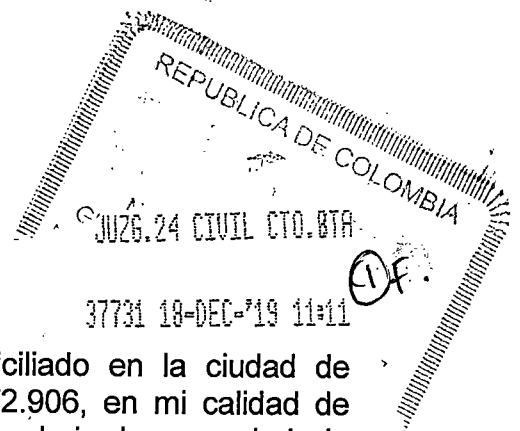


158

Doctora
Heidi Mariana Lancheros Murcia
Juez Veinticuatro Civil del Circuito de Bogotá.
E.S.D.

Asunto: Cumplimiento auto fechado 10 de diciembre de 2019.

Referencia: Proceso verbal 20190056600



Luis Fernando Correa Bahamón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.272.906, en mi calidad de demandante en el proceso de la referencia, manifiesto, bajo la gravedad de juramento, que me encuentro en las condiciones previstas por el artículo 151 del C.G.P., por lo que solicito se me conceda amparo de pobreza en la presente actuación.

Lo anterior, teniendo en cuenta que en mi contra cursan, entre otros, los procesos judiciales de restitución de inmueble, 201700688 del Juzgado Sexto (6°) Civil del Circuito de Bogotá; ejecutivo 201700189 del Juzgado 21 Civil del Circuito; declarativo 201700132; ejecutivo 201701408 del Juzgado 32 Civil Municipal; divisorio 201300818, inicialmente del Juzgado Primero (1°) Civil del Circuito de Bogotá y actualmente en Juzgado de ejecución¹, lo que ha implicado incurrir en gastos para atender tales contiendas judiciales, resistir la imposición de medidas cautelares, no poder disponer de los recursos ni bienes, situación que me ha impedido desarrollar actividades comerciales y profesionales que generen ingresos, afectando gravemente mi situación económica.

Además, téngase en cuenta su señoría, que la empresa de la cual obtenía la mayor parte de mis recursos económicos, Luis F. Correa y asociados S.A. – En liquidación, se encuentra en liquidación, lo que permite establecer lo precario de mi estado económico y comercial.

Para apoyar mi petición y lo afirmado a lo largo de este escrito, aporto mi declaración de renta correspondiente al año 2018.

En ese sentido, en armonía con lo establecido por el artículo 154 del C.G.P. le solicito respetuosamente me exima de prestar la caución fijada por su Despacho en auto calendarado 16 de octubre de 2019.

De la señora Juez,


Luis Fernando Correa Bahamón
C.C. 19.272.906

¹ Información que se puede verificar en el sistema de consulta de procesos judiciales de la página web de la Rama Judicial.

Bogotá; 07 enero de 2020

Señores

JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E. S. D

Ref.: Proceso Verbal No 2019-566

Demandante: LUIS FERNANDO CORREA Y OTROS

Demandado: Itaú Corpbanca Colombia S.A.

CLAUDIA MERCEDES CIFUENTES RODRÍGUEZ, mayor y vecina de Bogotá, en mi condición de Representante Legal para efectos Judiciales y Administrativos del ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., antes Corpbanca Colombia S.A., lo cual acredito con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor **JULIO CESAR SILVA HERMIDA**, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado en Bogotá, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, para que actúe en nombre y representación del BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.

Nuestro apoderado queda facultado en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso y en especial para contestar demanda, presentar excepciones, recibir, transigir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir, renunciar, interponer recursos, nulidades incidentes, tacha de falsedad, y en general para ejercer las demás facultades que la ley le confiere con respecto al presente poder.

Atentamente,



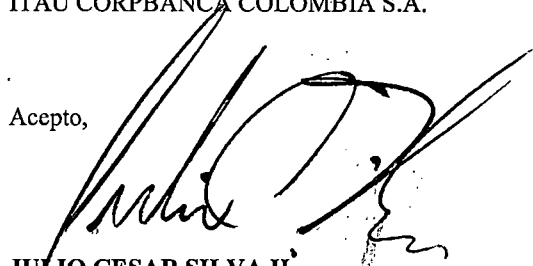
CLAUDIA CIFUENTES RODRIGUEZ

Representante Legal para efectos Judiciales y Administrativos.

C.C. 39.763.901 de Bogotá.

ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.

Acepto,



JULIO CESAR SILVA H.

C.C. 79.326.241 de Bogotá.

T.P. N° 51.704 del C.S. de la J.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7031321793429436

Generado el 03 de enero de 2020 a las 10:38:41

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. podrá utilizar cualquiera de las siguientes siglas:
ITAÚ; BANCO CORPBANCA; o CORPBANCA

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima, de nacionalidad Colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 370 del 25 de febrero de 1913 de la Notaría 00001 de SIN DESCRIPCION. Constituida mediante Instrumento Público No 721 del 5 de octubre de 1912 ante Notario Público de Bremen (Alemania), con domicilio principal en aquella ciudad y sucursal en Medellín (Colombia) con el nombre de BANCO ALEMAN ANTIOQUEÑO

Escritura Pública No 370 del 25 de febrero de 1913 de la Notaría 0 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Constituida mediante Instrumento Público No. 721 del 5 de octubre de 1912 ante Notario Público de Bremen (Alemania), con domicilio principal en aquella ciudad y sucursal en Medellín (Colombia) con el nombre de BANCO ALEMAN ANTIOQUEÑO

Escritura Pública No 3299 del 30 de diciembre de 1919 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Traslado de domicilio principal de la ciudad de Bremen (Alemania) a la ciudad de Medellín (Colombia).

Escritura Pública No 940 del 31 de marzo de 1942 de la Notaría 2 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO

Escritura Pública No 3228 del 25 de septiembre de 1945 de la Notaría 3 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Incorporación del Banco San Gil en el Banco Comercial Antioqueño (autorizado por Resolución 696 del 20 de septiembre de 1945).

Escritura Pública No 1120 del 29 de octubre de 1964 de la Notaría 0 de RIONEGRO (ANTIOQUIA). Incorporación o adquisición del Banco de Oriente por el Banco Comercial Antioqueño (autorizado por Resolución 408 del 1° de octubre de 1964, de la Superintendencia Bancaria).

Escritura Pública No 0767 del 29 de agosto de 1991 de la Notaría 46 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó la Resolución 1803 mediante la cual la Superintendencia Bancaria autoriza a INVERCREDITO SERVICIOS FINANCIEROS S.A. la adquisición de la totalidad de acciones de la NACIONAL FINANCIERA S.A. inicialmente constituida como Sociedad Fiduciaria denominada la NACIONAL FIDUCIARIA S.A. protocolizada por Escritura Pública 4208 del 31 de julio de 1974 de la Notaría Segunda de Bogotá, posteriormente convertida en COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL mediante Escritura Pública 4217 del 3 de octubre de 1988 de la Notaría Treinta y Siete de Bogotá.

Escritura Pública No 0001 del 02 de enero de 1992 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual el Banco Comercial Antioqueño absorbe al Banco Santander S.A. y, en consecuencia, este último se disuelve sin liquidarse (autorizado por Resolución 5105 del 27 de diciembre de 1991).

Escritura Pública No 2157 del 23 de junio de 1997 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Cambió su razón social por BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., quien podrá usar la sigla BANCO SANTANDER

Escritura Pública No 5366 del 29 de octubre de 1997 de la Notaría 31 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se formaliza la adquisición y la fusión por vía de absorción de INVERCREDITO SERVICIOS FINANCIEROS S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., con lo



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7031321793429436

Generado el 03 de enero de 2020 a las 10:38:41

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

Estatutos, el Presidente podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del giro ordinario de los negocios del Banco, salvo aquellos cuya aprobación se haya reservado la Asamblea de Accionistas, la Junta Directiva o que haya sido asignada a un Comité. (d) Nombrar y remover libremente todos los empleados de la sociedad, cuyo nombramiento no esté atribuido a la Asamblea General ni a la Junta Directiva. (e) Presentar oportunamente, a la consideración del presupuesto de inversiones, ingresos y gastos que requiera el Banco. (f) Presentar a la Junta Directiva en tiempo oportuno, los estados financieros de propósito general individuales, y consolidados cuando sea del caso, con sus notas, junto con los documentos que señale la ley y el informe especial cuando se dé la configuración de un grupo empresarial, todo lo cual se presentará a la Asamblea General de Accionistas. (g) Al igual que los demás Administradores, el Presidente deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retire de su cargo y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello. Para tal efecto, el Presidente presentará los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un Informe de Gestión. (h) Velar para que sean atendidas en debida forma los reclamos que los accionistas y demás inversionistas del Banco presenten con relación al cumplimiento de las normas relativas al Buen Gobierno de la Institución. Cumplir los demás deberes que le señalen la normativa vigente, los reglamentos del Banco y los que le correspondan por el cargo que ejerce. DE LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS: Son Representantes Legales del Banco, en los términos del artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), los Representantes Legales para Efectos Judiciales y Administrativos. Los Representantes Legales para Efectos Judiciales y Administrativos serán nombrados por la Junta Directiva del Banco y tendrán por objeto garantizar la debida comparecencia y representación del Banco en todos aquellos asuntos que conforme a la ley requieren de la presencia de un Representante Legal y quienes por efectos de control organizacional del Banco, realizarán las siguientes funciones, todas relacionadas con aspectos judiciales o administrativos o en vía gubernativa: (a) Funciones Judiciales: representar al Banco en toda clase de procesos de cualquier índole, constitucionales, civiles, penales, laborales, comerciales, de familia, de jurisdicciones coactivas, etc., en todo lo relacionado con la debida representación del Banco. Así, entre otras funciones, otorgar poderes o comparecer directamente si los representantes tienen la calidad de abogados inscritos, comparecer a toda clase de audiencias judiciales de conciliación, de cualquier clase, o interrogatorios de parte, pruebas anticipadas, atender pruebas procesales como inspecciones judiciales o exhibición de documentos y en fin, en general, representar los intereses del Banco en dichos procesos en todo lo necesario para que el Banco se encuentre en todo momento debidamente representado, sin que pueda alegarse falta de facultades o competencias en tal sentido. Los Representantes Legales para Efectos Judiciales y Administrativos quedan facultados especialmente para conciliar y confesar. Por último, se faculta a estos representantes legales para comparecer en diligencias extrajudiciales de conciliación, audiencias previas exigidas por la ley como requisito de procedibilidad y en general, en todo tipo de conciliaciones en que intervenga el Banco. (b) Funciones administrativas: representar al Banco en toda actuación que se surta ante cualquier autoridad administrativa del Estado de cualquier índole, con el objeto de defender los intereses del Banco, nombrando apoderados especiales o actuando directamente si su condición de abogados lo permite. De esta forma, agotar en cualquier actuación, la vía gubernativa si fuere ello necesario. Igualmente quedarán facultados para firmar u otorgar declaraciones de impuestos, cambiarias o de cualquier otro tipo, ante cualquier tipo de autoridad (Escritura Pública 8114 del 22/julio/2014 Notaria 29 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alvaro De Alvarenga Freire Pimentel Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	PASAPORTE - FL064495	Presidente
Magda Liliana Suárez Mendoza Fecha de inicio del cargo: 11/06/2015	CC - 46661701	Vicepresidente de Operaciones
Juan Ignacio Castro González Fecha de inicio del cargo: 30/08/2018	CE - 593068	Vicepresidente de Riesgos
Dolly Constanza Murcia Borja Fecha de inicio del cargo: 10/08/2015	CC - 51897778	Vicepresidente Jurídico y Secretario General

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7031321793429436

Generado el 03 de enero de 2020 a las 10:38:41

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

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

Derek Charles Sassoon
Fecha de inicio del cargo: 18/08/2016

CE - 600356

Vicepresidente de Tesorería

Jorge Alberto Villa Lopez
Fecha de inicio del cargo: 08/06/2017

CC - 98549233

Vicepresidente de Banca
MayoristaAndrés Felipe Caballero García
Fecha de inicio del cargo: 26/06/2014

CC - 71778364

Vicepresidente Adjunto Banca
Corporativa y Empresas (Sin
perjuicio de lo dispuesto en el
artículo 164 del Código de
Comercio, con información
radicada con el número
P2017003570-000 del día 7 de
noviembre de 2017, la entidad
informa que con documento del
22 de septiembre de 2017renunció al cargo de
Vicepresidente Adjunto Banca
Corporativa y Empresas
aceptada por la Junta Directiva
en acta 196 del 22 de
septiembre de 2017. Lo anterior
de conformidad con los efectos
establecidos por la Sentencia C-
621 de julio 29 de 2003 de la
Constitucional).Jorge Enrique Acevedo Acevedo
Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015

CC - 91216681

Vicepresidente Adjunto de
Tecnología (Sin perjuicio de lo
dispuesto en el artículo 164 del
Código de Comercio, con
información radicada con el
número 2018089887-000 del día
11 de julio de 2018, la entidad
informa que con documento del
22 de junio de 2018 renunció al
cargo de Vicepresidente Adjunto
de Tecnología fue aceptada por
la Junta Directiva en acta 3682
del 21 de junio de 2018. Lo
anterior de conformidad con los
efectos establecidos por la
Sentencia C-621 de julio 29 de
2003 de la Constitucional).María Victoria Urreta Sagarduy
Fecha de inicio del cargo: 11/06/2015

CE - 203007

Vicepresidente Adjunto de
Riesgos Personas y PymesHernando Osorio Vélez
Fecha de inicio del cargo: 02/08/2018

CC - 10021629

Vicepresidente de Banca
MinoristaMarcos Aulicino Andrade
Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019

CE - 910812

Representante Legal en Calidad
de Vicepresidente de Producto,
Franquicia y DigitalCalle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.coEl emprendimiento
es de todos

Minhacienda

**JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL DEL CIRCUITO
DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C**

NOTIFICACION PERSONAL

En Bogota D.C., a los 13 ENE. 2020, el suscrito asistente judicial o
escribiente debidamente autorizado por la secretaria Notifica personalmente
de los autos Admite Demanda,

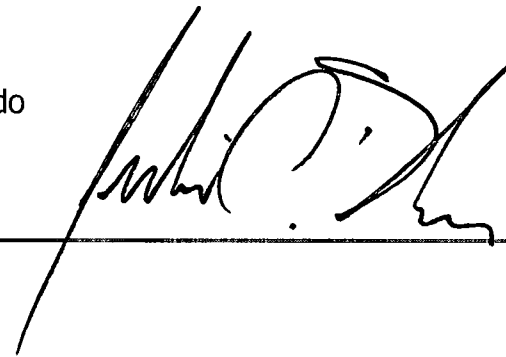
De fecha 16 de Octubre de 2019

A el Señor(a) JULIO CESAR SILVA HERMIDA

Identificado (a) con la C.C No.: 79326241 y T.P No. 51704 del
C.S de J., en su calidad de Apoderado de la demandada
Itaú Corpbanca Colombia S.A.

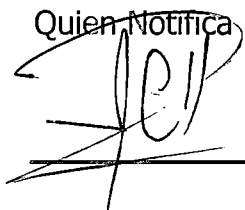
_____ haciendo entrega de
la demanda y sus anexos para el traslado de orden y por el término legal de
para cuya constancia se suscribe con su firma.

El notificado



Recibo 1 traslado + 1 CD

Quien Notifica



La secretaria

28.01.20

JULIO C. SILVA H.
Abogado

161

JUZG. 24 CIVIL CTO. BTA

38081 24-JAN-20 12:35

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Señora

JUEZA 24° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal Sumario de LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S. A. EN LIQUIDACIÓN (NIT.800.014.154-9) y LUIS FERNANDO CORREA BAHAMÓN (C.C. 19.272.906) contra BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S. A.

* Radicación N° 2019-0566

** Adición a Contestación de la demanda

Actuando en mi condición de apoderado del demandado, dentro del término legal, adiciono el escrito radicado en la tarde de ayer, así:

La contestación al Hecho 25 será la siguiente:

- El 25°: No es cierto que la única suma desembolsada por concepto de precio sea la que aparece en el extracto bancario aludido. El banco solventó, además, los gastos asociados a dicha operación que estaban a cargo de la vendedora, **haciendo la retención en la fuente en los términos de las normas tributarias, por valor de \$50'000.000.**

La contestación al Hecho 30 será la siguiente:

- El 30° no es cierto. **La suma indicada como valor del leasing (tanto el precio inicial como el posterior incremento) fue efectivamente desembolsada por mi representado.** En todo caso, el Locatario manifestó al banco haber introducido las mejoras citadas y acreditó su contratación, con documentos cuya legalidad no ha sido discutida.

La Objeción al Juramento Estimatorio será así:

4.- Objeción al Juramento Estimatorio.- A pesar de estar concluido el Contrato de Leasing por decisión judicial ejecutoriada y, además, siendo válida, firme e irresoluble la transferencia que se efectuó a mi mandante por medio de la Escritura Pública número 3217 de la Notaría 25 de Bogotá, de fecha noviembre 06 de 2013, en caso de que prosperen las pretensiones del actor habrá de considerarse que los valores pendientes de

prosperen las pretensiones del actor habrá de considerarse que los valores pendientes de pago en desarrollo del Contrato de Leasing N°116575 de 2013 deben deducirse de la eventual condena o indemnización que se imponga. Por tanto, dichos rubros deben deducirse o sustraerse de los pagos que llegaren a imponerse. Dicho de otra manera, el saldo del crédito leasing debe deducirse o compensarse.

Objeción: Incurrir en fundamental inexactitud el juramento estimatorio incorporado en la demanda, por los siguientes yerros:

4.1.- Asume como valor del perjuicio supuestamente sufrido la totalidad (100%) del avalúo comercial del predio, sin descontar las sumas de dinero contractualmente pactadas (**\$3'380.000.000 por concepto del precio inicial y su adicional, así como interés de mora, sanción, seguros, etc.**) que se encuentran pendientes de pago, **que según liquidación del banco, arroja el siguiente saldo (enero 31):**

<u>Contrato</u>	<u>Valor Presente</u>	<u>Interés Cte.</u>	<u>Seguro</u>	<u>Cartera a la fecha</u>	<u>Nuevo Valor a Pagar</u>
116575-2	\$1.841.582.495	\$8.078.546	\$1.257.474	\$2.480.347.324	\$4.331.265.839

Por tanto, estas sumas deberán deducirse de la eventual indemnización.

