodicidad estipulada en los Datos Generales del Contrato. La comisión empezará a causarse a partir de la fecha de la firma de este Contrato, salvo que las partes estipulen algo diferente. EL LOCATARIO deberá pagar el valor de la comisión más IVA, en la fecha de vencimiento de la cuenta de cobro que para el efecto emita EL BANCO.

23.8 Sección Documentos del Contrato

Forma parte integrante de este Contrato i) el presente Contrato, ii) los poderes otorgados por y a EL BANCO; iii) Anexo de Iniciación del Plazo, memorando de entendimiento, otrosíes, iv) pagaré; v) documentos de vinculación con El(los) Proveedor(es) y; vi) documentos asociados al Contrato.

BANCOLOMBIA.

Martin O. Prieto

BANCOLOMBIA S.A.
NIT 8909039388
MARTIN ORLANDO PRIETO RODRIGUEZ
C.C. 79048722
APODERADO(A) ESPECIAL

EL LOCATARIO

Hector Jesus Poveda Garzon
CAR CIEN S.A.S.
NIT 9000476497
HECTOR JESUS POVEDA GARZON
C.C 19092808
REPRESENTANTE LEGAL

Fecha: 07 de Octubre de 2021



**PODER IRREVOCABLE LEASING INMOBILIARIO
TRANSFERENCIA POR OPCIÓN DE COMPRA**

El (La) suscrito(a), **CAR C I E N S.A.S.**, sociedad constituida por escritura pública No. 3879 del 14 de Septiembre de 2005 de la Notaría número 51 de Bogotá representada legalmente por **HECTOR JESUS POVEDA GARZON** identificado con C.C. 19092808, en adelante **EL LOCATARIO**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, del cual constituye anexo de este poder y forma parte integrante del mismo, por el presente:

Otorpo poder irrevocable a **BANCOLOMBIA S.A.**, en adelante "**BANCOLOMBIA**", en su calidad de Arrendador en el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing con Opción de Compra No. 278717, en adelante "**EL CONTRATO**", en relación con el(los) bien(es) cuyo tipo, ubicación y folio de matrícula se describen a continuación:

**UNA (1) CASA CONDOMINIO LA TOSCANA P.H. ETAPA1. UNIDAD SESENTA (60) BARRIO SAN GABRIEL
SOPÓ - CUNDINAMARCA. MATRICULA INMOBILIARIA 176139526**

y cédula catastral No. 25-258-00-00-00-00-0007-0362-8-05-00-0000 respectivamente, cuyos linderos se encuentran identificados en la escritura pública mediante la cual **BANCOLOMBIA** adquirió el bien objeto del Contrato, copia de la cual, constituye anexo al presente poder y forma parte integral del mismo, para que, en el evento de terminación del Contrato por ejercicio de la opción de compra establecida en el mismo, suscriba, haga y/o ejecute en nombre y representación del Locatario, los documentos necesarios para efectuar la transferencia del(los) bien(es) anteriormente señalado(s), a nombre del Locatario y de acuerdo con la autorización otorgada por medio del presente documento.

En general, **BANCOLOMBIA** queda facultado para realizar todos y cada uno de los actos y diligencias, suscribir con firma, entregar todos y cualesquier documento(s) suscrito(s) que puedan ser requerido(s) o solicitado(s) para realizar la transferencia a nombre del Locatario del(los) bien(es) anteriormente señalados.

El Locatario se compromete a indemnizar a **BANCOLOMBIA** de cualquier costo, reclamación, gastos y cualesquier contingencia en que incurra **BANCOLOMBIA** en relación con las facultades otorgadas por medio del presente poder.

El Locatario, por el presente otorga a **BANCOLOMBIA** plenos poderes y autoridad para sustituir a uno o más apoderado(s) para que ejerza(n) el encargo como apoderados del Locatario, con pleno uso de las facultades y poderes aquí contenidos y para revocar tales designaciones de tiempo en tiempo y sustituir o designar a otro u otros en el lugar de tal(es) apoderado(s) según lo estime conveniente.

EL LOCATARIO


CAR C I E N S.A.S.
NIT 9000476497
HECTOR JESUS POVEDA GARZON
C.C. 19092808
REPRESENTANTE LEGAL

Nota: para que el presente poder produzca plenos efectos jurídicos deberá ser autenticado en Notaría.



ASOCIACIÓN NACIONAL DE ABOGADOS Y ABOGADAS DE COLOMBIA
Artículo 43 Decreto Ley 908 de 1978 y Decreto 1000 de 1971



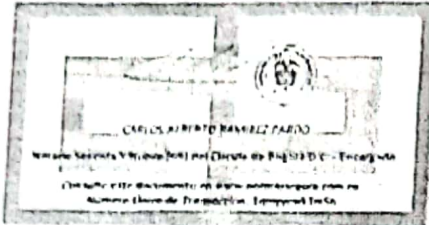
En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el día [13] de octubre de dos mil veintiocho (2028), en la Notaría Pública N.º [100] del Circuito de Bogotá D.C., comparecieron: **WILSON ELIUS PONTA GARCIA**, identificado con Cédula de Ciudadanía N.º [1000000000] y otorgó con la firma que aparece en el presente instrumento en su calidad de **procurador en litigio**.