4.2.- De forma equivocada traslada el avalúo practicado en marzo 16 de 2015 (folio 71) al momento de su demanda y, más concretamente, a la fecha en que dicha condena deba pagarse, lo cual no es apropiado. Si bien el valor del terreno podría resultar ajustado por la corrección monetaria (la valorización en dicha zona no se acreditó), las construcciones que dicha valoración incluye son objeto de depreciación por obsolescencia y vetustez, a ritmo más acelerado.

Entonces, tomando en cuenta que el 59% (\$3.421'560.000) de la estimación de perjuicios formulada bajo juramento corresponde a construcciones depreciables, como ya se precisó, el valor de las mismas debe actualizado a través del dictamen de que trata el numeral 5.7 del capítulo de pruebas.

Señora Jueza,


JULIO CÉSAR SILVA HERMIDA
CC 79326241 de Bogotá - TP 51704 CSJ

Bogotá, enero 24 de 2019.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha: 17/nov./2017

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

006

GRUPO

PROCESOS VERBALES (MAYOR CUANTIA)

44193

SECUENCIA: 44193

FECHA DE REPARTO: 17/11/2017 4:55:37p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 6 CIVIL CIRCUITO

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

8909039370

BANCO CORPBANCA COLOMBIA

01

SA ANTES BANCO SANTANDER C

30351981

LUZ ESTELA LEON BELTRAN

LEON BELTRAN

03

LEON BELTRAN

OBSERVACIONES:

REPARTO HMM04

FUNCIONARIO DE REPARTO

REPARTO HMM04

v. 2.0

MFTS

mcardonar

mcardonar
Maria Paula Cardona Romero

LUZ ESTELA LEON BELTRÁN
Abogada

62 167

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

PROCESO. Verbal de restitución
DEMANDANTE. BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.
DEMANDADO. LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S.A.
ASUNTO. ESCRITO DE DEMANDA

LUZ ESTELA LEON BELTRAN, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 30.351.981 de La Dorada (Cds.) y con T.P. No. 103.156 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. antes BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. antes BANCO HELM BANK S.A. establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en Bogotá, D.C., identificado con NIT No. 890.903.937-0, según poder conferido por el doctor ALEJANDRO RENDON BARRERA, mayor de edad, domiciliado en Cali, en su condición de Apoderado General del BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. hoy ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., calidad que se acredita con Poder General conferido por Escritura Pública No. 179 de ocho (8) de Febrero de Dos mil dieciséis (2016), otorgado por la Notaría 23 del Circuito de Bogotá, y según Certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, que aporé con este escrito, quien es mayor de edad y tiene su domicilio y residencia en Bogotá, mediante este escrito al señor JUEZ manifiesto que concurro a su Despacho con el fin de instaurar proceso verbal de RESTITUCIÓN de inmueble entregado en arrendamiento financiero leasing, contra la sociedad LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S.A., legalmente constituida, con domicilio principal en Bogotá, representada legalmente por su gerente el señor LUIS FERNANDO CORREA BAHAMON y/o por quien haga sus veces, identificada con el NIT número 8000141549.

DE LOS SUJETOS PROCESALES:

a. De la parte Demandante. Lo es

- ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. antes BANCO CORPBANCA antes BANCO HELM BANK S.A. establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en Bogotá, D.C., identificado con NIT No. 890.903.937-0.

b. De la parte Demandada. Lo es:

6+ 168
67

LUZ ESTELA LEON BELTRÁN
Abogada

SEXTO: En la cláusula décima cuarta del contrato de leasing, se consagró como causales de terminación del mismo, el incumplimiento de las obligaciones por parte del LOCATARIO "14b. POR EL INCUMPLIMIENTO DE EL CONTRATO", en cuyo caso el Banco podría dar por terminado el contrato antes del término previsto, sin necesidad de declaración judicial y exigir la devolución de los bienes, así como las demás prestaciones a que hubiere lugar.

SEPTIMO.: El LOCATARIO renunció a los requerimientos para la constitución en mora y al derecho de retención, cláusula DECIMA SEPTIMA del contrato de leasing.

PETICIONES

Sírvase señor Juez:

PRIMERO. Declarar que por el incumplimiento del LOCATARIO consistente en la falta de pago de los cánones de arrendamiento comprendidos desde el 12 de Enero de 2017 a la fecha de presentación de esta demanda, ha terminado el contrato de leasing número 116575 y el OTRO SI 116575-2 de que da cuenta este escrito.

SEGUNDO. Ordenar en consecuencia, que EL LOCATARIO restituya a ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. antes BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. antes HELM BANK S.A., el bien objeto del contrato de arrendamiento financiero y el otro si, que se relaciona en el numeral primero de la demanda, denominado: LOTE Z-34 del Conjunto Recreacional Campestre Mesa de Yeguas junto con la construcción en el levantada y las mejoras, ubicado en el Municipio de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, con un área de 5.350,00 M2., cuyos linderos especiales y generales se encuentran discriminados en la escritura 3217 del 06 de Noviembre de 2013 de la Notaría 25 de Bogotá, la cual anexo a la demanda. Folio de matrícula inmobiliaria número 166-59897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa - Cundinamarca. Cédula de catastral 00-01-0006-0166-801.

TERCERO. Condenar en costas a los demandados (EL LOCATARIO), incluyendo las agencias en derecho.

MEDIDA CAUTELAR

Se disponga el SECUESTRO previo del bien entregado en arrendamiento: LOTE Z-34 del Conjunto Recreacional Campestre Mesa de Yeguas junto con la construcción en el levantada, ubicado en el Municipio de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, con un área de 5.350,00 M2.. Folio de matrícula inmobiliaria número 166-59897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa - Cundinamarca. Cédula de catastral 00-01-0006-0166-801. Solicito se ordene se libre el correspondiente despacho comisorio.

LUZ ESTELA LEON BELTRÁN
Abogada

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Las notificaciones se recibirán en la secretaría de su Despacho y en las siguientes direcciones:

PARTE DEMANDADA:

A la sociedad LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S.A., a través de su representante legal el señor LUIS FERNANDO CORREA BAHAMON, se le puede notificar en la Calle 93 B No. 17-62 o Calle 93 B No. 16-08 Oficina 215 de Bogotá, D.C., y/o en el LOTE Z-34 del Conjunto Recreacional Campestre MESA DE YEGUAS de Anapoima – Cundinamarca.

Correo electrónico donde se pueda notificar a los demandados es jarayele@hotmail.com

PARTE DEMANDANTE:

Al representante legal del CORPBANCA COLOMBIA S.A., doctor ALEJANDRO RENDON BARRERA, se le puede notificar en la Carrera 7 No. 27-02 Piso 7 de Bogotá, D.C., correo electrónico rcentrorecuperaciones@corpbanca.com.co

ABOGADA DEMANDANTE: A la suscrita: en la Carrera 7 No. 17-01 oficina 1007 Bogotá.
Tel. 3415036 y correo electrónico luzstellaleon@hotmail.com

AUTORIZACION EXPRESA PARA REVISAR EL PROCESO

Autorizo expresamente a las siguientes personas para revisar el proceso, retirar oficios, despachos comisorios, copias, etc.: A la dra. MARIA ISMELDA LEON BELTRAN, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.829.105 expedida en Puerto-Salgar y portadora de la T.P. No. 167.807 del C. S. de la J.; a la señorita DIANA KATERINE LEON BELTRAN, identificada con la CC No. 1016026665 expedida en Bogotá, a la señorita MARIA PAULA TOVAR LEON, identificada con la CC No. 1010213903 expedida en Bogotá, D.C. y al joven JAVIER ALEXANDER GOMEZ LEON, identificado con la C.C. No. 1010213576 de Bogotá.

Señor Juez, Atentamente,


LUZ ESTELA LEON BELTRAN

C.C. No. 30.351.981 de La Dorada (Caldas)

T.P. No. 103.156 del Consejo Superior de la Judicatura

CONTRATO DE LEASING 116575

CUADRO DE DECLARACIONES

1. CONTRATO No. 116575

2. PARTES : (I) EL BANCO: Helm Bank S.A., establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente autorizado, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, representado en este acto por CESAR AUGUSTO CASQUETE VARGAS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de BOGOTA, identificado con la cédula de ciudadanía número 79414115 expedida en BOGOTA, quien para todos los efectos del presente contrato obra en calidad de APODERADO ESPECIAL. (II) EL LOCATARIO : LUIS F CORREA Y ASOCIADOS S A Sociedad legalmente constituida, representada en este acto por CORREA BAHAMON LUIS FERNANDO mayor de edad, domiciliado en BOGOTA CL 93 B 17 62 Telefono: 6324400 identificado con CC. 19272906 de BOGOTA obrando en su calidad de Representante Legal y actuando debidamente facultado en los terminos del Certificado de Existencia y Representacion expedido por la Camara de Comercio de BOGOTA y de acuerdo con las facultades que tenga el representante legal de acuerdo con la autorizacion otorgada por _____ con numero _____ de fecha _____.

3. DEUDOR SOLIDARIO

CC. 19272906 CORREA BAHAMON LUIS FERNANDO Tel: 3472979
CL 93 B No. 17 - 62

4. SITIO DE OPERACION: El Territorio Nacional

5. DESCRIPCION DE EL(LOS) BIEN(ES)

PRODUCTO: TERRENOS Placa Nro. 5097254

Características:

AREA	5,350 M2
CIUDAD	ANAPOIMA
DIRECCION	lote Z-34 del Conjunto Recreacional Campestre MESA DE YEGUAS JUNTO CON LA CONTRUCCION EN EL LEVANTADA
FECHA REG.NOTARIAL	-
MATRICULA INMOBILI	166-59897
N ESCRITURA	-
Nro.Catastral (CHIP)	-

Valor antes del IVA	2,000,000,000
I.V.A.	0
Imp. al consumo	0
Valor del bien	2,000,000,000

DESCRIPCION Y LINDEROS DEL INMUEBLE
LOTE Z TREINTA Y CUATRO (Z-34) del Conjunto Recreacional Campestre MESA DE YEGUAS - Propiedad Horizontal. Ubicado en el municipio de Anapoima, departamento de Cundinamarca. Tiene un área privada de cinco mil trescientos cincuenta metros cuadrados (5.350,00 m²) según plano topográfico No. Z-34, donde constan los linderos y cabida respectivos. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-59897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa y la Cédula Catastral No. 00-01-0006-0166-801.

El Conjunto Recreacional Campestre MESA DE YEGUAS - Propiedad Horizontal, sobre el cual está vinculado el inmueble arriba descrito, se encuentra ubicado parte en el municipio de Anapoima y parte en el municipio de Apulo, departamento de Cundinamarca. Tiene un área de ocho millones setecientos cincuenta y un mil trescientos veinte metros cuadrados con cuarenta y un decímetros cuadrados



21

veintitrés (A23), A veintidós (A22), A veintiuno (A21), A veinte (A20) y A diecinueve (A19), en longitud de mil cuatrocientos ochenta y seis metros noventa centímetros (1.486,90 mts); del punto A dieciocho (A18) al punto P doscientos cuarenta y uno (P241), en línea quebrada, pasando por los puntos A diecisiete (A17), A dieciséis (A16), A quince (A15), A catorce (A14), A trece (A13), A doce (A12), A once (A11), A diez (A10), A nueve (A9), A ocho (A8), A siete (A7), A seis (A6), A cinco (A5), A cuatro (A4), A tres (A3) y A dos (A2), en longitud de seiscientos treinta y ocho metros cincuenta y ocho centímetros (638,58 mts); del punto P doscientos cuarenta y uno (P241) al punto P doscientos treinta y uno (P231), en línea quebrada con la Escuela, pasando por los puntos P doscientos cuarenta (P240), P doscientos treinta y nueve (P239), P doscientos treinta y ocho (P238), P doscientos siete (P237), P doscientos treinta y seis (P236), P doscientos treinta y cinco (P235), P doscientos treinta y cuatro (P234) y P doscientos treinta y tres (P233), en longitud de ciento ochenta y siete metros cuarenta y tres centímetros (187,43 mts); del punto P doscientos treinta y uno (P231) al punto P doscientos trece (P213), en línea quebrada con el lindero cerca, pasando por los puntos P doscientos treinta (P230), P doscientos veintinueve (P229), P doscientos veintiocho (P228), P doscientos veintisiete (P227), P doscientos veintiséis (P226), P doscientos veinticinco (P225), P doscientos veinticuatro (P224), P doscientos veintitrés (P223), P doscientos veintidós (P222), P doscientos diecinueve (P219), P doscientos diecisiete (P217), P doscientos quince (P215) y P doscientos trece (P213), en longitud de quinientos ochenta y nueve metros noventa y dos centímetros (589,92 mts); del punto P doscientos trece (P213) al punto P doscientos diez A (P210A), en línea quebrada, pasando por los puntos P doscientos doce (P212) y P doscientos once (P211), en longitud de ciento veinticinco metros ochenta y nueve centímetros (125,89 mts); del punto P doscientos diez A (P210A) al punto P doscientos cinco (P205), en línea quebrada con el lindero cerca, pasando por los puntos P doscientos diez (P210), P doscientos nueve (P209), P doscientos ocho (P208), P doscientos siete (P207) y P doscientos seis (P206), con el lindero cerca, en longitud de cuatrocientos treinta metros setenta y nueve centímetros (430,79 mts); del punto P doscientos cinco (P205) al punto P ciento noventa y nueve (P199), en línea quebrada con el lindero cerca, pasando por los puntos P doscientos cuatro (P204), P doscientos tres (P203), P doscientos dos (P202), P doscientos uno (P201) y P doscientos (P200), en longitud de doscientos noventa y dos metros setenta y tres centímetros (292,73 mts); del punto P ciento noventa y nueve (P199) en línea quebrada al punto P ciento noventa y siete (P197), pasando por el punto P ciento noventa y ocho (P198), en longitud de noventa y cuatro metros treinta y cuatro centímetros (94,34 mts) con el lindero cerca; del punto P ciento noventa y siete (P197) en línea quebrada al punto P ciento noventa y dos (P192), pasando por los puntos P ciento noventa y seis (P196), P ciento noventa y cinco (P195), P ciento noventa y cuatro (P194) y P ciento noventa y tres (P193), en longitud de ciento veintisiete metros cincuenta y nueve centímetros (127,59 mts); del punto P ciento noventa y dos (P192) en línea quebrada al punto P ciento ochenta y ocho (P188), pasando por los puntos P ciento noventa y uno (P191), P ciento noventa (P190) y P ciento ochenta y nueve (P189), en longitud de doscientos veintiocho metros cincuenta y un centímetros (228,51 mts); del punto P ciento ochenta y ocho (P188) al punto P ciento setenta y nueve (P179), en línea quebrada con el lindero cerca, pasando por los puntos P ciento ochenta y siete (P187), P ciento ochenta y seis (P186), P ciento ochenta y cinco (P185), P ciento ochenta y cuatro (P184), P ciento ochenta y tres (P183), P ciento ochenta y dos (P182), P ciento ochenta y uno (P181) y P ciento ochenta (P180), en longitud de cuatrocientos dieciséis metros ochenta y un centímetros (416,81 mts); del punto P ciento setenta y nueve (P179) al punto M treinta y uno (M31), en línea quebrada, pasando por el punto M treinta y dos (M32), en longitud de trescientos treinta y tres metros sesenta y un centímetros (333,61 mts); del punto M treinta y uno (M31) en línea quebrada al punto M treinta y cuatro (M34), pasando por el punto M treinta y tres (M33), en longitud de doscientos sesenta y un metros sesenta y siete centímetros (261,67 mts); del punto M treinta y cuatro (M34) en línea quebrada al punto M tres (M3), pasando por los puntos M treinta y cinco (M35), M treinta y seis (M36) y M treinta y siete (M37), en longitud de cuatrocientos veinte metros setenta y seis centímetros (420,76 mts); del punto M tres (M3) en línea quebrada hasta el punto P ciento diez (P110) con la Quebrada Campos, pasando por los puntos M dos (M2), M uno (M1), P ciento cincuenta y tres (P153), P ciento cincuenta y dos (P152), P ciento cincuenta y uno (P151), P ciento cincuenta (P150), P ciento cuarenta y nueve (P149), P ciento cuarenta y ocho (P148), P ciento cuarenta y siete (P147), P ciento cuarenta y seis (P146), P ciento cuarenta y cinco (P145), P ciento cuarenta y cuatro (P144), P ciento cuarenta y uno (P141), P ciento cuarenta (P140), P ciento treinta y nueve (P139),



7. VALOR DEL CANON:

\$ 25,503,140

SON: Veinticinco Millones Quinientos Tres Mil Ciento Cuarenta pesos M/CTE.

$$C = P(1+i)^n \cdot i / ((1+i)^n - 1) - Oc \cdot i / ((1+i)^n - 1)$$

Dónde:

C - Canon

P - Valor Presente

i - Tasa del período

Oc - Opción de Compra (Valor Futuro)

n - Número de Períodos

Para efectos fiscales EL BANCO informará mensualmente los rubros en que descompone el canon.

Este canon incluye un costo financiero correspondiente al 10.05 % efectivo anual.

Que equivale a un DTF efectivo anual mas 5.99 puntos efectivos o a un DTF nominal TA mas 5.500 puntos.

Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el decreto 818 del 1° de Marzo de 2004 cuyo manejo fiscal corresponde a el LOCATARIO

Spread Tasa Ordinaria

8. Canon con modalidad Vencida revisable cada 3 meses con la DTF 90 Días, se toma la DTF que se encuentre vigente para la semana en que se cumplen los 3 meses de la fecha de activación del contrato

Para la revisión del canon se utilizará la fórmula indicada en el numeral anterior. El valor del Contrato, para efectos del pago del impuesto del timbre, resulta de la multiplicación del valor del canon por el número de meses más el prepago realizado por el locatario, mas el valor de la opción de compra. No obstante lo anterior EL BANCO puede exigir a el LOCATARIO que cancele las sumas adicionales en materia de timbre, que resulten de la revision de que trata esta clausula la cual se entendera como una modificación al valor del contrato

9. FECHA EN QUE DEBEN PAGARSE LOS CANONES.

INICIACION	TERMINACION	PRIMER PAGO	DURACION
14/11/2013	14/11/2023	14/12/2013	120 Meses

10. VALORES DE LOS SEGUROS

11. MULTA DIARIA POR ATRASO EN EL PAGO DEL CANON

18,220

Dieciocho Mil Doscientos Veinte pesos M/CTE.

Formula:

Valor del canon * Tasa moratoria diaria

12. MULTA DIARIA POR ATRASO EN LA DEVOLUCION DEL (LOS) BIEN(ES) DADO(S) EN LEASING \$

30,603,768

Treinta Millones Seiscientos Tres Mil Setecientos Sesenta y Ocho pesos M/CTE.

Formula:

Valor del canon * Nro de cuotas pactadas / 100

13. VALOR DE LA OPCION DE COMPRA A LA TERMINACION DEL CONTRATO

100,000,000

Millones de pesos M/CTE.



173

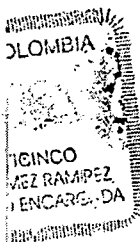
CONTRATO DE LEASING INMOBILIARIO

El presente contrato se celebra entre EL BANCO y EL (LOS) LOCATARIO(S) señalado(s) en el cuadro de declaraciones respectivamente quienes manifiestan que se ha celebrado el contrato de LEASING contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- NATURALEZA JURIDICA:** El presente contrato es de naturaleza mercantil, de los denominados de arrendamiento financiero o leasing con opción de compra y está sujeto, tanto a las obligaciones pactadas en este documento, como a las normas especiales que regulan la materia y a lo previsto en los Códigos Comercial y Civil colombianos. En virtud del mismo, EL BANCO ha entregado o lo entregará de acuerdo con el Acta de Entrega que se anexará al presente contrato y forma parte integral del mismo a EL (LOS) LOCATARIO(S), a título de ARRENDAMIENTO FINANCIERO o LEASING, el(los) bien(es) inmueble(s) que adelante se especifica(n), para que los use y disfrute, pagando el valor de los cánones durante el plazo de duración del contrato y a su terminación proceda a restituirlos, o, si así lo decide, opte por adquirirlo(s) previa la cancelación del valor fijado que para el efecto se señala en el Cuadro de Declaraciones, quedando sujetas las partes a las obligaciones que adelante se precisan. **SEGUNDA.- DE LOS ANTECEDENTES.-** Las partes declaran como antecedentes a la celebración del presente contrato los siguientes: 1. Que EL (LOS) LOCATARIO(S) manifestó(aron) a EL BANCO, su voluntad de celebrar un contrato de Leasing o Arrendamiento Financiero, sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) más adelante. 2. Que EL (LOS) LOCATARIO(S) ha(n) escogido en forma autónoma y sin intervención de EL BANCO, el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato y su proveedor(es) por lo tanto declara(n) que, conoce su ubicación, características, las especificaciones de su construcción, su situación jurídica, su situación con respecto al pago de impuestos, servicios públicos y su estado actual y que por lo tanto asumirá los riesgos y demás efectos jurídicos de su elección. De conformidad con lo anterior EL (LOS) LOCATARIO(S) excluye(n) expresamente a EL BANCO de toda responsabilidad por causa de esta elección, de conformidad con lo señalado en la cláusula SEXTA 3. EL (LOS) LOCATARIO(S) manifiesta(n) que ha sido adecuadamente informado de las condiciones jurídicas, financieras y procedimentales de este contrato de leasing, en especial en lo referente a los riesgos de la pérdida del activo, vicios ocultos, vicios redhibitorios, embargos originados por el no pago de los servicios públicos, cuotas de administración de propiedad horizontal, si fuera el caso, forma de calcular el canon, sanciones, opción de compra, realización de estudio de títulos, formas de hacer los desembolsos, etc. 4. EL BANCO, previo a la suscripción del presente contrato, efectuó un estudio sobre las condiciones financieras de EL(LOS) LOCATARIO(S) las cuales no pueden verse deterioradas durante la vigencia del contrato. **TERCERA.- DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO.-** En virtud de este contrato, EL BANCO entregará a EL (LOS) LOCATARIO(S) a título de leasing EL (LOS) BIEN (ES) que se describe(n) en el numeral Quinto (5to) del Cuadro de Declaraciones y en la fecha indicada en el acta de entrega, documentos que se anexan y forman parte integral del presente contrato, para que este(os) lo(s) use(n) y disfrute(n), pagando el CANON MENSUAL indicado en el numeral Sexto (6to) del Cuadro de Declaraciones durante el plazo de duración del mismo y a su terminación proceda(n) a restituirlo(s), o si así lo decide(n), opte(n) por adquirirlo(s) previa la cancelación del valor fijado para el efecto como valor de la opción de compra, quedando sujetas las partes a las obligaciones que adelante se precisan. **PARAGRAFO:** No obstante las menciones de áreas, medidas y linderos que se determinan en el Cuadro de Declaraciones el presente contrato la entrega se hace como cuerpo cierto. **CUARTA.- DE LA ENTREGA MATERIAL.-** EL (LOS) LOCATARIO(S) declara(n) haber recibido a título de leasing, en perfecto estado y a su entera satisfacción, el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, el día de la firma del presente contrato mediante acta de entrega que se adjuntará y que formará parte integrante de este instrumento y los destinará para las actividades propias de EL (LOS) LOCATARIO (S). **QUINTA.- DE LAS OBLIGACIONES DE EL BANCO:** En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenidas en el mismo, EL BANCO se compromete específicamente con EL (LOS) LOCATARIO(S) a: 5.1) Efectuar la adquisición del Activo(s) descritos en el Cuadro de Declaraciones y por lo tanto será su único propietario. 5.2) Permitirle el uso y goce de los bienes materia del contrato, durante el período de duración, siempre que esté cumpliendo debidamente con todas sus obligaciones para con EL BANCO, en especial con lo señalado en la CLÁUSULA DECIMA QUINTA y en consecuencia, se compromete a librar a EL (LOS) LOCATARIO(S) de toda perturbación ilegítima en el uso y goce de el (los) bien(es), imputable a EL BANCO, en los términos y condiciones que se establecen en la cláusula siguiente. 5.3) Recibir los inmuebles, dentro de los cinco (5) días siguientes a la terminación del contrato, siempre que la restitución se haga en el mismo buen estado de funcionamiento en que ha sido recibido por EL (LOS) LOCATARIO(S), salvo el deterioro normal. 5.4) Permitir a EL (LOS) LOCATARIO (S) ejercer la opción de adquisición de los bienes materia del contrato, si así lo manifestare por escrito, dentro de los treinta (30) días anteriores al vencimiento del mismo. 5.5) Ceder, como en efecto se hace por medio del presente escrito, sin responsabilidad alguna de su parte, a favor de EL(LOS) LOCATARIO(S) todos los derechos y acciones que le corresponden como adquirente de el(los) bien(es) derivados del contrato mediante el cual se adquiere su propiedad, En consecuencia EL(LOS) LOCATARIO(S) queda expresamente facultado



174
✓
24.

en Circular Básica Jurídica 007 de 1996 Título Tercero, capítulo cuarto, numerales 5.1.1 y 5.1.2.. En cualquier caso EL BANCO conservará el margen de intermediación entre la UVR y la tasa de conversión del factor a la fecha de iniciación del contrato. **PARAGRAFO CUARTO:** Si se trata de un contrato con líneas de crédito de redescuento o cofinanciación con Bancoldex, Findeter, Finagro, IFI, o cualquier otra entidad otorgante de líneas de crédito, cofinanciación o garantía EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a cumplir las obligaciones y reglamentos que señalen estas Entidades siendo EL(LOS) LOCATARIO(S) el único responsable por las sanciones o la pérdida de tales líneas de financiación. **PARAGRAFO QUINTO:** EL(LOS) LOCATARIO(S) y sus deudores solidarios se obligan a reintegrar a EL BANCO en forma inmediata los gastos, costos y comisiones que cobren tales Entidades mencionadas en el parágrafo anterior por la utilización de sus líneas de crédito o garantía; igualmente EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a reintegrar las sanciones o multas a las que pudiera verse sometido EL BANCO en el caso que EL(LOS) LOCATARIO(S) realice abonos extraordinarios o prepague el contrato. En todo caso no habrá lugar a la devolución de estos gastos ante el incumplimiento del contrato por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S) por cualquiera de las causales aquí previstas. **PARAGRAFO SEXTO:** En el evento en que el costo financiero del presente contrato varíe, permitiéndole a EL BANCO un costo financiero inferior, el valor del canon seguirá siendo la suma que resulte de aplicar la fórmula indicada en el numeral Sexto (6to) del Cuadro de Declaraciones, y solo se reajustará una vez se realice el desembolso a EL BANCO por parte de la entidades mencionadas en el parágrafo cuarto. **PARAGRAFO SEPTIMO.-** La obligación de pagar los cánones de arrendamiento no se suspenderá por el hecho de cesar temporal o definitivamente el funcionamiento de EL (LOS) BIEN(ES) objeto del contrato, ya sea por reperiación, traslado, huelga, siniestro, cierre de la empresa y en general por cualquier causa no imputable a EL BANCO. **PARAGRAFO OCTAVO .-** Para respaldar la obligación de pagar el canon EL (LOS) LOCATARIO(S) otorgará(n) en favor de EL BANCO las garantías que ésta exija, establecidas en el Cuadro de Declaraciones. **PARAGRAFO NOVENO.-** Si a la fecha de iniciación del presente contrato EL BANCO ha recibido de EL (LOS) LOCATARIO (S) abonos extraordinarios o prepagos y en caso de incumplimiento por parte de EL (LOS) LOCATARIO (S) de alguna o algunas de las cláusulas del presente contrato, la suma que faltare por causar se considerará recibida por EL BANCO a título de indemnización por incumplimiento. **PARAGRAFO DECIMO.- DE LA MORA:** Por cada día de mora en el pago de alguno de los cánones, EL (LOS) LOCATARIO(S) reconocerá(n) y pagará(n) como multa la suma indicada o el resultado de la aplicación de la fórmula establecida en el numeral Décimo (10) del Cuadro de Declaraciones, esta suma será susceptible de modificación en caso de que el canon varíe. La tasa sobre la cual se liquidará será revisable según la certificación que expida la Superintendencia Financiera sin perjuicio de que EL BANCO, por el mismo hecho, pueda dar por terminado unilateralmente el contrato. Las partes convienen que por el pago de la multa no se entiende extinguida la obligación de pagar el canon. En caso de mora serán de cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) todos los gastos de la cobranza judicial o extrajudicial, incluidos los honorarios de abogados que para tal efectos designe EL BANCO, los cuales estarán limitados hasta el veinte por ciento (20%) del saldo de la deuda o del valor de restitución. **PARAGRAFO DECIMO PRIMERO.- DEL PLAZO:** El plazo del presente contrato es el que se encuentra consignado en el numeral Octavo (8) del Cuadro de Declaraciones. El plazo del presente contrato se contará a partir del día de inicio indicado en el Cuadro de Declaraciones. Este plazo se entiende convenido en beneficio de ambas partes y en consecuencia, no podrá ser variado sin el consentimiento mutuo. **PARAGRAFO DECIMO SEGUNDO:** La duración del presente contrato podrá ser prorrogada antes de la terminación de su vigencia con treinta (30) días de antelación a la terminación de la duración de este contrato, previa autorización de EL BANCO. **OCTAVA.- DE LOS DERECHOS DE EL BANCO:** 1) EL BANCO como propietario, tiene sobre los bienes objeto del presente contrato, todos los derechos y prerrogativas inherentes a esa calidad, salvo los que aquí de manera temporal cede a EL (LOS) LOCATARIO(S). 2) Así mismo podrá ceder y/o dar en garantía en todo o en parte los derechos y las obligaciones derivados de este contrato. EL (LOS) LOCATARIO(S) acepta(n) desde ahora en forma expresa la cesión y/o pignoración, cualquiera que sea la persona a quien se efectúe, obligándose a cumplir el contrato bajo las circunstancias de cesión y/o pignoración, una vez haya recibido la comunicación extrajudicial de EL BANCO informándole sobre tal hecho. Así mismo faculta expresamente a EL BANCO para pignorar el(los) bien(es) dado en leasing. En este caso EL BANCO se compromete a respetar los derechos derivados del contrato y EL (LOS) LOCATARIO(S) a permitir la inspección de el(los) bien(es) por parte de el acreedor 3) EL BANCO se reserva el derecho a inspeccionar en cualquier momento el(los) bien(es) objeto del contrato, para lo cual podrá realizar las visitas que considere necesarias. Igualmente podrá EL BANCO examinar los archivos que se lleven en relación con el(los) bien(es) y, si lo considera pertinente, recomendar por escrito a EL(LOS) LOCATARIO(S) adoptar las medidas que juzgue convenientes para mantenerlo en buen estado de conservación, las cuales deberán ser atendidas por EL(LOS) LOCATARIO(S) en forma inmediata. En caso que EL(LOS) LOCATARIO(S) no adopte las medidas ordenadas por EL BANCO, podrá dar por terminado el contrato y tendrá derecho a exigir, además de la inmediata devolución de el(los) bien(es), el pago de las sanciones que se indican en el contrato. EL(LOS) LOCATARIO(S) es responsable por el costo, gasto, o lucro cesante que se ocasionen en virtud de las visitas de inspección, o a la realización de las recomendaciones de EL BANCO, a menos que el(los) bien(es) sufra daño imputable directamente a la persona que efectúa la visita por cuenta de EL BANCO. **NOVENA.- DE LAS OBLIGACIONES DE EL (LOS) LOCATARIO(S):** EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) de conformidad con lo establecido en el presente contrato y en especial a: 9.a) Usar los



presentar el proyecto que sobre el bien el subarrendatario planea desarrollar. EL(LOS) LOCATARIO(S) tampoco podrá ceder en forma alguna total o parcialmente los derechos y obligaciones que de él se deriven, salvo previa autorización escrita por parte de EL BANCO. En caso de obtener la autorización correspondiente por parte de EL BANCO, EL(LOS) LOCATARIO(S) podrá cederlo total o parcialmente cumpliendo todos los requisitos exigidos por EL BANCO y haciendo las modificaciones a las condiciones del nuevo locatario. EL(LOS) LOCATARIO(S) podrán gravar con ninguna clase de cargos o garantías el(los) bien(es). EL(LOS) LOCATARIO(S) no podrá dar por terminado el contrato antes de que se cumpla el término estipulado en el Cuadro de Declaraciones, salvo los casos aquí previstos. En el caso de llegar a un acuerdo entre las partes para dar por terminado en forma anticipada el contrato, EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá pagar el valor presente del contrato determinado por EL BANCO. **DECIMA PRIMERA.- DERECHOS DE EL(LOS) LOCATARIO(S):** 11.a) OPCIÓN DE ADQUISICIÓN.- A la terminación del contrato y siempre que EL(LOS) LOCATARIO(S) haya(n) cumplido las obligaciones derivadas del mismo y se encuentre al día con todos los productos y/o obligaciones que tenga o llegare a tener con EL BANCO podrá ejercer la opción de compra y hacerse propietario de el (los) inmueble(s) para lo cual deberá pagar de contado la suma de determinada en el numeral Duodécimo (12) del Cuadro de Declaraciones. Para efectos de ejercer el derecho de opción de adquisición, antes mencionado, EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) enviar una comunicación escrita a EL BANCO en el término establecido en el presente contrato. Así mismo EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) pagar los gastos, impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones que surjan con ocasión del traspaso que aquí se prevé, incluyendo el valor de los gastos del tramitador los cuales serán incluidos dentro del valor de la opción de adquisición. 11.b) En caso de siniestro, por destrucción o pérdida de el (los) bien(es), recibir la suma de la indemnización pagada por la aseguradora, cuando exceda el valor de la liquidación de suma a su cargo y a favor de EL BANCO, por concepto del presente contrato. **PARAGRAFO:** Una vez EL(LOS) LOCATARIO(S) manifieste(n) su intención de ejercer la opción de compra, deberá acreditar ante EL BANCO el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente contrato, para lo cual entregará copia auténtica del o los documentos en los que conste el pago de los impuestos que gravaron EL BIEN durante toda la vigencia del contrato, el paz y salvo por concepto de servicios públicos y administración y los demás documentos o certificaciones que exija EL BANCO 11c) De no ejercerse la opción de compra, en las condiciones antes señaladas, EL(LOS) LOCATARIO(S) acepta irrevocablemente que EL BANCO disponga a cualquier título de el(los) bien(es). **DECIMA SEGUNDA.- DE LOS SEGUROS:** EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a tomar y pagar oportunamente, con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, los seguros, coberturas y condiciones necesarios que EL BANCO le indique para la debida protección de el(los) bien(es), así como la póliza que ampare la responsabilidad civil que eventualmente pueda generar la utilización de el mismo en los términos y condiciones que para el efecto exige EL BANCO. De la misma forma, EL LOCATARIO se obliga a cubrir totalmente las primas generadas al contratar dichas pólizas. El beneficiario de las pólizas será EL BANCO, y el asegurado EL BANCO y EL(LOS) LOCATARIO(S). Adicionalmente, EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga, en esta materia a: 1.) Presentar anualmente a EL BANCO la póliza de seguros debidamente renovada y el paz y salvo por concepto del pago de las primas del mismo. 2.) Avisar a EL BANCO la ocurrencia de cualquier siniestro, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su realización. 3.) Asumir en forma exclusiva el pago del valor del deducible en el evento de un siniestro, en un plazo no mayor de cinco (5) días después de producido el pago del siniestro por parte de la Compañía de Seguros. 4.) Avisar a la Compañía de Seguros y a EL BANCO cualquier cambio que se presente en las condiciones de asegurabilidad, así como el surgimiento, modificación o la desaparición de los riesgos cubiertos o de nuevos riesgos, de tal modo que el(los) bien(es) esté protegido de la manera más conveniente. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se entenderá a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) las obligaciones y garantías que por el seguro se impongan al asegurado cuando sea EL(LOS) LOCATARIO(S) quien esté en posibilidad de cumplirlas. Los efectos de la reticencia o inexactitud sobre los hechos o circunstancias que pudieran afectar la cobertura a favor de EL BANCO, o cualquier otro evento que tenga éste mismo efecto y que fueren ocasionados o imputables a EL(LOS) LOCATARIO(S), serán indemnizados por éste conjuntamente con el valor de la desmejora que llegare a causar. Si a pesar de presentarse reticencia o inexactitud, incumplimiento de garantías, exclusiones de cobertura, cancelación de la póliza o el incumplimiento de cualquier obligación por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S) en su calidad de asegurado EL BANCO recibiere la indemnización total, EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá pagar la suma que EL BANCO hubiera tenido que sufragar para obtener el recaudo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso que la Compañía de Seguros no estuviere en obligación de cubrir el siniestro, cualquiera sea la causa, EL BANCO tendrá derecho al pago de las indemnizaciones que le correspondiere directamente sufragadas por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S). **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de que la aseguradora objete la reclamación o que manifieste no estar obligada a pagarla, así como la formulación de demandas en su contra para obtener el pago de la indemnización no implica suspensión, prórroga ni exoneración de las obligaciones derivadas de este contrato a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S), por lo que, en tales casos, EL BANCO podrá a su arbitrio exigir inmediatamente el pago total de el(los) bien(es) ó el valor presente del contrato. **PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de pérdida total de el(los) bien(es), EL BANCO imputará la indemnización recibida al valor presente del contrato. Si efectuada esta operación, EL(LOS) LOCATARIO(S) quedare debiendo alguna suma de dinero a EL BANCO, deberá pagársela de inmediato; si quedare