[Firma manuscrita]
Firma autógrafo

[Firma manuscrita]
Firma autógrafo

[Firma manuscrita]
Firma autógrafo

Conforme al artículo 18 del Decreto Ley 908 de 1978, el compareciente les hizo llegar a medianoche a cada uno de los miembros de la Junta de Notarías con la información registrada y diligenciada de la Base de Datos de la Notaría Pública N.º [100] del Circuito de Bogotá D.C., en la cual se registró el presente instrumento con la firma que aparece en el presente instrumento en su calidad de **procurador en litigio** y con la firma que aparece en el presente instrumento en su calidad de **procurador en litigio**.



**DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ**



47
3.5
946

**CESIÓN IRREVOCABLE DE DERECHOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO
LEASING No. 197030**

Entre PAREDES ALVAREZ CESAR AUGUSTO, mayor de edad, identificado(a) como aparece al pie de su firma, quien en adelante se denominará **EL CEDENTE**; MARTIN ORLANDO PRIETO RODRIGUEZ, quien obra en nombre y representación, en su condición de APODERADO(A) ESPECIAL de BANCOLOMBIA S.A., quien en adelante se denominará **EL CESIONARIO**, y CAR CEN S.A.S., representado legalmente por POVEDA GARZON HECTOR JESUS, mayor de edad, identificado(a) como aparece al pie de su firma, quien en adelante se llamará **EL CLIENTE**, hemos decidido suscribir la presente cesión irrevocable de derechos derivados del Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 197030, en adelante el "Contrato de Leasing 1", la cual se regirá por las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: **EL CEDENTE** suscribió en calidad de locatario con **EL CESIONARIO** el Contrato de Leasing 1 sobre el(los) CASA CONDOMINIO LA TOSCANA P.H. ETAPA1. UNIDAD SESENTA (60) BARRIO SAN GABRIEL MATRICULA INMOBILIARIA 176139526 ubicado(s) en SOPÓ - CUNDINAMARCA, en adelante **EL(LOS) BIEN(ES)**.

SEGUNDO: Que **EL CEDENTE** ha realizado el pago de las obligaciones derivadas del Contrato de Leasing 1 generadas hasta la fecha de la presente cesión.

TERCERO: Que **EL CLIENTE** y **EL CEDENTE** acordaron que este último le transferiría los derechos derivados del Contrato de Leasing 1 a **EL CLIENTE**, una vez se realice el pago de la totalidad de las obligaciones con **EL CESIONARIO** a cargo de **EL CEDENTE**; y que realizará la entrega de **EL(LOS) BIEN(ES)** a **EL CLIENTE**.

CUARTO: Que **EL CLIENTE** ha suscrito para la financiación de **EL(LOS) BIEN(ES)** un contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 278717, en adelante el Contrato de Leasing 2, donde se consigan las condiciones técnicas, materiales y económicas para que **EL CESIONARIO** adquiera **EL(LOS) BIEN(ES)** y como consecuencia del contrato celebrado, entregue su uso y tenencia a **EL CLIENTE** a cambio del pago de unos cánones de arrendamiento.

Con base en lo anterior y en cumplimiento de las instrucciones dadas por **EL CLIENTE**, **EL CEDENTE** cede a **EL CESIONARIO** el derecho a que se transfiera la propiedad de **EL(LOS) BIEN(ES)** en los términos descritos en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: **EL CEDENTE** cede por este medio a **EL CESIONARIO**, la totalidad de los derechos derivados del Contrato de Leasing 1 para que una vez **EL CEDENTE** cumpla con la totalidad de las obligaciones a su cargo, no se proceda con la transferencia de **EL(LOS) BIEN(ES)** a **EL CEDENTE**, sino que **EL CESIONARIO** conserve la propiedad de los mismos con el fin de entregarlos en el Contrato de Leasing 2 a **EL CLIENTE**.