80
25
175

DA DE CC



RIA VEINT
LEYDA GO
EMTINCNC



plazo estipulado en el presente contrato, salvo que las partes convengan en prorrogarlo. 14.b) Por incumplimiento de EL (LOS) LOCATARIO(S) de una cualquiera de las obligaciones y responsabilidades aquí pactadas tales como el no pago oportuno del valor mensual por un período más; uso indebido de los bienes materia el contrato; si EL (LOS) LOCATARIO(S) gravare(n) con cualquier clase de cargas o garantías el (los) bien(es), o cuando éste sea afectado por medidas cautelares, por hechos extraños a EL BANCO por entregar el (los) bien(es) a terceros para su uso o explotación bajo cualquier modalidad contractual o ceder sin autorización previa y escrita de EL BANCO. En éstos casos, EL BANCO sin necesidad de requerimiento privado ni judicial o de declaración judicial alguna y antes del vencimiento del plazo estipulado, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato y cobrar las penas de que tratan la cláusula DECIMA QUINTA. 14.c) En caso de cualquier proceso concursal o liquidación judicial de o por la muerte de todos los que conforman la parte contractual denominada EL (LOS) LOCATARIO(S). 14.d) Por la disolución, liquidación, escisión o fusión del EL (LOS) LOCATARIO(S). 14.e) Por adquisición de el (los) inmueble(s) antes del término previsto para el ejercicio de la opción respectiva, previa aceptación de EL BANCO. **PARAGRAFO PRIMERO:** El no ejercicio en forma inmediata por parte de EL BANCO de los derechos que le confiere esta cláusula no significa la pérdida del derecho a hacerlo cuando lo estime conveniente. 14.f) Por el no pago de los intereses causados como consecuencia de los anticipos desembolsados al proveedor como anticipos del presente contrato. 14.g) Terminación por mutuo acuerdo. 14.h) Cuando a juicio de EL BANCO se presente variación en EL (LOS) LOCATARIO(S) de una cualquiera de sus situaciones financieras, jurídica, económica, o en el esquema de propiedad o administración con respecto a aquellas sobre las cuales fue aprobado la operación de leasing, de manera tal que ponga en peligro el pago oportuno de las obligaciones consignadas en este contrato. 14.i) Cuando existiere incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato o en otros contratos suscritos con EL BANCO, sus filiales y /o subsidiarias nacionales o extranjeras. En caso de presentarse una cualquiera de estas circunstancias, se procederá de acuerdo con lo señalado en la cláusula VIGESIMA SEXTA. La terminación por esta causal será considerada como terminación imputable a EL (LOS) LOCATARIO(S) de conformidad con lo señalado en la cláusula DECIMA CUARTA literal e 14j) En el evento en que EL(LOS) LOCATARIO(S) se encuentre(n) en mora en cualquiera de las obligaciones y/o productos que tenga(n) o llegare(n) a tener con EL BANCO. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) LOCATARIO(S) otorgan PODER ESPECIAL a EL BANCO para que transfiera a su favor el(los) bien(es), cuando el contrato termine por algún incumplimiento imputable a EL(LOS) LOCATARIO(S), y EL BANCO así lo estime conveniente. Cualquiera de las sumas en que incurra EL BANCO para llevar a cabo esta transferencia podrá cobrarlas ejecutivamente con el contrato o incorporándolas en el pagaré en blanco que se ha suscrito al momento de la firma del mismo. **DECIMA QUINTA.- DE LAS SANCIONES.-** Las partes de común acuerdo se someten al siguiente régimen de sanciones: 1) En caso de retardo en el pago del canon mensual o de mora en el pago de cualquier otra suma a cargo de EL LOCATARIO, éste pagará a EL BANCO, sin necesidad de requerimiento alguno y sobre la suma adeudada, intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la ley. La negativa o renuncia de EL LOCATARIO al pago de la sanción mencionada en este ordinal, será causal para dar por terminado el contrato. 2) Cuando por cualquier causa EL LOCATARIO incumpla la obligación de restituir EL BIEN, por el simple retardo en la ejecución del hecho debido pagará a EL BANCO la suma relacionada en el CUADRO DE DECLARACIONES a título de cláusula penal, sin necesidad de requerimiento alguno este pago no lo exonera de tener que cumplir con la obligación de entregar EL BIEN. 3) En el evento de terminación de EL CONTRATO por causa imputable a EL LOCATARIO o cuando éste decida unilateralmente darlo por terminado, deberá pagar a EL BANCO el valor de los cánones correspondientes a los doce (12) meses siguientes, o el valor de los que faltaren por cancelarse, si el término para finalizar el contrato fuere inferior a doce (12) meses. 4) En el evento en que EL LOCATARIO realice un prepago parcial no establecido previamente en el CUADRO DE DECLARACIONES, se sancionará a EL LOCATARIO y a favor de EL BANCO con el veinte por ciento (20%) del valor del prepago, suma que será descontada directamente por EL BANCO del dinero recibido como prepago del contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de que EL BANCO se vea precisado a promover gestiones judiciales o extrajudiciales o cualquier acción policiva o administrativa para obtener la devolución de EL BIEN o el pago de los cánones o el de cualquier otra prestación a que esté obligado EL LOCATARIO en desarrollo de EL CONTRATO, será de cargo de EL LOCATARIO todos los gastos y costos de cobranza judicial o extrajudicial que se causen. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago de la sanción por incumplimiento de cualquier obligación, no exonera a EL LOCATARIO de cumplir con las demás obligaciones previstas en EL CONTRATO. **PARAGRAFO TERCERO:** Las sanciones señaladas en los numerales 3 y 4 de la presente cláusula estarán limitadas al monto máximo que EL BANCO hubiera podido obtener en caso del cumplimiento total de las obligaciones de EL CONTRATO. **DECIMA SEXTA.- GASTOS DEL CONTRATO.-** Cualquier gasto, costo, impuesto, tasa o contribución que ocasione la celebración o la terminación de este contrato, y los notariales y de registro ocasionados por la escritura por la cual EL BANCO adquiera o transfiera, en desarrollo del ejercicio de la opción de adquisición, el inmueble objeto de este contrato correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS) LOCATARIO(S). **PARAGRAFO.-** A partir de la fecha de este contrato serán de cuenta de EL (LOS) LOCATARIO(S) las contribuciones de valorización, el impuesto predial, administración, servicios públicos y demás cargas que llegaren a

COLOMBIA

TICINCO
MEZ
ENCARGADA

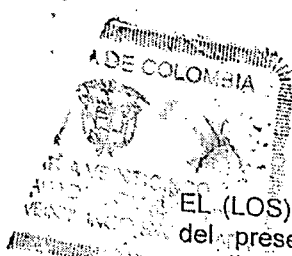


27 179

personas que integran la parte contractual denominada EL (LOS) LOCATARIO(S), se obliga(n) solidaria e indivisiblemente a pagar a EL BANCO o a su orden el canon estipulado en el Cuadro de Declaraciones y cualesquiera otras sumas de dinero que en desarrollo del presente contrato adeuden a EL BANCO, siendo entendido que dichos valores podrán exigirse ejecutivamente sin que para tal efecto sea preciso previo requerimiento alguno, al cual EL (LOS) LOCATARIO(S) ha(n) renunciado expresamente de acuerdo con la cláusula DECIMA SÉPTIMA de este contrato. **VIGESIMA CUARTA.- MEJORAS** Las reparaciones locativas serán de cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) y en ningún caso serán indemnizadas por EL BANCO. Respecto de las demás reparaciones y mejoras, quedarán de propiedad de EL BANCO, sin lugar a indemnización alguna, salvo en los casos en que haya ejercicio de la OPCIÓN DE COMPRA caso en el cual EL BIEN se transfiere junto con sus mejoras. No obstante EL BANCO podrá exigir su retiro a costa de EL(LOS) LOCATARIO(S). El otorgamiento posterior de poderes ante las autoridades competentes por parte de EL BANCO a EL(LOS) LOCATARIO(S) para la realización de mejoras a EL BIEN no constituye derecho alguno en cabeza de EL(LOS) LOCATARIO(S) ni el desconocimiento de lo aquí estipulado. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando EL BANCO previa aprobación realice desembolsos para la ejecución de mejoras, EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga de manera irrevocable a que cada uno de los proveedores de la obra autorizada o el mismo LOCATARIO en su caso, expidan la respectiva factura o documento de venta de acuerdo con la ley y conforme a las políticas internas de EL BANCO. Los proveedores estarán obligados a facturar los valores totales de obra, a otorgar pólizas y gestionar modificaciones a las mismas, a vincularse como proveedores cumpliendo con los requisitos que para el efecto EL BANCO ha previsto, a cumplir con las normas de SARLAFT, a acatar la reglamentación referente a las actas de avance y final de obra y en general, a cumplir los procedimientos, políticas y mecanismos por EL BANCO estipulados para este tipo de operaciones. No obstante lo anterior, EL LOCATARIO declara conocer y aceptar que EL BANCO se reserva el derecho a aprobar a dichos proveedores por razones que obedezcan a políticas internas, reglamentación de SARLAFT y en general por incumplimiento de los procedimientos y normatividad interna. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL BANCO se reserva el derecho de otorgar poderes y autorizaciones a EL(LOS) LOCATARIO(S) para la solicitud de licencias urbanísticas o cualquier otras autorizaciones ante autoridades competentes, quedando EL(LOS) LOCATARIO(S) expresamente obligado a realizar los trámites correspondientes previa verificación y autorización de EL BANCO. Así mismo será responsable por todas las obligaciones que se deriven de dichos trámites correspondientes, comprometiéndose también a responder por los vicios que se generen en virtud de las mejoras que realice. EL(LOS) LOCATARIO(S), como tenedor de el(los) bien(es), será responsable frente a las autoridades y terceros por las mejoras que realice, y se compromete desde ya a mantener indemne a EL BANCO por cualquier responsabilidad derivada de estos hechos. **PARAGRAFO TERCERO:** Sea cual sea la modalidad en que se realicen las mejoras sobre el(los) bien(es) EL(LOS) LOCATARIO(S) reconoce y acepta que las mismas son el cien por ciento (100%) propiedad de EL BANCO y no serán reembolsadas ni siquiera en el evento de que no se ejerza la OPCIÓN DE COMPRA. **VIGESIMA QUINTA.- CONDICIONES ESPECIALES:** En el evento en que EL BANCO y EL (LOS) LOCATARIO(S) acuerden condiciones, derechos u obligaciones diferentes a las que en este documento se señalan se harán constar en el Cuadro de Declaraciones y se entenderán como modificaciones al presente contrato. **VIGESIMA SEXTA.- MANDATO ESPECIAL:** EL (LOS) LOCATARIO(S) autoriza(n) irrevocablemente para que en su nombre y ante los eventos incumplimiento señalados en la cláusula DÉCIMA CUARTA literal i (14.i) ofrezca la cesión del contrato o la opción de adquisición a cualquiera de las entidades referidas en cláusula a título de dación en pago, o si EL BANCO llegare a enajenar el activo, la diferencia resultante entre el valor de la venta y el valor presente del contrato y demás gastos incurridos, entregarlos a cualquiera de las instituciones ya señaladas para efectuar el pago de las obligaciones vencidas de EL (LOS) LOCATARIO(S). Cualquier de las entidades antes señaladas, sólo requieren informar sumariamente del hecho del incumplimiento de EL (LOS) LOCATARIO(S) para que EL BANCO realice el procedimiento antes indicado. **VIGESIMA SEPTIMA.- ANEXOS:** Son anexos del presente contrato y forman parte integrante de este: a) Cuadro de Declaraciones; b) El certificado de Existencia y Representación EL (LOS) LOCATARIO(S), si fuere persona jurídica; c) Acta del órgano social respectivo autorizando al representante legal para suscribir el presente contrato, si fuere el caso; d) El Certificado de Existencia y Representación de la Superintendencia Financiera de Colombia y Cámara de Comercio de HELM BANK S.A. e) Pagaré en Blanco; f) Carta de instrucciones para llenar el pagaré, g) Los documentos exigidos por la Superintendencia Financiera, en especial aquellos señalados en la Circular 11 de 2002; h) Los demás documentos que se encuentren determinados como anexos en el cuadro de declaraciones. **VIGESIMA SEPTIMA.- DIRECCIONES:** Las partes señalan como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, la ciudad establecida en el cuadro de declaraciones. Igualmente las direcciones para la notificación de las partes se encuentran indicadas en el Cuadro de Declaraciones, , si alguna de las partes cambiare de lugar para recibir notificaciones, avisará por correo certificado a la otra, con quince (15) días de antelación, so pena de que continúe válidamente recibiendo información y correspondencia de el sitio anterior. **VIGESIMA OCTAVA.- AMBIENTAL:** EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga a cumplir la normatividad ambiental, urbanística y demás disposiciones de las autoridades competentes, y a asumir responsabilidad de todo orden, incluyendo los pasivos ambientales que se generen respecto de el(los) bien(es) y los daños o perjuicios ocasionados por terceros en ocupación de el(los) bien(es). Así mismo, cumplirá la normatividad y las instrucciones de las autoridades competentes en los casos en que decida tramitar cualquier licencia urbanística, ambiental, permisos.

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS





178
X 28

Ultima hoja del contrato Nro.116575

EL (LOS) abajo firmante(s) manifiesta(mos), que de manera previa a la suscripción del presente contrato, EL BANCO ha informado el costo financiero, plazo, condiciones de pago anticipado, periodo de gracia, formula de liquidación de los cánones, valor de la opción de compra, sanciones por incumplimiento, comisiones, recargos, y en general toda la información comercial y financiera necesaria para la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones y los mecanismos que aseguran su eficaz ejercicio. Así las cosas, declaro(amos) que tengo(emos) un entendimiento total de los términos y condiciones del presente contrato. Para constancia se firma en dos ejemplares con destino a ELBANCO y para EL (LOS) LOCATARIO(S), debidamente reconocidos y autenticados.

EL BANCO

EL (LOS) LOCATARIO(S)

CESAR AUGUSTO CASQUETE VARGAS
c.c. 79414115 de BOGOTA
HELM BANK S.A.
APODERADO ESPECIAL

LUIS F. CORREA
Y ASOCIADOS S.A.
NIT. 800014154-9

LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S A
NIT 8000141549

CORREA BAHAMON LUIS FERNANDO
CC. 19272906



NOS COMPROMETEMOS COMO DEUDORES SOLIDARIOS

CORREA BAHAMON LUIS FERNANDO
CC. 19272906

5514



1A04976843

5514

OTRO SI AL CONTRATO DE LEASING INMOBILIARIO NÚMERO 116575-2

Entre los suscritos a saber CESAR AUGUSTO CASQUETE VARGAS., mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de su firma, quien para todos los efectos del presente documento obra en su calidad de Apoderado Especial, por lo tanto en nombre y representación de BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. ANTES HELM BANK S.A., Establecimiento de Crédito, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, debidamente facultado para operar, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se anexa al presente documento, que en adelante se denominará EL BANCO, y, LUIS FERNANDO CORREA BAHAMON, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de su firma, quien para todos los efectos del presente documento obra en su calidad de Presidente, por lo tanto en nombre y representación de la sociedad LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S.A., domiciliada en Bogotá D.C., constituida por Escritura Pública N° 1503 del Veintisiete (27) de Julio del año 1987 de la Notaria 24 de Bogotá, de conformidad con el Certificado de Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá, documento que se anexa al presente otro si y quien en adelante se denominará EL LOCATARIO, han decidido realizar la presente modificación al CONTRATO DE LEASING INMOBILIARIO NÚMERO 116575-2, en adelante EL CONTRATO, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

Consideración Primera.- Que mediante documento privado EL BANCO y EL LOCATARIO celebraron EL CONTRATO, el cual se ha venido ejecutando correctamente entre las partes.

Consideración Segunda.- Mediante aprobación del Comité de Crédito, EL BANCO aceptó la venta que EL LOCATARIO está realizando de la mejoras que se describen en la Factura de venta C- No. 5542 que se anexa al presente documento y las cuales entrarán a ser parte del objeto de EL CONTRATO.

Consideración Tercera.- Es entendido por EL LOCATARIO que la compra de las mejoras que se efectúa por parte de EL BANCO corresponde a una decisión comercial la cual no constituye obligación futura de reconocer otras mejoras que EL LOCATARIO realice sobre el bien de propiedad de EL BANCO. La compra de las presentes mejoras no modifica EL CONTRATO en lo que respecta a que las mejoras que efectúe EL LOCATARIO son de propiedad de EL BANCO, renunciando EL LOCATARIO a cualquier derecho de retención que creyera o pudiera tener.

Consideración Cuarta.- Por lo anterior se requiere hacer una modificación a EL CONTRATO para establecer las nuevas condiciones financieras que regularán la relación entre las partes y la inclusión de las mejoras en el objeto de EL CONTRATO, modificaciones que se efectuarán mediante el presente otro si, el cual se hará efectivo tres (3) días hábiles posteriores al arribo de este documento debidamente suscrito y con presentación personal ante notario de EL LOCATARIO y sus deudores solidarios, si fuere el caso.

CLÁUSULAS

Cláusula Primera.- EL BANCO y EL LOCATARIO, han decidido modificar las condiciones financieras contenidas al cuadro de declaraciones de EL CONTRATO, dado el aporte de la Factura de venta C- No. 5542 por parte de EL LOCATARIO, correspondiente a las mejoras señaladas en la consideración Dos (2), por valor de Mil Trescientos Ochenta Millones de Pesos M/Cte. (\$1,380,000,000.00).

Cláusula Segunda.- En razón a la anterior modificación, EL BANCO efectuará un recálculo de todas las variables financieras, por lo que el canon, opción de compra y sanciones de EL CONTRATO quedarían de la siguiente forma, sin perjuicio de los reajustes que se deban realizarse de acuerdo con lo establecido en la formulas señaladas en el Cuadro de Declaraciones.