SEGUNDA: EL CESIONARIO pagará como precio total del derecho objeto de la presente cesión la suma de Mil ciento cincuenta y siete millones trecientos noventa y dos mil ochocientos cuarenta y siete pesos. MONEDA CORRIENTE (\$1.157.392.847,00), que serán pagos por **EL CESIONARIO** de la siguiente forma:

- a) La suma de Mil setenta y siete millones seiscientos cincuenta mil novecientos veinticinco pesos. MONEDA CORRIENTE (\$1.077.650.925,00), la cual se entenderá recibida por parte de **EL CEDENTE** a la fecha de firma de la presente cesión, toda vez que da la instrucción a **EL CESIONARIO** de imputarlo al pago de las obligaciones pendientes por parte de **EL CEDENTE** en el Contrato de Leasing 1. Este valor es un valor aproximado y podrá variar, y por ende el valor final a pagar será el que de conformidad con su contabilidad determine **EL CESIONARIO** a la fecha de pago.
- b) La suma restante, esto es la suma de Setenta y nueve millones setecientos cuarenta y un mil novecientos veintidós pesos. MONEDA CORRIENTE (\$79.741.922,00), la cual será pagada por **EL CESIONARIO** a **EL CEDENTE** dentro de los (30) treinta días hábiles siguientes a la fecha de presentación de la factura o cuenta de cobro por concepto de venta de derechos por parte de **EL CEDENTE** a **EL CESIONARIO**, con el cumplimiento de la totalidad de los requisitos exigidos por este último.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CEDENTE autoriza a **EL CESIONARIO** a aplicar al precio mencionado en la presente cláusula, las retenciones de ley que llegaren a causarse, las cuales declara conocer y aceptar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CEDENTE es responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias derivadas de la presente cesión.

TERCERA: Los gastos que genere el presente contrato correrán por cuenta de **EL CEDENTE** y **EL CLIENTE** en iguales proporciones.

CUARTA: EL CEDENTE en su calidad de tenedor de EL(LOS) BIEN(ES), garantiza al **CESIONARIO** y a **EL CLIENTE** que el(los) mismo(s) se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen y limitación tales como, pero sin limitarse a, embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias y a paz y salvo por todo concepto, incluyendo pero sin limitarse a impuestos, tasas, contribuciones, participaciones, cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y por servicios públicos. En todo caso, **EL CEDENTE** se obliga a salir al saneamiento de EL(LOS) BIEN(ES) sea por evicción o por vicios redhibitorios y a mantener indemnes tanto a **EL CESIONARIO** como a **EL CLIENTE**, frente a cualquier reclamación por responsabilidad civil, ambiental, urbanística y de cualquier otro tipo de acciones u omisiones que hayan tenido lugar hasta la fecha.

QUINTA: EL CLIENTE manifiesta que recibió EL(LOS) BIEN(ES) objeto del Contrato de Leasing 1 por parte de **EL CEDENTE**, quien como locatario del mismo, tenía su tenencia material.

Para constancia el presente documento se firma en Bogotá, el día 07 de octubre de 2021.

EL CEDENTE



Nombre: PAREDES ALVAREZ CESAR AUGUSTO
Documento identificación: C.C 79937361

EL CESIONARIO

Martin O. Prieto
MARTIN ORLANDO PRIETO RODRIGUEZ
Representante legal de BANCOLOMBIA S.A.
C.C. 79048722

En señal de aceptación:

EL LOCATARIO (CLIENTE):

Hector Jesus Poveda Garzon
Nombre: HECTOR JESUS POVEDA GARZON
Documento identificación: C.C 19092808
Razón Social (en caso de persona jurídica): CAR CLEN S.A.S.
Nit: 9000476497

NOTA
CARLE
CING

MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO AL CONTRATO DE LEASING No. 278717

PRIMERO: CONDICION RESOLUTORIA. EL(LOS) LOCATARIO(S) declara(n) conocer y aceptar que **BANCOLOMBIA S.A.** podrá(n) dar por terminado unilateralmente el contrato de leasing mencionado, si dentro del mes siguiente a su celebración no se hubiere obtenido:

1. Documentación que acredite el valor comercial de el(los) inmueble(s) de acuerdo con las políticas de **BANCOLOMBIA S.A.** y que corresponda con el valor pactado en el contrato,
2. Estudio de títulos de el(los) inmueble(s) objeto del mismo, con concepto favorable a juicio de **BANCOLOMBIA S.A.**, entendiéndose que será responsabilidad exclusiva de **EL(LOS) LOCATARIO(S)** aportar la documentación necesaria para la elaboración o complementación del mismo, o
3. Concepto de asegurabilidad favorable por parte de la compañía de seguros que cumpla con todos los requisitos aceptables para **BANCOLOMBIA S.A.**.

PARAGRAFO PRIMERO: De no cumplirse alguno de los requisitos anteriormente mencionados, **BANCOLOMBIA S.A.** quedará liberada de las obligaciones contraídas en virtud del contrato de leasing y podrá exigirle a **EL(LOS) LOCATARIO(S)** el pago, en la fecha de vencimiento de la correspondiente cuenta de cobro, de los gastos en que hubiere incurrido para el estudio de la tradición de el(los) inmueble(s) o para la adquisición de el(los) mismo(s) de conformidad con los términos del contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: **EL (LOS) LOCATARIO(S)** declaran que conoce(n) y acepta(n) que **BANCOLOMBIA S.A.** no tendrá la obligación de vincularse mediante documento alguno con **EL (LOS) PROVEEDOR(ES)** y por lo tanto no tendrá la obligación de realizar pagos a este(os) hasta tanto se dé cumplimiento a la totalidad de los requisitos establecidos en los numerales de la presente cláusula.