Valor Actual del Contrato: Tres Mil Doscientos Siete Millones Seiscientos Treinta y Tres Mil Doscientos Trece Pesos M/Cte. (\$3,207,633,213.00) con corte al Catorce (14) de Abril de 2015.

Valor del Canon mensual: Cuarenta y Cinco Millones Ochocientos Mil Quinientos Setenta y Cuatro Pesos M/Cte. (\$45,800,574.00) con corte al Catorce (14) de Mayo de 2015.

Valor de la Opción de Compra: Cien Millones de Pesos M/Cte. (\$100,000,000.00).

Cláusula Tercera.- EL LOCATARIO entiende y acepta, que las modificaciones aquí efectuadas sólo surtirán efecto a partir del tercer (3) día hábil de recibo del presente documento por parte de EL BANCO debidamente suscrito por EL LOCATARIO y sus deudores solidarios, si fuere el caso, con presentación personal ante notario.

138
100

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., veintinueve (29) de julio de dos mil diecinueve (2019).

I. ASUNTO

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del proceso de restitución de bien inmueble adelantado por Itau Corpbanca Colombia S.A. contra Luis F. Correa y Asociados S.A. y Luis Fernando Correa Bahamon.

II. ANTECEDENTES

Mediante escrito que por reparto correspondió a este juzgado, se pretende por parte del demandante, la declaratoria de terminación del Contrato de Leasing N° 116575 y su Otro Sí N° 116575-2 suscritos con los demandados respecto del inmueble Lote Z-34 del Conjunto Recreacional Campestre Mesa de Yeguas junto con la construcción en él levantada y sus mejoras, ubicado en el Municipio de Anapoima (Cundinamarca), distinguido con el folio de matrícula N° 166-59897.

Que como consecuencia de lo anterior, se ordene declare el incumplimiento de los demandados, se disponga la restitución o entrega del referido bien, y se condene en costas al extremo pasivo.

III. HECHOS

Adujo la parte actora como fundamento de sus pretensiones, que suscribió junto con la parte demandada, el Contrato de Leasing N° 116575 y su Otro Sí N° 116575-2 (el 31 de octubre de 2013 y el 27 de abril de 2015, respectivamente) y que los demandados desde el mes de enero de 2017, dejaron de cancelar los cánones de arrendamiento.

IV. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda correspondió por reparto a este despacho judicial, fue inadmitida el día 23 de noviembre de 2019 (fl 59) y admitida el 13 de diciembre siguiente (fl. 67), disponiéndose la notificación de la parte demandada en los términos del artículo 291 del Código General del Proceso.

El auto en cuestión se notificó a los demandados mediante aviso judicial, bajo los lineamientos del artículo 292 *ibídem* (fl. 82), quienes pese a allegar la pertinente contestación, no acreditaron el pago de los cánones debidos, y por ende, no fueron escuchados dentro del contradictorio.


140 181

lugar correspondiente, a quien en oportunidad se librará el despacho comisorio con los insertos necesarios.

CUARTO: CONDENAR en costas a la pasiva. Liquidense por secretaría. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$ 1.544.44. =.

Notifíquese,


ANGELICA BIBIANA PALOMINO ARIZA
JUEZ

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICO EN EL ESTADO
No 1110Y 30 DE JULIO DE 2019

BLANCA S. CASTILLO ARDILA
Secretaria

142 182

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C.,

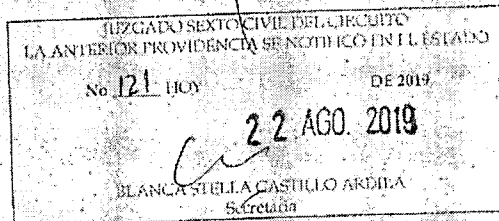
21 AGO. 2019

Expediente N° 2017-00688

En los términos del artículo 366 del Código General del Proceso y por encontrarse ajustada a derecho, se aprueba la liquidación de costas efectuada por la secretaría.

Notifíquese,


ANGELICA BIBIANA PALOMINO ARIZA
JUEZ



Concepto	Folio	Valor
Notificación	69	\$14.000
Notificación	71	\$14.000
Notificación	82	\$15.400
Total		\$ 43.400

Como la suma anterior, coincide con lo plasmado en la liquidación de costas que obra a folio 142, se concluye que la providencia del 21 de agosto de 2019, se encuentra ajustada a derecho, por lo anterior se mantendrá en integridad.


Respecto del recurso de apelación propuesto en forma subsidiaria, no será concedido por no encontrarse enlistado en el artículo 321 del C.G.P.,

En consecuencia de lo anterior, el juzgado dispone:


PRIMERO. DECLARAR impróspera la reposición impetrada contra el auto que aprobó la liquidación de costas, de fecha 21 de agosto de 2019. (ver folio 41).

SEGUNDO. No conceder el recurso de apelación, por las razones indicadas en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE (2),


REINALDO HUERTAS
JUEZ

ldv

<p>JUZGADO 06 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ANOTACIÓN EN EL ESTADO No. 150 FIJADO HOY 16 DE OCTUBRE DE 2019 A LAS 8:00 A.M.</p> <p>LA SECRETARIA</p> <p></p>

JULIO C. SILVA H.
Abogado

184

JUZG. 24 CIVIL CTO. BTA
38064 23-JAN-20 16:42

(28) FJ

Señora

JUEZA 24° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal Sumario de LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S. A. EN LIQUIDACIÓN (NIT.800.014.154-9) y LUIS FERNANDO CORREA BAHAMÓN (C.C. 19.272.906) contra BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S. A.

* Radicación N° 2019-0566

** Contestación de la demanda

JULIO CÉSAR SILVA HERMIDA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, abogado titulado y en ejercicio, con cédula de ciudadanía N°79326241 de Bogotá y Tarjeta Profesional N° 51704 del CSJ, obrando como apoderado judicial del BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S. A., según poder que se anexa, respetuosamente cumpla los deberes que el Art. 96 del CGP impone a mi mandante, en los siguientes términos:

1.- El Demandado.- Es el BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S. A. (con NIT 890.903.937-0), domiciliado en Bogotá, representado por la doctora Claudia Mercedes Cifuentes Rodríguez, con cédula de ciudadanía número 39763901, también con domicilio y residencia en la misma ciudad (claudia.cifuentes@itau.co).

2.1.- En cuanto a los Hechos. Respecto de los Hechos de la demanda que obra a folio 136, me pronuncio así:

- El 1°: Así parece desprenderse del documento visible a folio 134, a cuyo tenor literal me remito
- El 2°: No es cierto, al menos como está presentado. La sociedad LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S. A., interesada en adquirir recursos para su habitual operación, ofreció a mi mandante el inmueble de su propiedad con el propósito de transferírselo a través de Contrato de Leasing en que quien proveía el activo sería el mismo que lo tomaría como locatario, esto es, LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS

S. A. Esta modalidad de leasing, conocida como *leaseback*, está encaminada a generar liquidez al propietario inicial del bien, quien, en caso de cumplir sus compromisos contractuales en la forma pactada, puede optar por readquirirlo (evento que no tuvo lugar en el presente asunto).

Una vez conocida la intención de la referida empresa, el banco le suministró el formulario requerido al efecto.

- El 3°: No es cierto. El denominado *instrumento* no fue escogido por el banco sino por el cliente.
- El 4°: Rechazo la referencia a la eventual simulación del contrato, pues lo pactado reflejó fielmente el proyecto expresado al banco por su cliente. También repugno la imputación de proceder abusivos de "hacerse a la garantía" pues la transferencia inmobiliaria, que debió ser temporal, fue propiciada por la demandante. La claridad de las estipulaciones contractuales despeja cualquier tipo de confusión o duda.
- El 5°: No es cierto. Si el actor hubiere pretendido acudir a préstamos bancarios; así lo habría expresado.
- El 6° y el 7° son ciertos.
- El 8°, el 9° y el 10° contienen transcripciones mutiladas e inexactas del contrato de leasing, documento a cuyo tenor literal me remito. En efecto, la demanda entre otras indica una tasa superior en medio punto a la pactada (el costo financiero es de 10,05%, no de 10,5%).
- De igual manera, el 11°, el 12° y el 13° reproducen parcialmente cláusulas del contrato en comentario, al cual me remito.
- El 14° y el 15° son ciertos.
- El 16° es simplemente el encabezamiento (dos renglones) de la extensa cláusula del objeto (seis páginas), excluyendo toda información verificable. Por tanto, de nuevo me remito al original (folios 45, 46, 47 y 48).
- El 17° también es una transcripción parcial (mutilada) de la cláusula contractual en cuestión. En consecuencia, debe agregarse que también se consignó que "No obstante la forma de pago, **LA VENDEDORA renuncia expresamente al ejercicio de la acción resolutoria derivada de ella da al presente contrato el carácter de firme e irresoluble**".

- El 18°: Resulta equivocada la apreciación del actor, pues la renuncia a la acción de resolutoria que se derive de la **forma de pago** NADA tiene que ver con la **cuantía de precio**. En efecto, la inconformidad que provenga de eventual lesión en el precio debe plantearse bajo los parámetros de los Artículos 1947 y 1954 del Código Civil, vía al parecer desechada por la demanda.
- El 19° es cierto.
- El 20°: No es cierto que la entrega del inmueble *"nunca se materializó en cabeza del Banco Itaú"* pues dicha entidad recibió el bien por conducto de su locatario con anterioridad a la venta (sin que la propiedad sea condición para entregar la simple tenencia). En efecto, la adquisición del predio (en noviembre 06 de 2013) tenía por objeto entregárselo en *leasing* al mismo vendedor como simple locatario, según pacto de la semana inmediatamente anterior (de octubre 31 de 2013), en virtud del cual **este último declaró "haber recibido a título de leasing, en perfecto estado y a su entera satisfacción, el inmueble objeto del presente contrato"** (folio 34, cláusula 4ª).
- El 21° no es cierto. Confunde la demanda los conceptos de posesión y simple tenencia. Al transferir su posición de propietaria, la sociedad demandante dejó de ejercer la posesión material que en tal condición detentaba. Tan sólo recibió la mera tenencia de la cosa con ocasión del leasing.
- El 22°: Es cierto que, para efectos del leasing, el banco debía ser propietario del inmueble, lo que ciertamente ocurrió. No es clara la calificación como *"figura meramente instrumental"* que el actor hace de la Escritura N°3217, por lo cual rechazo toda interpretación que se aparte de su carácter de *Instrumento Público*.
- El 23°: No es cierto que *"con la compraventa no es que se estuviera dando cumplimiento a dicha obligación [de adquirir el predio, a cargo del banco] ya que (...) el mismo debía fungir primero como propietario del bien"*. Cronológicamente, los contratos se desarrollaron así: **1) Octubre 31 de 2013**: celebración del contrato de leasing inmobiliario, cuando se acordaron los aspectos fundamentales del negocio (folio 40, vto.); **2) Noviembre 06 de 2013**: adquisición del inmueble por parte del banco (folio 45), y **3) Noviembre 14 de 2013**: iniciación de la ejecución del leasing (folio 34, Antecedente 9).

Resulta ilusa y poco recomendable la aspiración de exigir la compra anticipada de bienes sin mediar la celebración del leasing, cuya vigencia y ejecución quedan supeditadas a la efectiva transferencia, pues de lo contrario se obligaría la

adquisición forzada de inventarios de inmuebles, cuando para entonces no exista obligación alguna a cargo de los locatarios.

- El 24° no es cierto; el único contrato realidad es el Leasing Inmobiliario, aparejado de la transferencia del bien objeto de negociación. El precio convenido para este último acto jurídico fue el fijado por las partes, de común acuerdo.
- El 25°: No es cierto que la única suma desembolsada por concepto de precio sea la que aparece en el extracto bancario aludido. El banco solventó, además, los gastos asociados a dicha operación que estaban a cargo de la vendedora.
- El 26° no es cierto; nuevamente la demanda incurre en yerro de valoración. Los importes pagados cubren principalmente la amortización del bien, lo cual se habría reflejado en la transferencia del predio a favor del locatario, si a la finalización del plazo hubiere cumplido con los términos del acuerdo, lo que no sucedió.
- El 27°: Tampoco es cierto. La intención de celebrar el contrato de leasing fue expresada por las partes en octubre 31 de 2013, la cual se evidenció mes a mes con la ejecución del mismo y se convalidó en abril 27 de 2015 (folio 54) al ratificar y adicionar el referido leasing.
- El 28° es cierto.
- El 29°: es cierto que "el contrato de leasing se ha venido ejecutando correctamente entre las partes"; es equivocado e infundado referirse sólo a las cuotas pagadas.
- El 30° no es cierto. El Locatario convenció al banco de haber introducido las mejoras citadas y acreditó su contratación [¿inducción en error?], con documentos cuya legalidad no ha sido discutida.
- El 31°: No es cierto que el leasing fuere supuesto; se trata de opinión infundada. Es cierto que tanto el valor del contrato como el canon mensual se incrementaron.
- El 32°: Es cierto que la suma citada era la valoración para marzo de 2015 y, como consta a folio 71, de dicho rubro el 59% (\$3.421'560.000) corresponde a activos depreciables por vetustez.
- El 33° no es cierto. Según registros de mi mandante, durante la época aludida se pagaron \$1.474'575.125.
- El 34°: No constan a mi mandante las circunstancias económicas del actor ni la magnitud de las mismas. Es cierto que, por algo más de tres años, el actor estuvo

conforme con los términos del contrato y lo cumplió a cabalidad. Durante los siguientes tres años no lo cumplió pero se mantuvo conforme.

- El 35°: Así parece desprenderse del documento visible a fl.93, al cual me atengo.
- El 36°: No es cierta la deducción que se dice evidenciar, pues el pagaré se instrumentó para respaldar las obligaciones dinerarias derivadas del leasing, con la firma tanto del locatario como de su garante. Por tanto, es cierto que la ejecución adelantada por el banco se fundó en el citado título valor.
- El 37° y el 38°: Son ciertos, de conformidad con el documento que obra a folio 105.
- El 39°, el 40° y el 41° son ciertos. La eficacia y la validez del Contrato de Leasing N°116575 ya fueron debatidas judicialmente, con intervención de la sociedad demandante, resultando incólumes frente al infundado argumento de simulación.
- El 42° no es cierto, por los siguientes motivos:
 - Los perjuicios, deterioros o detrimentos que pueda presentarse provienen, exclusivamente, del abandono tanto de la sociedad locataria como de su garante solidario.
 - Las sumas pagadas atendieron apenas las primeras cuotas del leasing, quedando pendientes 83 de las 120 pactadas (cánones, seguros y moras).
 - El banco no se apropió anticipadamente de bien alguno. Tan sólo compró y pagó el predio objeto de demanda (en desarrollo de las instrucciones de su cliente) con el propósito de transferírselo de regreso, una vez fueren cumplidas las condiciones del contrato. Dicha compraventa fue cumplida debidamente por el banco, encontrándose firme, irrevocable e irrevocable.

2.2.- En cuanto a las Pretensiones.- Frente a las dirigidas contra mi representado, me opongo a todas y cada una de ellas, como ya se indicó, por carecer de fundamento. Las dirigidas contra el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá son improcedentes, por no ser esta la vía para anular, suspender o revocar decisiones válidamente adoptadas en procesos judiciales ajenos, por demás ya terminados.

3.- Excepciones.- Propongo como excepciones de mérito las siguientes:

3.1.- Cosa Juzgada.- La validez y eficacia del contrato de leasing N°116575 y su otrosí N°116575-2, celebrado entre mi mandante y LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S. A. EN LIQUIDACIÓN, como partes principales, y LUIS FERNANDO CORREA BAHAMÓN, como

codeudor de obligaciones patrimoniales, ya fue reconocida y decidida a través de sentencia ejecutoriada de fecha julio 29 de 2019, proferida por el Juzgado 6° Civil del Circuito de Bogotá, con intervención de los actuales demandantes (ambos), para entonces demandados, en Proceso con radicación N°2017-0668, por la cual se dispuso:

- I. *"DECLARAR TERMINADO el contrato de Leasing N°116575 del 31 de octubre de 2013 y su Otro Sí N°116575-2 del 27 de abril de 2015, respectivamente, suscritos por ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S. A. y LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S. A. y LUIS FERNANDO CORREA BAHAMÓN. respecto del inmueble Lote Z-34 del Conjunto Recreacional Campestre Mesa de Yeguas junto con la construcción en él levantada y sus mejoras, ubicado en el Municipio de Anapoima (Cundinamarca), distinguido con el folio de matrícula N°166-59897".*
- II. *ORDENAR que la parte demandada restituya a la demandante el bien materia de litigio, cuyas características se encuentran enunciadas en la demanda, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del fallo.*
- III. *DISPONER que si la restitución ordenada en el punto precedente no se hace en forma voluntaria, la misma se haga mediante diligencia, para lo cual se comisiona al Juez Civil Municipal, Promiscuo Municipal y/o Alcalde del lugar correspondiente, a quien oportunamente se librá el despacho comisorio con los insertos necesarios.*
- IV. *CONDENAR en costas a la pasiva. Liquidense por secretaría. Se fijan como agencias en derecho la suma de 1 SMLV.*

La anterior sentencia se encuentra en firme, providencia que decidió de fondo la controversia contractual entre mi mandante y LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S. A. EN LIQUIDACIÓN y LUIS FERNANDO CORREA BAHAMÓN, por cuenta del Leasing sobre el predio que se describe en la parte resolutive transcrita, actuación que pretende revivirse ahora, a través de extemporáneas invocaciones a nulidades, invalideces e inexistencias.

Admitir cualquier otra interpretación conduciría a revivir el proceso de restitución ya concluido, cuyo fallo se transcribe al inicio de este medio de defensa.

3.2.- Validez y eficacia del contrato de leasing y de la compraventa.- Lo anterior se deriva de que: 1) En ambos contratos concurre la totalidad de los elementos esenciales para su constitución, a saber la capacidad plena de los contratantes principales y del fiador, el consentimiento de las partes, expresado de forma libre, sucesiva y ratificada, el objeto absolutamente lícito y la causa legítima, y 2) No existe simulación.

3.3.- Independencia de la compraventa frente al contrato de leasing.- Sin perjuicio de la plena validez y eficacia del contrato de leasing, como se explica en párrafo precedente,

en el poco probable evento de admitirse algún tipo de vicio respecto del mismo se reconocerá la existencia, firmeza e irresolubilidad de la compraventa protocolizada por medio de Escritura Pública número 3217 de la Notaría 25 de Bogotá, de fecha noviembre 06 de 2013, por la cual LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S. A. transfirió a de HELM BANK (hoy Banco Itaú Corpbanca Colombia S. A.) el inmueble rural identificado como Lote Z-34 del conjunto recreacional Mesa de Yeguas, en comprensión del municipio de Anapoima, con folio de matrícula inmobiliaria número 166-59897

3.3.- Expiración de la Acción Rescisoria.- En vista de que la inconformidad manifestada por el actor (en los hechos 17 y 18) se funda en la presunta lesión en el precio, propongo la expiración de la acción rescisoria de que trata el artículo 1854 del Código Civil, por haber **transcurrido más de cuatro años** entre la fecha de suscripción del contrato (**noviembre 06 de 2013** - folio 45) y la presentación de la actual demanda judicial (**septiembre 13 de 2019** - folio 149).

3.4.- Renuncia a la acción resolutoria.- No tiene cabida la resolución del contrato de compraventa de que trata la Escritura Pública N°3217 de 2013, de la Notaría 25 de Bogotá, por haber renunciado a ella la sociedad vendedora, como expresamente consta en la Cláusula 3ª de dicho instrumento.

3.5.- Culpa exclusiva de los demandantes.- La terminación extraordinaria del contrato de Leasing a que se refiere la demanda, obedeció a incumplimientos del Locatario y de su garante solidario (el pago de los cánones mensuales). Por lo tanto, las consecuencias de que ahora se duelen son de su exclusivo resorte o incumbencia.

3.6.- Cumplimiento del demandado.- No existe deber contractual a cargo de mi mandante que pueda considerarse incumplido.

Adicionalmente, en el momento procesal pertinente, se reconocerán las excepciones que se deriven de los hechos que resulten probados en el curso del proceso, de conformidad con el Artículo 282 del CGP.

4.- Objeción al Juramento Estimatorio.- A pesar de estar concluido el Contrato de Leasing por decisión judicial ejecutoriada y, además, siendo válida, firme e irresoluble la transferencia que se efectuó a mi mandante por medio de la Escritura Pública número 3217 de la Notaría 25 de Bogotá, de fecha noviembre 06 de 2013, en caso de que prosperen las pretensiones del actor habrá de considerarse que los valores pendientes de

pago en desarrollo del Contrato de Leasing N°116575 de 2013 deben deducirse de la eventual condena o indemnización que se imponga. Por tanto, dichos rubros deben deducirse o sustraerse de los pagos que llegaren a imponerse. Dicho de otra manera, el saldo del crédito leasing debe deducirse o compensarse.

Objeción: Incorre en fundamental inexactitud el juramento estimatorio incorporado en la demanda, por los siguientes yerros:

- 4.1.- Asume como valor del perjuicio supuestamente sufrido la totalidad (100%) del avalúo comercial del predio, sin descontar las sumas de dinero contractualmente pactadas que se encuentran pendientes de pago. Por tanto, estas deberán deducirse de la eventual indemnización.
- 4.2.- De forma equivocada traslada el avalúo practicado en marzo 16 de 2015 (folio 71) al momento de su demanda y, más concretamente, a la fecha en que dicha condena deba pagarse, lo cual no es apropiado. Si bien el valor del terreno podría resultar ajustado por la corrección monetaria (la valorización en dicha zona no se acreditó), las construcciones que dicha valoración incluye son objeto de depreciación por obsolescencia y vetustez, a ritmo más acelerado.

Entonces, tomando en cuenta que el 59% (\$3.421'560.000) de la estimación de perjuicios formulada bajo juramento corresponde a construcciones depreciables, como ya se precisó, el valor de las mismas debe actualizado a través del dictamen de que trata el numeral 5.7 del capítulo de pruebas.

5.- Pruebas.- Respetuosamente solicito al despacho decretar y tener como tales las siguientes:

- 5.1.- Poder conferido al suscrito abogado, aportado a la notificación personal.
- 5.2.- Certificado de existencia y representación de mi mandante, expedido por la Superintendencia Financiera, aportado en la misma oportunidad.
- 5.3.- Copia simple de la sentencia de fecha julio 29 de 2019, proferida por el Juzgado 6° Civil del Circuito de Bogotá, en el Proceso con radicación N°2017-0668.
- 5.4.- Copia simple de la demanda que originó el citado Proceso N°2017-0668.
- 5.5.- Copia simple del Contrato de Leasing N°116575, suscrito en octubre 31 de 2013.
- 5.6.- Solicitud a autoridades.- Se pedirá al Juzgado 6° Civil del Circuito de Bogotá á que expida certificación sobre la ejecutoria de la sentencia de fecha julio 29 de 2019, descrita en el numeral 5.3 que antecede, proferida en el Proceso de Restitución

con radicación N°2017-0668, así como de la existencia y estado del proceso, indicando la designación de las partes del mismo.

- 5.7.- Dictamen Pericial.- Anuncio la presentación del dictamen pericial que avalúe las construcciones levantadas en el Lote Z-34 del Conjunto Recreacional Campestre Mesa de Yeguas, ubicado en el Municipio de Anapoima (Cund.), con matrícula inmobiliaria N°166-59897. Para el efecto solicito requerir a la parte demandada permitir el ingreso al predio del respectivo equipo de trabajo, concediendo término de 30 días para la entrega del dictamen, a partir de dicha visita.
- 5.8.- Testimonio.- Se decretará el de CAMILO MARTÍNEZ ROBLES, con domicilio en la Carrera 7 # 99 – 53, Torre 2, Piso 10, en Bogotá, quien declarará sobre los antecedentes del leasing objeto de demanda, la celebración y ejecución del contrato respectivo, así como sobre los incumplimientos de la parte demandante.
- 5.9.- Testimonio.- Se decretará el de IVÁN DARÍO SÁNCHEZ PEREIRA, con domicilio en la Carrera 69 # 98 A - 11, Piso 2, en Bogotá, quien declarará sobre la ejecución del contrato de leasing materia de demanda y el incumplimiento del actor.
- 5.10.- Interrogatorio de Parte.- Se decretará el de la parte demandante, con el fin de que absuelva el cuestionario que le formularé.
- 5.11.- Interrogatorio de Parte.- Se decretará el de la parte demandada, para que absuelva las aclaraciones que resulten pertinentes respecto de los interrogatorios que se le hagan, así como para escuchar su versión sobre la demanda y su contestación.

6.- Direcciones.

Para efecto de notificaciones personales, suministro las siguientes:

- BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S. A., Cr. 7 N° 28-18, Piso 6°, en Bogotá, (claudia.cifuentes@itau.co y Paola.Cortes@itau.co).
- El suscrito apoderado, Carrera 7 N° 24-89, oficina 18-04, en Bogotá, (JulioSilva@SilvaAbogados.net).

7.- **Anexos.**- Conforme a lo dispuesto por el numeral 4° del Artículo 96 del CGP, se agregarán al expediente las siguientes piezas relacionadas en el capítulo de Pruebas. De momento acompaño los siguientes:

7.1.- Copia de la demanda de restitución.

7.2.- Copia del Contrato de Leasing N°116575 y su otrosí 116575-2.

7.3.- Copia simple de las siguientes piezas tomadas del Proceso Verbal de Restitución de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S. A. contra LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S. A., con radicación 2017-0688 del Juzgado 6° Civil del Circuito de Bogotá:

- Demanda integrada (subsanción) presentada noviembre de 2017.
- Auto admisorio de diciembre 13 de 2017 del Juzgado 6° citado.
- Sentencia de julio 29 de 2019.
- Auto aprobatorio de la liquidación de costas, de agosto 21 de 2019, confirmado por auto de octubre 15 del mismo año.
- Despacho Comisorio N°089 de 2019.

Señora Jueza,



JULIO CÉSAR SILVA HERMIDA
CC 79326241 de Bogotá - TP 51704 CSJ

Bogotá, enero 23 de 2019.

194

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., Dieciocho (18) de febrero de dos mil veinte (2020)

Proceso Verbal – Otros
Rad. Nro. 110013103024201900566

De conformidad con lo establecido en los artículos 161 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, CONCEDER a favor de Luis F. Correa y Asociados S.A. En Liquidación y de Luis Fernando Correa Bahamón el beneficio de AMPARO DE POBREZA a partir de la fecha de presentación de su solicitud, es decir desde el veinticinco (25) de noviembre y el dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), respectivamente.

Para todos los efectos pertinentes, téngase en cuenta que Itaú Corpbanca Colombia S.A. quedó notificado personalmente de la presente acción desde el trece (13) de enero de dos mil veinte (2020) (fls. 163)

No obstante lo anterior, se observa que el traslado de la demanda, para el extremo pasivo del litigio se vencía el diez (10) de febrero del presente año. Por consiguiente, se observa que desde el momento en el cual se notificó al banco demandado hasta cuando el proceso ingresó al Despacho, veinte (20) de enero de esta anualidad, apenas transcurrieron cuatro (04) días del término que tenía Itaú Corpbanca Colombia S.A. para descorrer el traslado del auto admisorio de la demanda.

Por lo anterior, se solicita a la Secretaría de esta sede judicial para que se sirva controlar el término que resta a la entidad financiera citada a juicio para ejercer su derecho a la defensa en la forma prevista en el art. 118 *ejusdem* y una vez vencido dicho plazo haga el traslado previsto en el art. 370 *ibíd.* a la documental que se allegue dentro del término legal, incluyendo en cualquier caso la papelería vista a fls. 164 – 193 de esta encuadernación.

Sin perjuicio de lo anterior, el presente proceso no deberá ingresar al Despacho sino solamente una vez haya vencido íntegro el plazo concedido en el párrafo precedente.

NOTIFÍQUESE,


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ

PÁEZ MARTIN

ABOGADOS

Doctora

Heidy Mariana Lancheros

Juez Veinticuatro (24) Civil del Circuito de Bogotá

E.S.D.

JUZG. 24 CIVIL CTO. BTH

Demandante:

Luis F. Correa Bahamón y o.

Demandado:

Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A..

Asunto:

Decreto medidas cautelares (20190056600)

39864 11-MAR-20 10:19

Carlos Páez Martin, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía 80.094.563 de Bogotá, abogado inscrito con tarjeta profesional No. 152.563 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado especial de la parte demandante, por medio del presente escrito, en atención a la concesión del amparo de pobreza concedido a mis poderdantes, solicito respetuosamente se decreten las medidas cautelares pedidas con antelación por este abogado, en aras de que la sentencia que se dicte no sea ilusoria o se puedan afectar derechos de los actores o de terceros.

De la señora Juez,


Carlos Páez Martin

C.C. 80.094.563 de Bogotá

T.P. 152.563 del C.S. de la J.

3 24 Feb 20
14 Mar.
6 Julio
20 días

196

CONSTANCIA SECRETARIAL

En Bogota D.C., al primer (1) día del mes de julio del año dos mil veinte (2020), se deja constancia secretarial, que desde el 16 de marzo, estuvieron los términos suspendidos de conformidad con el ACUERDO PCSJA20-11517 y s.s. hasta el 30 de junio de 2020 y a partir del 1 de julio de 2020 se reanudaron los términos de conformidad con el ACUERDO PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020.

La secretaria,

KETHY ALEYDA SARMIENTO VELANDIA

(3) -> 24 Feb
(20) -> 8 Julio

CONSTANCIA SECRETARIAL

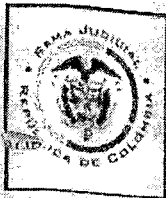
En Bogotá al primer (1) día del mes de septiembre de dos mil veinte (2020), se deja constancia secretarial que conforme a los acuerdos PCSJA20-11614 del 6 de agosto de 2020 y PCSJA20-11622 del 21 de agosto de 2020, por estar restringido y prorrogado el ingreso al edificio, el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá no corrió términos judiciales los días 10 al 21 de agosto de 2020 y del 21 inclusive hasta el 31 agosto de 2020. Que a partir del 1 de septiembre de 2020 se reanudan los términos judiciales.

En Bogota D.C., al primer (1) día del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), se deja constancia secretarial, que el Acuerdo No. PCSJA20-11597 del 15 de Julio de 2020, Artículo 1."Cierre de sedes en Bogotá. Se ordena el cierre del 16 al 31 de julio inclusive, de los despachos judiciales que funcionan en los edificios Nemqueba, Hernando Morales Molina, Jaramillo Montoya, Camacol, y El Virrey en Bogotá, por lo que en estas sedes se suspende el trabajo presencial y la atención presencial al público" y conforme al art 118 del C.G.P., el inciso final dice. "En los términos de días no se tomarán en cuenta los de vacancia judicial ni aquellos en que por cualquier circunstancia permanezca cerrado el juzgado". En consecuencia, el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá D.C., no correrá términos desde el 16 de julio al 31 de julio inclusive. Los términos judiciales se reanudaron el día 1 de agosto de 2020

En Bogota D.C., al primer (1) día del mes de julio del año dos mil veinte (2020), se deja constancia secretarial, que desde el 16 de marzo de 2020, estuvieron los términos suspendidos de conformidad con el ACUERDO PCSJA20-11517 y s.s. hasta el 30 de junio de 2020 y a partir del 1 de julio de 2020 se reanudaron los términos de conformidad con el ACUERDO PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020.

La secretaria,

KETHY ALEYDA SARMIENTO VELANDIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 9ª. NO. 11-45 PISO 5º. BOGOTÁ, D. C.
TELÉFONO 2 82 01 69

DESPACHO COMISORIO No. 0089

LA SECRETARIA DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,
D.C. AL SEÑOR

JUEZ CIVIL MUNICIPAL, PROMISCOU MUNICIPAL Y/O ALCALDE DEL
ANAPOIMA - CUNDINAMARCA

HACE SABER

Que dentro del PROCESO DE RESTITUCION No. 110013103006201700688-00 de ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT. 890.903.937-0 contra LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S.A. NIT. 800.014.154-9, Y LUIS FERNANDO CORREA BAHAMON C.C. 19.272.906 mediante providencia de fecha veintinueve (29) de julio y quince (15) de octubre de 2019 se ordenó COMISIONARLO PARA LA DILIGENCIA DE ENTREGA DEL BIEN MATERIA DE LITIGIO, ESTO ES, EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 166-59897, LOTE Z-34 DEL CONJUNTO RECREACIONAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS JUNTO CON LA CONSTRUCCION LEVANTADA EN EL Y SUS MEJORAS, Y QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ANAPOIMA - CUNDINAMARCA.

INSERTOS

Se anexa copia de la providencia que ordena la comisión, así como los demás anexos pertinentes que ilustren la misma.

Obra como apoderado(a) de la demandante el(a) Doctor(a) LUZ ESTELA LEON BELTRAN C.C. 30.351.981 y T.P. 103.156 del C.S.J

Para que sea diligenciado, se libra el presente en Bogotá, a los veintitrés (23) días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019).

Atentamente,


BLANCA STELLA CASTILLO ARDILA
Secretaria

28-10-19

Retiro Despacho
Comisario

Andrés Gumbo

5299618686

142

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., quince (15) de Octubre de dos mil diecinueve (2019)

Radicación No. 10013 103006 **2017 00 688 00**

Se encarga el Despacho a decidir el recurso de reposición subsidiado por el de apelación, interpuesto por la parte demandada contra el auto de fecha 21 de agosto de 2019, por medio del que se aprobó la liquidación de costas del proceso.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Solicita el censor que se ordene se emita orden secretarial ordenando rehacer la liquidación de costas, en virtud a que el monto del concepto notificaciones plasmado en la practicada, no corresponde, habida cuenta que de la sumatoria de los 70,72, y 83 es de \$30.856.

CONSIDERACIONES

Por sabido se tiene que el recurso de reposición busca que el mismo funcionario que profirió la providencia, vuelva sobre ella para que analice su legalidad y en caso tal, la revoque, modifique, o adicione, cuando quiera que haya incurrido en errores *in procedendo* o *in judicando*.

Ahora bien, la inconformidad del recurrente se centra en que el despacho equivocadamente practicó la liquidación de costas incurriendo al momento de totalizar el concepto agencias en derecho.

Al respecto es pertinente destacar que revisado el legajo se advierte que los valores liquidados por concepto de notificación son los siguientes:



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO No.1100131030062017-00688-00

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

AGENCIAS DE PRIMERA INST.	828.116,00
AGENCIAS DE SEGUNDA INST.	0,00
NOTIFICACIONES:	43.400,00
PUBLICACIONES EDICTO:	0,00
GASTOS CURADURÍA:	0,00
POLIZA JUDICIAL:	0,00
REGISTRO EMBARGO:	0,00
GASTOS SECUÉSTRÉ :	0,00
GASTOS DE TRANSPORTE	0,00
GASTOS SECUESTRE:	0,00
GASTOS PERITO:	0,00
COPIAS Y OTROS:	0,00

TOTAL LIQUIDACIÓN 871.516,00

**TOTAL COSTAS: OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS
DIESEISEIS PESOS M/CTE (\$871.516.00)**

LA SECRETARIA,

BLANCA STELLA CASTILLO ARDILA

V. CONSIDERACIONES

En los numerales 3 y 4 del artículo 384 del Código General del Proceso que "...si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución..." y que "...Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados..".

Como presupuestos de la acción, se tiene la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes en conflicto, respecto del bien inmueble materia de la litis, así como la comprobación de la causal invocada para la restitución.

Bajo tal perspectiva, se advierte que la prueba de la relación tenencial, a que se contrae este asunto, se establece a satisfacción de los documentos obrantes a folios 20 al 29 de este expediente, según los cuales la demandante entregó bajo la modalidad de arrendamiento financiero a los demandados, el inmueble Lote Z-34 del Conjunto Recreacional Campestre Mesa de Yeguas junto con la construcción en él levantada y sus mejoras, ubicado en el Municipio de Anapoima (Cundinamarca), distinguido con el folio de matrícula N° 166-59897.

Asimismo, se tiene que acusándose el no pago de las rentas a la demandante, por razón de la naturaleza negativa del hecho, bastando la afirmación del incumplimiento a fin de que la parte demandada desvirtúe el cargo mediante el acreditamiento del hecho contrario, esto es el debido y cabal cumplimiento del acuerdo de voluntades, lo que no hizo, de donde debe darse por establecida con acierto la causal de mora invocada para la restitución. Por lo dicho se desprende que la acción está llamada a prosperar.

VI. DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, resuelve:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el Contrato de Leasing N° 116575 del 31 de octubre de 2013 y su Otro Sí N° 116575-2 del 27 de abril de 2015, respectivamente, suscritos por ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. y LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S.A. y LUIS FERNANDO CORREA BAHAMON, respecto del inmueble Lote Z-34 del Conjunto Recreacional Campestre Mesa de Yeguas junto con la construcción en él levantada y sus mejoras, ubicado en el Municipio de Anapoima (Cundinamarca), distinguido con el folio de matrícula N° 166-59897.