PARAGRAFO TERCERO: Las partes aceptan que la descripción definitiva de el(los) inmueble(s) objeto del contrato será la contenida en el Anexo de Iniciación del Plazo, de conformidad con la escritura de transferencia por medio de la cual **BANCOLOMBIA S.A.** adquiere la propiedad.

SEGUNDO: El presente documento hace parte integrante del contrato del leasing No 278717.

TERCERO: En caso de que este documento genere impuesto de timbre, el mismo será asumido por **EL(LOS) LOCATARIO(S)**.

En constancia, se firma a los 07 días de octubre de 2021.

BANCOLOMBIA.

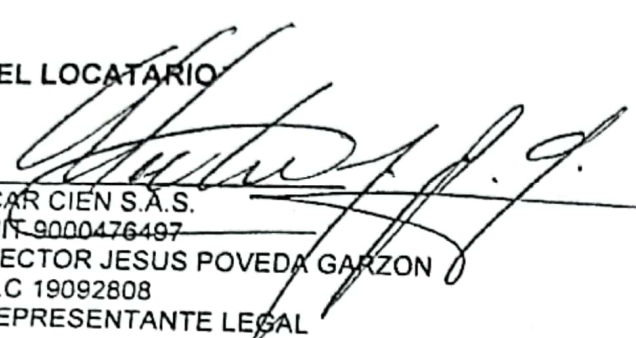
BANCOLOMBIA S.A.

NIT 8909039388

MARTIN ORLANDO PRIETO RODRIGUEZ

C.C. 79048722
APODERADO(A) ESPECIAL

EL LOCATARIO



CAR CIEN S.A.S.
NIT 9000476497
HECTOR JESUS POVEDA GARZON
C.C 19092808
REPRESENTANTE LEGAL



Medeban

SEP 14 2021 16:07:01 RBMDES 9.30

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
OPRAP EXITO COLINA BOG
AV BOYACA AV CR 72 CL 1
C. UNICO: 3007118237

TER: A0009520

RECIBO: 022176

RRN: 022912

APRO: 416760

RECAUDO

CONVENIO: 32619

MUNICIPIO DE COPO

REF: 110990920210465842021011

VALOR \$ 1.971.600

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
01800091245. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***

ALCALDIA MUNICIPAL DE SOPO
SECRETARIA DE HACIENDA

Nit: 899999468-2

Carrera 3 No 2-45 Teléfono 091-5876644 ext 812 FAX 091-58766443

FACTURA No. 2021046584

REFERENCIA No

110990920210465842021011

CEDULA CATASTRAL 25-758-00-00-00-0007-0362-8-05-00-0000
CEDULA CATASTRAL ANT. 00-00-0007-0362-805
NIT/ C.C 008909039388
DIRECCION PREDIO LOTE 60 CONDOMINIO LA TOSCANA P-H
PROPIETARIO BANCOLOMBIA-S-A
COOPROPIETARIO:
MAT. INMOBILIARIA:

No Factura Anterior 2020000874
Año a Pagar 30-sept-21
Pagos Antes Del
Área Hectareas 0
Área Metros 3310
Área Construida 372
Último Año Pago 2020
Fecha De Pago 29/01/2020
Valor Pagado 1,225,200
Dirección MINIO LA TOSCANA P-H
Destino Económico A
Código Postal

INFORMACION DEL IMPUESTO

AÑO	IMIL	AVAUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2021	8.00	228.415,000	1.827,320	144,234	0	0	0	0	0	46	1,971,600

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	1,827,320
Interes Predial	144,234
Descuentos	0
CorpoRegional	0
Interés CorpoRegional	0
Sobretasa	0
Otros Cobros	0
Ajuste	46

OBSERVACIONES

LA CUENTA SOLO RECIBE RECAUDO CON CODIGO DE BARRAS

TOTAL A PAGAR

1,971,600

- * Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería Municipal, el no recibirla no lo exime del pago
- * Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago.
- * El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal

Paguese Antes del

30-sept-21

LA PRESENTE FACTURA PRESTA MERITO EJECUTIVO DE
ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 68 DE
CODIGO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y EL ARTICULO 828 DEL
ESTATUTO TRIBUTARIO NACIONAL

CONTRIBUYENTE

ALCALDIA MUNICIPAL DE SOPO

SECRETARIA DE HACIENDA

Nit: 899999468-2

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL

2021046584

REFERENCIA No

110990920210465842021011

PAGUE HASTA 30-sept-21

VALOR

1,971,600



(415) 7709998019126 (8020) 110990920210465842021011 (3900) 0001971600 (96) 20210930

CED. CATASTRAL 25-758-00-00-00-0007-0362-8-05-00-0000
CED. CATASTRAL 00-00-0007-0362-805
PROPIETARIO: BANCOLOMBIA-S-A
NIT/ C.C 008909039388
DIR. PREDIO LOTE 60 CONDOMINIO LA TOSCANA P-

Modos de Pago:

BANCOLOMBIA C. AHORROS No. 33824533895 -BANCO DE BO
BANCO AGRARIO C. CORRIENTE No. 3096000082 -BANCO DAVIV
DACION EN PAGO

RELACION DE CHEQUES

Cod. Banco	No. Cheque	Valor del Cheque
Nro. Cheques	TOTAL CHEQUES	
	TOTAL EFECTIVO	1,971,600

PAGUE UNICAMENTE EN CHEQUE O EFECTIVO

- BANCO -

Banco de Bogotá

HECTOR JESUS

POVEDA GARZON

Fecha/Hora Último Ingreso: 2021/09/18 07:25

Transacciones

> Pagos

> Nóminas, Proveedores y Libranzas

> Nuevas Transacciones

Nóminas, Proveedores y Libranzas

¿Ayuda?

Resultados de transacciones

⚠ Su Transacción se encuentra en Proceso

Origen	
Tipo Producto	Cuenta Corriente
Nombre Producto Origen	CC7328
No. Producto	*****7328
Fecha Pago	2021/09/20
Destino	
Tipo Identificación	NIT Persona Jurídica
No. Identificación	9007976992
Beneficiario	CONDominio LA TOSCANA PH
Valor a Pagar	\$14,413,303.00
Entidad Financiera	Bancolombia
Tipo Producto	Cuenta Ahorros
Producto Destino	89333540691
Tipo Pago	PROVEEDORES
Referencia / No. Factura	
Información Adicional	PAGO RETROACT SEPT 2021
Estado	En Proceso



Importante: Una vez finalizada esta transacción, por favor verifique el débito en la cuenta origen, antes de intentar realizarla nuevamente.

* La tarifa de esta transacción depende del acuerdo que tenga establecido con el Banco

RE: CONDONACION INTERESES CASA 60

Cesar augusto paredes alvarez <capaconstrucciones@hotmail.com>

Sáb 18/09/2021 9:06 AM

Para: La Toscana <condominiolatoscana.si@gmail.com>

Muchísimas gracias por la gestión y voluntad.

Saludos a todos.

César Augusto paredes

Enviado desde mi smartphone Samsung Galaxy.

----- Mensaje original -----

De: La Toscana <condominiolatoscana.si@gmail.com>

Fecha: 18/9/2021 8:31 a. m. (GMT-05:00)

A: capaconstrucciones <capaconstrucciones@hotmail.com>

Asunto: CONDONACION INTERESES CASA 60

Buenos días

Señor

**CESAR PAREDES
CASA 60**

Cordial saludo, de acuerdo a la solicitud remitida por usted el día Jueves 16 de Septiembre del presente año, le informamos que quedó aprobada la Condonación del 100% de los intereses que correspondían a \$1.478.700, el saldo de capital con corte a la fecha es de \$14.413.303, le agradecemos realizar el Pago a más tardar el día lunes 20 de septiembre.

Quedamos atentos del soporte para emitir el paz y salvo correspondiente.

Cordial saludo,

**Ivonne Arévalo
Representante Legal
CONDominio LA TOSCANA**

**CUENTA DE AHORROS
BANCOLOMBIA 8933354069L**

TITULAR: CONDOMINIO LA TOSCANA P.H.

E-mail: condominiolatoscana.si@gmail.com

HECTOR JESUS POVEDA
GARZON

Fecha/Hora Último Ingreso: 2021/11/16 12:19

Transacciones

> Pagos

> Nóminas, Proveedores y Libranzas

> Nuevas Transacciones

Nóminas, Proveedores y Libranzas

Resultados de transacciones

💡 Su Transacción se encuentra en Proceso

Origen	
Tipo Producto	Cuenta Corriente
Nombre Producto Origen	CC7328
Fecha Pago	2021/11/16
Destino	
Tipo Identificación	NIT Persona Jurídica
No. Identificación	9007976992
Beneficiario	CONDOMINIO LA TOSCANA PH
Valor a Pagar	\$1,130,467.00
Entidad Financiera	Bancolombia
Tipo Producto	Cuenta Ahorros
Producto Destino	89333540691
Tipo Pago	PROVEEDORES
Referencia / No. Factura	
Información Adicional	ADMINISTRACION CASA 60
Estado	En Proceso



Importante: Una vez finalizada esta transacción, por favor verifique el débito en la cuenta origen, antes de intentar realizarla nuevamente.