SEGUNDO: ORDENAR que la parte demandada restituya a la demandante, el bien materia del litigio, cuyas características se encuentran enunciadas en la demanda, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del fallo.

TERCERO: DISPONER que si la restitución ordenada en el punto anterior no se hace en forma voluntaria, la misma se haga mediante diligencia, para lo cual se comisiona al señor Juez Civil Municipal, Promiscuo Municipal y/o Alcalde del

FID 35099
LC1549

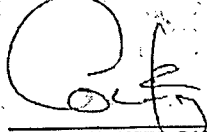
OTRO SI AL CONTRATO DE LEASING INMOBILIARIO NÚMERO 116575-2

Clausula Cuarta.- EL LOCATARIO conoce y acepta todas las implicaciones contables, fiscales y tributarias que se derivan de las estipulaciones del presente documento.

Clausula Quinta.- Salvo lo aquí señalado, EL CONTRATO, permanece sin modificación alguna y no constituye una novación ni prórroga al mismo.

Para constancia de lo anterior se suscribe a los Veintisiete (27) días del mes de Abril del año 2015 en la ciudad de Bogotá, en 2 ejemplares.

EL BANCO



CESAR AUGUSTO CASQUETE VARGAS
C.C. 79414115 de Bogotá
BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. ANTES
HELM BANK S.A.
APODERADO ESPECIAL

EL LOCATARIO



LUIS FERNANDO CORREA BAHAMON
CC 19272906
LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S.A.
NIT 8000141549

Los abajo firmantes se comprometen como deudores solidarios a pagar las obligaciones a cargo de LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S.A. contenidas en el presente documento y en EL CONTRATO.



LUIS FERNANDO CORREA BAHAMON
CC 19272906


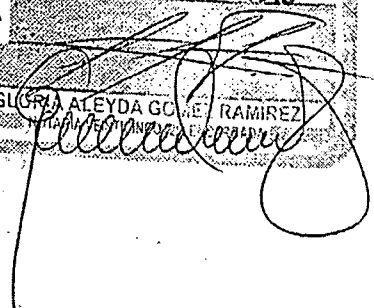
El presente documento fue suscrito en presencia de los siguientes testigos:

NOMBRE Pola Rodriguez

FIRMA [Signature]

FECHA 28/4/2015

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO
CON CERTIFICACIÓN DE HUELLA
Ante mí, GLORIA ALEYDA GÓMEZ RAMÍREZ Notaria
Veinticinco del Circuito de Bogotá (E), comparece Luis
Fernando Cordero Bahamon
Identificado con cédula de ciudadanía 19.272.906.
Bogotá y declara que la firma puesta en el
presente instrumento privado es suya y que el contenido
del mismo es cierto, al igual que su la huella del
dedo índice derecho que, a su solicitud, estampa en esta
diligencia, de lo cual doy fe
Bogotá D.C. **31 OCT. 2013**

 FIRMA 
GLORIA ALEYDA GÓMEZ RAMÍREZ
Notaria Veinticinco del Circuito de Bogotá (E)

concesiones, autorizaciones o registros para el uso, aprovechamiento o afectación de recursos naturales renovables, asumiendo cualquier responsabilidad derivada de dichos trámites. EL(LOS) LOCATARIO(S) adicionalmente se obliga a informar de inmediato a EL BANCO, y a requerir la información y documentación respectiva, en caso de presentarse cualquier incidente urbanístico o medioambiental respecto de el(los) bien(es) o en la actividad desarrollada con el mismo, que implique violación de cualquier normatividad sobre la materia, y, en caso de imposición de medidas preventivas, del inicio en su contra o de terceros que realicen actividades en el(los) bien(es) por dichos incidentes, de investigaciones o trámites sancionatorios por las autoridades competentes; asumir la responsabilidad derivada de la infracción o condena por incumplimiento de las normas urbanísticas, ambientales, la que proviene de los daños al medio ambiente y al patrimonio de las personas, así como las que se derivan de la comisión de un delito ecológico. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso, EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá mantener informado a EL BANCO sobre cualquier actuación que realice o vaya a realizar, presentando todos los documentos e información soporte que EL BANCO solicite o deba conocer, y tramitando de forma diligente todos los poderes o autorizaciones que requiera por parte de EL BANCO. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL BANCO podrá repetir en todo contra de EL(LOS) LOCATARIO(S) y/o demás terceros responsables en el caso en que la compañía resulte vinculada en algún tipo de reclamación de tercero extrajudicial, judicial o de autoridad en proceso administrativo o judicial por estas causas. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las responsabilidades acá señaladas por las actividades ejercidas, con o en el(los) bien(es), por EL(LOS) LOCATARIO(S) o los referidos terceros durante el contrato, permanecerán en cabeza de EL(LOS) LOCATARIO(S) aún en el evento de ceder dicho contrato o la opción de compra, y aún en el evento de restitución de el(los) bien(es) a EL BANCO.

REPUBLICA
NOTA
GLORIA
NOTARIA

causarse sobre los inmuebles dados en Leasing. **DECIMA SEPTIMA.- RENUNCIA DE REQUERIMIENTOS:** EL (LOS) LOCATARIO(S) renuncia(n) expresamente a las formalidades del requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora en caso de retraso, incumplimiento o cumplimiento deficiente o parcial de cualquiera de las obligaciones por él asumidas en virtud del presente contrato. **DECIMA OCTAVA.- RENUNCIA AL DERECHO DE RETENCION:** EL (LOS) LOCATARIO(S) renuncia(n) expresamente al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier motivo pudiera tener o llegar a tener sobre los bienes objeto del contrato. **DECIMA NOVENA.- MERITO EJECUTIVO:** EL (LOS) LOCATARIO(S) reconoce(n) y acepta(n) que el presente documento presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo. **VIGESIMA.-** Las partes dejan expresa constancia de que por tratarse de un contrato de arrendamiento financiero o leasing, que debe regirse por las disposiciones propias de él, que se recogen en este instrumento, que no es un contrato de arrendamiento de local comercial, ni de establecimiento de comercio y, por lo tanto, no se rige por lo dispuesto en los artículos 518 y siguientes del Código de Comercio, ni es un contrato de arrendamiento regido por las normas del Código Civil en sus artículos 1973 y siguiente. **VIGESIMA PRIMERA.- AUTORIZACION DE CONSULTA, ADMINISTRACIÓN Y REPORTE** EL(LOS) LOCATARIO(S) Autoriza conjunta o individualmente a HELM BANK S.A., así como a las filiales o subsidiarias de ésta, incluidas HELM FIDUCIARIA S.A., HELM COMISIONISTA DE BOLSA S.A., HELM BANK PANAMÁ S.A., HELM BANK CAYMAN, así como a la Sociedad HELM CORREDORES DE SEGUROS S.A., entidades que en adelante se denominarán Las Entidades, o a quien en el futuro represente sus derechos u ostente la calidad de acreedor, de manera irrevocable, para reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información Financiera administrada por la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, a DATACREDITO, a la Bolsa de Valores de Colombia como administrador de bases de datos o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos que tengan fines de información, financieros, estadísticos, de control, supervisión, gerenciales y de consolidación de información, todos los datos personales económicos de EL(LOS) LOCATARIO(S), incluyendo la información referente a su comportamiento comercial y crediticio, tales como el nacimiento, modificación o extinción de obligaciones contraídas con anterioridad o que se llegaren a contraer fruto de contratos financieros o bursátiles celebrados con Las Entidades. Como consecuencia de esta autorización, Las Entidades, conjunta o separadamente, podrán consultar e incluir sus datos financieros y comerciales en las bases de datos mencionadas, en las cuales se verá reflejado su actual y pasado comportamiento en relación con el cumplimiento o incumplimiento de EL(LOS) LOCATARIO(S) de obligaciones o el manejo dado a los servicios que presta el sector financiero, bursátil y asegurador, la cual permanecerá durante el término establecido por la Ley y en su defecto por la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional o los reglamentos de las respectivas centrales. Así mismo, la presente autorización implica que Las Entidades, conjunta o separadamente, podrán circular y compartir con propósitos gerenciales, comerciales, de control de riesgos, consolidación de información, estadísticos y de servicio, los datos suministrados por EL(LOS) LOCATARIO(S) a Las Entidades, con ocasión de una vinculación contractual o los relacionados con la situación propia de EL(LOS) LOCATARIO(S) que conozcan en desarrollo de la actividad que prestan, así como la información que se genere en virtud de los contratos financieros celebrados o que se celebren en el futuro entre EL(LOS) LOCATARIO(S) y Las Entidades, actuando estas últimas conjunta o separadamente. La autorización otorgada a HELM COMISIONISTA DE BOLSA S.A. se extiende a la consulta y reporte de toda la información referente a las operaciones que dicha sociedad comisionista realice o registre en el sistema por cuenta del suscrito, incluso aquellas realizadas o registradas antes de la presente autorización. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis obligaciones en el mercado de valores se reflejará en las mencionadas bases de datos. EL(LOS) LOCATARIO(S) declara que conoce y acepta que toda la información relacionada con el reporte de las transacciones realizadas o registradas por parte de HELM COMISIONISTA DE BOLSA S.A. actuando por cuenta de EL(LOS) LOCATARIO(S) y toda aquella relacionada con el nacimiento, modificación o extinción de las obligaciones de EL(LOS) LOCATARIO(S) surgidas en virtud de dichas operaciones, incluido su manejo y cumplimiento, se someterá a las condiciones de reporte detalladas en el artículo 2.1.8 de la Circular Única de la Bolsa de Valores de Colombia. Igualmente EL(LOS) LOCATARIO(S) manifiesta y acepta que en calidad de titular de los datos, mantendrá indemne a la Bolsa de Valores de Colombia por cualquiera asunto, controversia o reclamo relacionado con la consulta o utilización de la información que reposa en las bases de datos personales, así como los relacionados con los reportes realizados por HELM COMISIONISTA DE BOLSA S.A., cuando los mismos sean imputables o de responsabilidad de dicha Comisionista de Bolsa. Las Entidades estarán igualmente autorizadas para circular entre sí la información que les suministre o que resulte de la presente autorización, así dicha información se derive o provenga exclusivamente de la relación con una o alguna de dichas Entidades. **VIGESIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN:** EL(LOS) LOCATARIO(S) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a EL BANCO para llenar los espacios en blanco que se encuentren en el Cuadro de Declaraciones del presente contrato. **VIGESIMA TERCERA.- SOLIDARIDAD:** Para todos los efectos legales a que hubiere lugar con ocasión del cumplimiento de las prestaciones derivadas o surgidas del presente contrato, EL (LOS) LOCATARIO(S) declara(n) que se obliga(n) expresamente en forma mancomunada y solidaria al cumplimiento de todas y cada una de ellas, de manera que EL BANCO pueda satisfacer sus prestaciones y/o demandar el pago de sus derechos en forma individual o conjunta a cualquiera de EL (LOS) LOCATARIO(S). Todas las

algún remanente y no existieran obligaciones pendientes de pago a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S), EL BANCO entregará dichas sumas de dinero a EL(LOS) LOCATARIO(S).

PARÁGRAFO QUINTO: La obligación de pago del canon y sus intereses de mora, de habérselos, se mantendrá vigente durante el tiempo que transcurra entre la ocurrencia del siniestro y el pago íntegro de la indemnización a EL BANCO por parte de la Compañía de Seguros o por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S).

PARÁGRAFO SEXTO: EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá acreditar ante EL BANCO el pago oportuno de la totalidad de las pólizas de seguros. El término para acreditar la contratación de las pólizas vence el mismo día de suscripción del contrato o a más tardar un día antes a la fecha de entrega de el(los) bien(es), en la contratación inicial de los seguros. Las renovaciones vencen el último día del periodo inmediatamente anterior al que cubra la póliza respectiva pero estas deberán ser acreditadas con cinco (5) días de antelación a la mencionada fecha. Si EL(LOS) LOCATARIO(S) no acredita en los plazos señalados la contratación de los seguros o el pago de las primas, EL BANCO presumirá que no se cumplió con estas obligaciones y se encontrará facultado para tomar una póliza por cuenta y a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S), y/o para pagar el valor de la prima, con el objeto de evitar la cancelación, entendiéndose que la ejecución de estos actos es una facultad y no una obligación de EL BANCO. En estos eventos en que EL BANCO asuma la contratación de los seguros y/o el pago de las primas, las sumas pagadas por éstas serán inmediatamente reembolsadas por EL(LOS) LOCATARIO(S). EL(LOS) LOCATARIO(S) autoriza a EL BANCO para que si éste lo desea así, cargue el valor de los seguros a el contrato, a fin de cancelar por cuotas simultáneamente con el canon.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En todo caso en el evento que EL(LOS) LOCATARIO(S) no informe a EL BANCO de la renovación de la póliza y EL BANCO haya procedido a contratarla por su cuenta, EL(LOS) LOCATARIO(S) acepta asumir expresamente los gastos ocasionados por esta doble contratación y será el encargado de asumir los trámites necesarios para normalizar esta situación.

PARÁGRAFO OCTAVO: Toda póliza deberá prever una cláusula de renovación automática y no cancelación, ni modificación de la póliza por parte de la Compañía Aseguradora, sin notificación previa, aún en los casos de no pago de las primas y en los casos previstos en el artículo 1068 del Código de Comercio, sin previo aviso escrito y autorización expresa de EL BANCO.

PARÁGRAFO NOVENO: En caso de incumplimiento y de mora en el contrato de y/o en el pago del (los) seguro (s) por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S), EL BANCO podrá abstenerse de pagar las primas de la (s) póliza (s), poniendo fin al (los) contrato (s) de seguro. En consecuencia, a partir de ese momento el riesgo por el daño o pérdida total o parcial de el(los) bien(es) es de EL(LOS) LOCATARIO(S), quien deberá pagar a EL BANCO los perjuicios en el evento de siniestro.

PARÁGRAFO DÉCIMO: En caso de siniestro parcial y sin perjuicio de que EL(LOS) LOCATARIO(S) realice los trámites exigidos por la aseguradora para el pago de la indemnización correspondiente, éste deberá proceder por su cuenta y riesgo a la reparación de el(los) bien(es). EL BANCO por su parte deberá entregar a EL(LOS) LOCATARIO(S) el valor de la indemnización que por tal concepto reciba de la aseguradora, quedando a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) el pago del valor correspondiente al deducible y/o el exceso que represente el costo de las reparaciones frente al valor de la indemnización más el del deducible. En caso de destrucción o pérdida total de el(los) bien(es) a juicio de la compañía de seguros, EL BANCO dará por terminado el contrato, evento en el cual imputará la indemnización percibida, más el valor del deducible que reciba de EL(LOS) LOCATARIO(S), al saldo que en virtud de el contrato éste tenga pendiente. Si una vez aplicada la suma pagada por la compañía de seguros ésta no fuere suficiente para cancelar en su integridad dicho saldo, el remanente deberá ser pagado por EL(LOS) LOCATARIO(S) dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la respectiva cuenta de cobro por parte de EL BANCO. Si la Aseguradora no estuviere obligada a pagar el valor de los daños ocasionados a el(los) bien(es) por razón del siniestro, la reparación del mismo quedará será obligación total y exclusivamente a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S).

DECIMA TERCERA.- ANTIPOPOS.- EL (LOS) LOCATARIO(S) autoriza(n) a EL BANCO para liquidar intereses corrientes a la misma tasa prevista para este contrato, sobre cualquier valor que por anticipo o desembolso extraordinario efectúen EL BANCO con motivo de la adquisición, construcción, transporte, pago de impuesto, adecuación, mejoramiento, estudios de títulos, etc. del (los) bien (es) dados en leasing, intereses que correrán a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) desde la fecha de desembolso de las sumas de dinero por parte de EL BANCO. Los intereses se causarán por periodo mes vencido revisable a la DTF de la última semana de cada mes.. El pago de dichos intereses deberá efectuarlo EL (LOS) LOCATARIO(S) a EL BANCO dentro del plazo establecido en la cuenta de cobro o extracto respectivo que EL BANCO emita mensualmente. En el evento en que no se efectúe el pago en el plazo establecido, se generarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida liquidado sobre el total del anticipo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si por cualquier causa no iniciare el presente contrato o en el evento en que EL BANCO lo requiera, podrá hacer exigible a EL (LOS) LOCATARIO(S) la cancelación inmediata de los valores desembolsados más los intereses causados. En caso de mora en el pago de los intereses, EL BANCO se reserva el derecho de no dar inicio al contrato, con la consiguiente facultad de no entregar el (los) bien (es) y cobrando intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida liquidado sobre el total del anticipo desde la fecha de terminación de el contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cualquier reclamación, diferencia o similar que exista entre el proveedor y EL (LOS) LOCATARIO(S) no libera(n) a este último de la obligación de reembolso del anticipo y sus intereses a EL BANCO.