* La tarifa de esta transacción depende del acuerdo que tenga establecido con el Banco



**INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA
SOPÓ – CUNDINAMARCA**

SOLICITUD APLICACIÓN RÉGIMEN DE POLICÍA	Nº-I. _____
--	--------------------

Los datos con asterisco (*) son obligatorios.

Fecha de la solicitud	25 Noviembre / 2021
------------------------------	---------------------

Nombre del Quejoso*	Santa Patricia Molina Saenz
Dirección de Residencia*	km 3.5 Vía San Gabriel Contramano Tocana zona 60
Teléfono*	3125177817
Correo Electrónico	Sansaee2509@hotmail.com

*Autoriza recibir notificaciones por correo electrónico? Si ☒ No ☐

Nombre del Presunto Infractor*	Si Administramos SAS.	Car cien SAS. Hector Pineda
Dirección de Residencia*	Admon condominio Tocana	Av. Boyaca Cirs 72) #99-96
Teléfono	3106992491	6057080- 6050380
Correo Electrónico		

A continuación realice una breve descripción de los hechos (letra legible):

Estoy por ser divorcio juzgado Familia Zipaquira. Vivo aprox 6 años con mis 2 hijos menores de edad (Luciana 9 años - Emma 7 años). Hace 2 años aprox el papá de mis hijos Cesar Pineda abandono el hogar dejándonos allí, viviendo que tiene fealdad Barandona. Este papá se infamame desde entrega inmueble al cesar Pineda Pineda quien constantemente através de su abogado envien infamación escrita 04 noviembre/2021 solicitando desahijo de la vivienda. No hay ningún infame por parte de Barandona ni por parte de Cesar (personas con la que me estoy divorciando). Recibo llamada por parte de la administración de Tocana informando el desahijo del inmueble con día que lo completó y hoy 25 noviembre/2021 recibo llamada del abogado del Sr. Hector Pineda y la administración informando debo reportar mi estado y salud de mis niños de la unidad por que ellos arriendan a alguien mi imagen y el de mis niños. Teniendo en cuenta no tenemos a donde ir por el papá Cesar de los niños no se sob responsable ni en los papeles ni en la vivienda parental. Tenemos protección entregada por el juzgado a la policía de sopó por violencia intrafamiliar y demandas en maltrato verbales del juzgado Zipaquira.





Tengo en cuenta que soy propietario del bien inmueble ubicado en condominio Toscana Casa 60 sopó donde hace 6 años. Yo no he reconocido ni reconocido al supuesto nuevo dueño del inmueble por lo tanto soy propietario del mismo y habito actualmente con mis 2 hijos menores de edad. Es claro que la administración (Si Administramos) no cuenta con orden judicial para desahucio y/o prohibirme la libre locomoción dentro y salida de mi casa # 60) inmueble donde resido.
Supuesto nuevo dueño es desconocido para mí.

Mencione una a una sus pretensiones:

- 1- Violación al domicilio. (Causa en Si Hacer Puesto - Si Si Administración)
- 2- Perturbación a la posesión. (Causa en Si Hacer Puesto - Si Administración)
- 3- Libre locomoción. (Causa en Si Hacer Puesto - Si Administración)
- 4-
- 5-
- 6-
- 7-
- 8-

Firma del Quejoso	Sando Mota Jerez
-------------------	------------------

Nombre y cargo del funcionario que recibe la solicitud.	Raul Cardona	
Fecha y hora de recibido	25-11-2021	



AUDIENCIA PÚBLICA
(Artículo 223 CNPC Ley 1801 de 2016)
Número Interno PVA: 292-2021

En Sopó Cundinamarca, el día jueves, 2 de diciembre de 2021, siendo las (02:00 p.m.), compareció al Despacho de la Inspección Municipal de Policía de Sopó, las siguientes personas:

QUEJOSO:

Señora **SANDRA PATRICIA MOLINA SAENZ** quien se identificó con la cédula de ciudadanía N°. 43.208.255, residente en KM 3.5 VIA SAN GABRIEL CONDOMINIO TOSCANA CASA 60 del Municipio de Sopó, número celular 3125177816 y correo electrónico sansae2509@hotmail.com

PRESUNTO INFRACTOR:

Señora **IVONNE MILEIDY AREVALO PINTO** quien se identificó con la cédula de ciudadanía N°. 52.906.717, residente TRANSVERSAL 6A N. 3-57 SUR INT. 5 APA 303 del Municipio de Sopó, número celular 3124097795 y correo electrónico GERENCIA@SIADMINISTRAMOS.COM en calidad de REPRESENTANTE LEGAL del CONDOMINIO LA TOSCANA PROPIEDAD HORIZONTAL.

Señora **JUDITH YISETH CASTRO PENAGOS** quien se identificó con la cédula de ciudadanía N°. 1.069.714.767, NOTIFICACION KM 3.5 VIA SAN GABRIEL CONDOMINIO TOSCANA OFICINA DE ADMINISTRACIÓN del Municipio de Sopó, número celular 3106992491 y correo electrónico CONDOMINILATOSCANA.SI@GMAIL.COM en calidad de ADMINISTRADORA DELEGADA.

El señor **HECTOR JESUS PEVEDA GARZON** quien se identificó con la cédula de ciudadanía N°. 19.092.808, NOTIFICACIÓN CALLE 147 N 72-35 BOGOTÁ, número celular 3108539933 y correo electrónico CARCIEN-VEHICULOS@HOTMAIL.COM en calidad de PRESUNTO INFRACTOR.

Su apoderado **DOCTOR JAVIER JOHNSON FONSECA BUITRAGO** quien se identificó con la cédula de ciudadanía N°. 79.434.405 T.P., 164531 del CSJ. NOTIFICACIÓN CARRERA 7 N 12B -63 OF 802 EDIFICIO SAN PABLO BOGOTA, número celular 3123500585 y correo electrónico JAVIEFONSE@HOTMAIL.COM

Con el fin de llevar a cabo Audiencia Pública dentro de un Proceso Verbal Abreviado conforme lo establece el artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia (CNPC Ley 1801 de 2016).

Acto seguido se le reconoce personería jurídica al **DOCTOR JAVIER JOHNSON FONSECA BUITRAGO** para que actúe en nombre y representación del señor **HÉCTOR JESÚS POVEDA GARZON**

Acto seguido la señora **SANDRA PATRICIA MOLINA SAENZ** solicita al Despacho un aplazamiento de la presente audiencia con el fin de que pueda ser asistida por un abogado de confianza.

El señor **HECTOR JESUS POVEDA GARZON** expone que desea continuar con el proceso porque se siente que está citado y no puede estar en más citaciones y manifiesta retirar su apoderado de la sala para continuar con el proceso y avanzar en las etapas.



SOPÓ
Es Nuestro Tiempo

SOPÓ
Departamento de
Alcaldía Municipal
Inspección Municipal

es requisito para cual
poseedor ni arrendatario
señora sandra patricia
deberá ser autorizado
permitir el ingreso; co
adelantan por las par

Acto seguido se VINCULA al presente proceso a la señora **IVONNE MILEIDY AREVALO PINTO** en calidad de REPRESENTANTE LEGAL del CONDOMINIO LA TOSCANA PROPIEDAD HORIZONTAL.

En audiencia pública la autoridad competente, otorgará tanto al QUEJOSO como al PRESUNTO INFRACTOR un tiempo máximo de veinte (20) minutos para exponer sus argumentos.

ARGUMENTOS QUEJOSO

El señor(a) **SANDRA PATRICIA MOLINA SAENZ** manifiesta que: "(se procede a leer los argumentos de la solicitud de aplicación del régimen de policía radicada por la señora SANDRA PATRICIA MOLINA SAENZ de fecha 25-11-2021) adicionalmente manifiesta que sus padres se encuentran dentro de la vivienda y no han podido salir, yo llevo mas de 6 años viviendo en dicha casa, también que le llegó un cobro de arriendo por 17 millones el cual no pienso pagar por no tener ningún contrato de arrendamiento."

ARGUMENTOS PRESUNTO INFRACTOR

El señor **HECTOR JESUS PEVEDA GARZON** manifiesta que: "con el fin de aclarar las preguntas de la señora sandra yo hago y dejo por escrito las pruebas del derecho que tengo sobre el bien inmueble, primero un certificado de la oficina de registro N, 176-139526 de fecha 01-12-2021, segundo contrato de arrendamiento entre bancolombia y CAR CIEN con número 278717 de fecha 12-10-2021, en el cual queda claro la cesión del derecho del inmueble; tercero, contrato de entendimiento al contrato de leasing 278717 suscrito por el bancolombia y por el suscrito; cuarto, cesión irrevocable de derechos derivados del contrato financiero leasing n. 197030, donde leasing me otorga poder de propietario del inmueble esté firmado por el antiguo locatario señor CESAR AUGUSTO PAREDES ALVAREZ, otro y el suscrito, otro; poder irrevocable leasing mobiliario con opción de compra; certificado de existencia y representación legal del suscrito expedido 19-11-2021; carta dirigida de bancolombia al condominio la toscana en donde informa que el nuevo locatario soy yo autorizandome para asistir a la asamblea de propiedad horizontal de fecha 11-10-2021, carta dirigida a la señora sandra patricia por CAR CIEN SAS solicitando la entrega de la casa; carta dirigida a la administración la toscana solicitando a la administración que solamente la señora patricia y las niñas puedan ingresar a nuestras casa; carta dirigida a la administración para autorizar ingreso a las personas dichas; otra carta dirigida a la administración en los mismos términos; factura de pago a la administración de car cien al condominio la toscana de fecha 16-11-2021; factura de pago por deuda anterior a esa casa correspondiente de 2 años de deuda que tenía la casa de fecha 18-09-2021; pago del impuesto predial de la casa número 60 del año 2021, factura 2021046584 del 30-9-2021; cuota de leasing correspondiente al mes de noviembre cancelada por car cien por 17.339087 pesos mensuales; factura de pago correspondiente a la cuota del mes de diciembre por 17326000; con los anteriores documentos estamos dejando claro que el inmueble casa 60 es dueño car cien".

La señora **IVONNE MILEIDY AREVALO PINTO** manifiesta que: "aporte mi personería jurídica y recibimos dos comunicados 04-11-2021 en el cual sin presentación del nuevo propietario documentos como leasing y poderes irrevocables por bancolombia de igual forma un comunicado en donde se solicita autorización de ingreso y que no se encuentra arrendado; en comunicación de fecha 17-11-2021, car cien les comunica que la señora sandra molina y césar augusto paredes y cualquier otra persona deben solicitar autorización para ingreso y que es

es requisito para cualquier ingreso y que la empresa no reconoce a ninguno de ellos como poseedor ni arrendatario y que car cien es el dueño de la casa y procedimos a notificar a la señora sandra patricia que de conformidad con los documentos allegados y que el el ingreso deberá ser autorizado por car cien y hasta que no se cuente con la autorización no se puede permitir el ingreso; como administración no hacemos parte de ninguno de los procesos que se adelantan por las partes y que solo estamos citados y queremos definir las condiciones de qui en adelante".

La señora **JUDITH YISETH CASTRO PENAGOS** manifiesta que: "lo que decía la doctora Ivonne ya que nosotros nos encontramos en la mitad y queremos darle un manejo" a la presente situación".

Se suspende la presente audiencia siendo las (03:21 p.m.), para entrar a una etapa conciliatoria prevista en el artículo 223 numeral 3 literal b de la ley 1801 de 2016.

Se reanuda la presente audiencia siendo las (03:24 p.m.), una vez expuestas varias fórmulas de conciliación NO es posible llegar a un acuerdo conciliatorio.

De conformidad con las etapas del proceso y la solicitud inicialmente de la señora SANDRA PATRICIA MOLINA SAENZ, se suspende la presente audiencia pública para continuar con la etapa probatoria advirtiéndole a las partes de que pueden anexar el material probatorio que deseen practicar en la próxima audiencia.

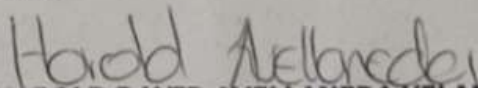
Como medida preventiva y de efecto transitorio se conmina a la administración y al señor HÉCTOR POVEDA para que permitan el ingreso al inmueble casa 60 del condominio la Toscana a la señora SANDRA PATRICIA MOLINA SAENZ y sus familiares hasta tanto se dicte la orden de policía dentro del presente proceso o se ordene por un juez de la república.

Este despacho dispone,

1. **SUSPENDER** la audiencia pública para el día **jueves 20 de enero de 2022, a las 08:00 de la mañana.** y continuar con la etapa probatoria.
2. las partes quedan notificadas en estrados
3. Contra la presente no procede ningún recurso de ley.

El Despacho da por terminada la presente audiencia una vez leída y aprobada la decisión por quienes actuaron, se firma como aparece y corresponde, en Sopó Cundinamarca. Siendo las 03:35 p.m.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


HAROLD DAVID AVELLANEDA VELANDIA
Inspector de Policía



SOPÓ
Es Nuestro Tiempo

República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Alcaldía Municipal de Sopo
Inspección Municipal de Policía

Los comparecientes,

QUEJOSO,

Sandra Molina Saenz

SANDRA PATRICIA MOLINA SAENZ

C.C. 43208255 Ucedella.

PRESUNTO INFRACTOR,

Ivonne Mileidy Arevalo Pinto

IVONNE MILEIDY AREVALO PINTO

C.C. 521906717 BZ

Judith Yiseth Castro Penagos

JUDITH YISETH CASTRO PENAGOS

C.C. 10697714767 Fopa

Hector Jesus Poveda Garzon

HECTOR JESUS PEVEDA GARZON

C.C. 1900000000

APODERADO,

Doctor Javier Johnson Fonseca Buitrago

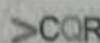
DOCTOR JAVIER JOHNSON FONSECA BUITRAGO

C.C. 79434405



icontec
N°. SC-CER313325

Alcaldía municipal, carrera 3 No 2-45 Parque principal, Sopo Cundinamarca
Teléfono: 5876644 – Fax. extensión 624
www.sopo-cundinamarca.gov.co
Código postal 251001



COMPANIA
ISO 14001:2015
CERTIFICADA

N°. SG-2019001997

REDMI NOTE 9
AI QUAD CAMERA