DECIMA CUARTA.- DE LA TERMINACION DEL CONTRATO.- Éste contrato terminará además de las causales previstas en el presente contrato y en la ley, por una cualquiera de las siguientes causas: 14.a) Por vencimiento del

inmuebles de acuerdo con la destinación acordada y conservarlo en el estado que los recibió salvo el deterioro normal por el uso legítimo. Para el efecto, EL BANCO se reserva el derecho de controlar e inspeccionar en todo momento los bienes objeto del contrato y recomendar por escrito las medidas que juzgue necesarias y convenientes, las cuales deberán ser atendidas inmediatamente por EL (LOS) LOCATARIO(S); 9.b) Recibir y/o retirar el (los) bien(es) en la oportunidad exigida por EL BANCO y tomar a su cargo los costos de transporte e instalación, así como los gastos de desmonte, traslado y seguro de éste para ser entregado a EL BANCO o a la persona que éste señale, bien sea por terminación de el contrato o por cualquier otra causa 9.c) EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a contratar, renovar, prorrogar y mantener vigentes los seguros y amparos que en forma razonable y a juicio de EL BANCO sean necesarios para la debida protección de los bienes, tales como incendio, terremoto, daños por agua, etc., así como aquellos que amparen la responsabilidad civil que eventualmente pueda originar su utilización en todo de acuerdo con lo establecido en el presente contrato. 9.d) Así mismo EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a efectuar el avalúo de los inmuebles con la periodicidad requerida por las normas legales y en caso de no realizarlo autoriza a EL BANCO, sin que esto signifique obligación o responsabilidad para EL BANCO, para que por cuenta de EL (LOS) LOCATARIO(S) contrate el avalúo que corresponda. 9.e) EL (LOS) LOCATARIO(S) asumirá(n) los gastos de mantenimiento y reparación de los bienes objeto del presente contrato, sin consideración alguna, en razón de su calidad, clase o naturaleza y en ningún caso dichas mejoras serán indemnizadas por EL BANCO, ni aún en el evento en que no se ejercite la opción de adquisición de que trata la cláusula DECIMA PRIMERA del presente contrato, caso en el cual dichas mejoras serán exclusivamente de EL BANCO y tampoco habrá lugar a indemnización alguna de parte de éste. 9.f) A la terminación de este contrato, sea cual fuere la causa que la origina y salvo que EL (LOS) LOCATARIO(S) decida(n) ejercer la opción de adquisición, este(os) deberá(n) restituir a EL BANCO el (los) bien(es) que constituye(n) su objeto. La restitución se hará a entera satisfacción de EL BANCO y en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. La restitución se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de terminación de este contrato y si así no se hiciera, por cada día de retraso en el cumplimiento de esta obligación, EL (LOS) LOCATARIO(S) pagará(n) a favor de EL BANCO una multa diaria establecida en el numeral décimo primero (11) del Cuadro de Declaraciones. Por el pago de esta multa, no se entenderá extinguida la obligación de restituir el bien. 9.g) Teniendo en cuenta que EL BANCO es el único dueño del inmueble objeto del presente contrato, EL (LOS) LOCATARIO(S) se compromete(n) a aceptar cuantas medidas sean convenientes o necesarias para contribuir al reconocimiento de este derecho y especialmente se obliga(n) a obtener y mantener vigentes todos los permisos, licencias, revisados, certificados o autorizaciones exigidas por las autoridades nacionales, departamentales o municipales para la utilización de dicho(s) bien(es) según sea el caso. Igualmente, impedirá(n) que se utilice(n) el (los) inmueble(s) en forma distinta a la autorizada por la ley, por los reglamentos y este contrato. 9.h) EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a pagar el impuesto predial que grava EL BIEN durante toda la vigencia del contrato, así como todos los demás impuestos o cargas que recaen sobre el mismo. Así mismo, se obliga a cancelar los servicios públicos, los gastos de administración y los demás gastos que se derivan del uso y goce de EL BIEN, incluso en el evento en que estos gastos o cargas sean anteriores a la adquisición del bien por parte de EL BANCO. 9.i) Igualmente EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) en el caso de cualquier medida cautelar, a formular oposición durante la diligencia o ante la autoridad así: 1o.) Alegando que son sólo tenedores. 2o.) Informando que EL BANCO es la titular del derecho real de dominio. 3o.) Aduciendo como prueba de su título precario el presente contrato en ejemplar auténtico, para que el juez lo agregue a la diligencia o a la actuación correspondiente. En todo evento, EL(LOS) LOCATARIO(S) comunicará(n) a EL BANCO en forma inmediata para que si fuere el caso éste pueda oportunamente hacerse parte dentro del incidente o actuación correspondiente. 9.j) Si EL(LOS) LOCATARIO(S) ejerciera(n) la opción de compra del presente contrato, se obliga(n) a entregar los documentos exigidos por EL BANCO y a efectuar el registro de la propiedad dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del plazo del contrato o del pago anticipado de este. Para la realización de los trámites de la transferencia EL BANCO cobrará una comisión para el pago del tramitador que se encargará de verificar que la transferencia del Bien se haga conforme a lo señalado por las políticas de EL BANCO. 9.k) Asumir el pago de todos los gastos de conservación, avalúo, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás cargos que afecten en el presente o en el futuro el(los) bien(es). EL(LOS) LOCATARIO(S) autoriza irrevocablemente a EL BANCO para que cargue al contrato, incrementando su valor, las sumas que llegase a cancelar por cualquier concepto, cuando para ello sea requerido por las autoridades competentes, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos contar con previa decisión en firme en su contra, y sin perjuicio de que EL BANCO reclame los perjuicios que sean causados 9.l) Reembolsar a EL BANCO toda suma de dinero que éste llegue a cancelar cuando por cualquier razón sea convocado para atender diligencias judiciales o administrativas y que en ellas se concilien o cancelen pretensiones a cargo y por cuenta de EL (LOS) LOCATARIO(S). DECIMA.- DE LAS PROHIBICIONES A EL (LOS) LOCATARIO(S):- Salvo que medie autorización previa, expresa y escrita de EL BANCO, EL(LOS) LOCATARIO(S) no podrá(n) entregar a terceras personas los bienes inmuebles objeto del presente contrato, para su tenencia, usufructo o explotación a cualquier título. En el evento en que EL BANCO autorice a EL(LOS) LOCATARIO(S) a subarrendar el bien inmueble, este último se obliga a presentar toda la información del subarrendatario de acuerdo a la política de conocimiento de cliente que establezca EL BANCO. Así mismo se compromete a

para ejercer directamente ante el proveedor, toda acción o reclamación que pudiera derivarse de la evicción y los vicios redhibitorios de el(los) bien(es) objeto del contrato. La cesión aquí descrita se resolverá de pleno derecho, cuando EL(LOS) LOCATARIO(S) no ejerzan la opción de compra acordada en el contrato o se realice la terminación del mismo siendo nuevamente titular de estas garantías EL BANCO. **SEXTA.- ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD DE EL BANCO:** Durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato, EL BANCO es responsable de procurar a EL (LOS) LOCATARIO(S) la tenencia pacífica e ininterrumpida de el (los) bien(es) descritos en el numeral de Quinto (5to) del Cuadro de Declaraciones, con las siguientes limitaciones: 6.a) EL BANCO no se hace responsable por los defectos físicos, fallas en la titulación o vicios ocultos del bien, que lo afecten total o parcialmente, a consideración de que éste es plenamente conocido por EL (LOS) LOCATARIO(S), quién(es) es (son) el (los) responsable(s) de su elección, su revisión técnica y sus condiciones y especificaciones, de conformidad con lo establecido la CLÁUSULA SEGUNDA de este mismo contrato. 6.b) EL BANCO no responderá por ninguna perturbación legal que llegaren a sufrir EL (LOS) LOCATARIO(S) en la tenencia de el(los) bien(es), salvo aquellas que provienen de actos directamente ocasionados por EL BANCO. No obstante lo expresado, EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) notificar a EL BANCO por escrito sobre cualquier perturbación o molestia que se le(s) cause en el goce de el (los) inmueble(s) y así mismo se obliga(n) a adoptar las medidas que sean necesarias para proteger el (los) bien(es) y el derecho de propiedad que sobre el tiene EL BANCO. 6.c) EL BANCO no es responsable por el tratamiento contable, tributario y fiscal que EL (LOS) LOCATARIO(S) le de(n) al presente contrato ni de las manifestaciones que este último realice con la finalidad de acogerse a algún tipo de beneficio tributario.. 6.d) EL BANCO no responderá por la falta de pago de servicios públicos, cuotas de administración de propiedad horizontal e impuestos que gravaren al inmueble, incluso si estos son anteriores a la adquisición del activo por parte de EL BANCO teniendo en cuenta que la selección del activo fue realizada directamente por EL(LOS) LOCATARIO(S) en los términos indicados en la CLÁUSULA SEGUNDA. En el evento en que EL BANCO sea requerido para efectuar cualquiera de estos pagos, procederá a notificar a EL (LOS) LOCATARIO(S), quien tendrá un término para pronunciarse, vencido el cual EL BANCO procederá a efectuar el pago, el cual surtirá el procedimiento y efectos indicados en el parágrafo primero de esta cláusula. 6.e) EL BANCO no responderá en forma alguna por los daños o perjuicios que, con los bienes o por razón de su tenencia, pudieren causarse a las personas o los bienes de terceros, por cuanto dicha responsabilidad recae íntegramente en cabeza de EL (LOS) LOCATARIO(S) en virtud de la teoría del Guardián de la Actividad Peligrosa. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si en virtud de disposición legal, acto administrativo o providencia judicial, cobro coactivo, emanados de autoridad competente, EL BANCO, debiere indemnizar a terceros por concepto de daños o perjuicios causados con el bien o por razón de su tenencia o pagar suma alguna por derivada del no pago o sanciones de servicios públicos, cuotas de administración de propiedad horizontal o impuestos, EL (LOS) LOCATARIO(S) restituirá(n) las sumas canceladas por dicho concepto, dentro de los tres (03) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro o factura por EL BANCO. La mora en el pago de la suma indicada hará exigible, a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) y a favor de EL BANCO, la pena de mora establecida en el numeral Décimo (10) del Cuadro de Declaraciones del presente contrato. La negativa o renuencia de EL (LOS) LOCATARIO(S) en el pago de la suma a que se hace referencia en este ordinal, será causal para dar por terminado el contrato por parte de EL BANCO y la de exigirle a EL (LOS) LOCATARIO(S) la pena por incumplimiento, de que trata la cláusula DECIMA QUINTA. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** En todo caso en que EL BANCO sea demandado por terceros, por concepto de responsabilidad civil por daños causados por el bien, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a correr con los gastos de defensa de EL BANCO en los respectivos procesos, a hacerse parte dentro del proceso y a asumir exclusivamente las consecuencias de las resultas del juicio, en los términos del artículo 57 del Código de Procedimiento Civil. **SEPTIMA.- CANON, FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El valor del canon es la suma que resulte de aplicar la fórmula indicada en el numeral Sexto (6to) del Cuadro de Declaraciones contenida en la carátula de este contrato que EL (LOS) LOCATARIO(S) pagará(n) a EL BANCO, en las oficinas de éste o en las cuentas que éste designe, los días pactados de cada uno de los meses que constituyen el término de duración del contrato. Si el día límite para el pago no fuere hábil, este deberá efectuarse el día hábil inmediatamente siguiente al aquí señalado. **PARAGRAFO PRIMERO.-** La mera tolerancia de EL BANCO de recibir el pago del canon con posterioridad a los días señalados, no se entenderá como ánimo de modificar el plazo establecido para el pago. El canon señalado no sufrirá modificaciones como consecuencia del deterioro gradual por el uso que sufre EL (LOS) BIEN(ES) entregado(s) en leasing. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Si el presente contrato, de acuerdo con el Cuadro de Declaraciones ha sido pactado con canon variable, utilizando DTF como unidad de cuenta, EL (LOS) LOCATARIO(S) acepta(n) desde ahora la revisión del canon de arrendamiento teniendo en cuenta que al momento de realizar la operación EL BANCO liquida el costo de sus recursos según el DTF publicada por el Banco de la República de Colombia, razón por la cual la revisión en el factor del canon de arrendamiento se hará en la forma establecida en el cuadro de declaraciones, tomando como base el valor del DTF de la fecha en que EL BANCO contabilizó el contrato de leasing, conservando el margen de intermediación entre el DTF y la tasa de conversión del factor a la fecha de iniciación del contrato. **PARAGRAFO TERCERO.-** Si el canon ha sido pactado en UVR, EL (LOS) LOCATARIO (S) se obliga(n) a pagar la suma en pesos que resulta de aplicar el sistema de amortización señalado en numeral Sexto (6) del Cuadro de Declaraciones. La fórmula para el cálculo de cada uno de los cánones será calculado de acuerdo con lo establecido

14. CONDICIONES ESPECIALES:

- Opción Irrevocable:

Por pacto expreso entre las partes del presente contrato y para los fines del artículo 68 de la Ley 863 de 2003 se entiende que la opción de adquisición o de compra prevista en el presente contrato ha sido pactado en forma irrevocable, en consecuencia, si EL LOCATARIO cumple debidamente con la totalidad de sus obligaciones contractuales, EL BANCO esta obligado a permitirle adquirir el dominio sobre EL (LOS) BIEN(ES) a la fecha de terminación del presente contrato.

P ciento treinta y ocho (P138), P ciento treinta y siete (P137), P ciento treinta y seis (P136), P ciento treinta y cinco (P135), P ciento treinta y cuatro (P134), P ciento treinta y tres (P133), P ciento treinta y dos (P132), P ciento treinta y uno (P131), P ciento treinta (P130), P ciento veintinueve (P129), P ciento veintiocho (P128), P ciento veintisiete (P127), P ciento veintiséis (P126), P ciento veinticinco (P125), P ciento veinticuatro (P124), P ciento veintitrés (P123), P ciento veintidós (P122), P ciento diecinueve (P119), P ciento dieciocho (P118), P ciento diecisiete (P117), P ciento diecinueve (P119), P ciento dieciocho (P118), P ciento diecisiete (P117), P ciento dieciséis (P116), P ciento quince (P115), P ciento doce (P112), P ciento trece (P113), P ciento doce (P112), P ciento once (P111) y P ciento diez (P110), en longitud de tres mil trescientos noventa y cinco metros cincuenta y nueve centímetros (3.395,59 mts); del punto P ciento diez (P110) al punto P setenta y cuatro (P74), en línea quebrada con el Río Calandaima, pasando por los puntos P ciento nueve (P109), P ciento tres (P103), P ciento dos (P102), P ciento uno (P101), P cien (P100), P noventa y nueve (P99), P noventa y ocho (P98), P noventa y siete (P97), P noventa y seis (P96), P noventa y cinco (P95), P noventa y cuatro (P94), P noventa y tres (P93), P noventa (P90), P ochenta y nueve (P89), P ochenta y ocho (P88), P ochenta y siete (P87), P ochenta y seis (P86), P ochenta y cinco (P85), P ochenta y cuatro (P84), P ochenta y tres (P83), P ochenta y dos (P82), P ochenta y uno (P81), P ochenta (P80), P setenta y nueve (P79), P setenta y ocho (P78), P setenta y siete (P77), P setenta y seis (P76) y P setenta y cinco (P75), en longitud de mil seiscientos treinta metros veintitrés centímetros (1.630,23 mts); del punto P setenta y cuatro (P74) al punto uno (1), punto de partida, en línea quebrada con el Río Bogotá, pasando por los puntos P setenta y tres (P73), P setenta y dos (P72), P setenta y uno (P71), P setenta (P70), P sesenta y nueve (P69), P sesenta y ocho (P68), P sesenta y siete (P67), P sesenta y seis (P66), P sesenta y cinco (P65), P sesenta y cuatro (P64), P sesenta y tres (P63), P sesenta y dos (P62), P sesenta y uno (P61), P sesenta (P60), P cincuenta y nueve (P59), P cincuenta y ocho (P58), P cincuenta y siete (P57), P cincuenta y seis (P56), P cincuenta y cinco (P55), P cincuenta y cuatro (P54), P cincuenta y tres (P53), P cincuenta y dos (P52), P cincuenta y uno (P51), P treinta y ocho (P38), P treinta y siete (P37), P treinta y seis (P36), P treinta y cinco (P35), P treinta y cuatro (P34), P treinta y tres (P33), P treinta y dos (P32), P treinta y uno (P31), P treinta (P30), P veintinueve (P29), P veintiocho (P28), P veintisiete (P27), P veintiséis (P26), P veinticinco (P25), P veinticuatro (P24) y P veintitrés (P23), en longitud de tres mil setecientos un metros cuarenta y dos centímetros (3.701,42 mts) y encierra.

El Conjunto Recreacional Campestre MESA DE YEGUAS fue sometido al régimen de propiedad separada u horizontal, con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley 16 de 1985 y su Decreto Reglamentario 1365 de 1986 por medio de Escritura Pública No. 4100 de 14 de agosto de 1998 de la Notaría Cuarenta y Dos de Bogotá, el cual fue reformado mediante Escrituras Públicas No. 5108 de 13 de octubre de 1998 de la Notaría Cuarenta y Dos de Bogotá, 4825 de 27 de diciembre de 2000 de la Notaría Cuarenta y Dos de Bogotá, 1129 de 10 de marzo de 2004 de la Notaría Cuarenta y Dos de Bogotá, 2679 de 22 de junio de 2007 de la Notaría Cuarenta y Dos de Bogotá y 2175 de 17 de junio de 2010 de la Notaría Cuarenta y Dos de Bogotá, todas debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.

6. VALOR DEL PREPAGO

A la fecha de suscripción del presente contrato, EL BANCO ha recibido de EL LOCATARIO la suma de: 0

Cero pesos M/CTE.

(8.751.620,41 m²) y comprendido dentro de los siguientes linderos exteriores: Del punto uno (1) al punto P trescientos treinta y siete (P337), en línea quebrada con el lindero cerca, pasando por los puntos P veintidós (P22), P veintiuno (P21), P veinte (P20), P diecinueve (P19), P diecisiete (P17), P dieciséis (P16), P quince (P15), P trece (P13), P once (P11), P diez (P10), P nueve (P9), P siete (P7), P seis (P6) y P ocho (P8), en una extensión de setecientos cuarenta y siete metros cuarenta dos centímetros (747,42 mts); del punto P trescientos treinta y siete (P337) al punto P cuatrocientos dieciséis (P416), en línea recta, en extensión de treinta y ocho metros ochenta y nueve centímetros (38,89 mts); del punto P cuatrocientos dieciséis (P416) al punto P trescientos cincuenta y siete (P357), en línea quebrada, pasando por los puntos P cuatrocientos diecisiete (P417), P cuatrocientos dieciocho (P418), P cuatrocientos diecinueve (P419), P cuatrocientos veinte (P420), P cuatrocientos veintiuno (P421), P cuatrocientos veintidós (P422), P trescientos sesenta y cuatro (P364) y P trescientos sesenta y tres (P363), en extensión de novecientos metros noventa y tres centímetros (900,93 mts); del punto P trescientos cincuenta y tres (P357) al punto P trescientos cuarenta y ocho (P348), en línea quebrada, pasando por los puntos P trescientos cincuenta y seis (P356), P trescientos cincuenta y cinco (P355), P trescientos cincuenta y cuatro (P354), P trescientos cincuenta y tres (P353), P trescientos cincuenta y dos (P352), P trescientos cincuenta y uno (P351), P trescientos cincuenta (P350) y P trescientos cuarenta y nueve (P349) contra la cuchilla, en extensión de doscientos ochenta y ocho metros dieciocho centímetros (288,18 mts); del punto P trescientos cuarenta y ocho (P348) al punto P trescientos veintitrés (P323), en línea recta, en longitud de quinientos cincuenta y un metros cuarenta y un centímetros (551,41 mts); del punto P trescientos veintitrés (P323) al punto P trescientos cuatro (P304), en línea quebrada con el lindero cerca, pasando por los puntos P trescientos veintidós (P322), P trescientos veintiuno (P321), P trescientos veinte (P320), P trescientos diecinueve (P319), P trescientos dieciocho (P318), P trescientos diecisiete (P317), P trescientos dieciséis (P316), P trescientos quince (P315), P trescientos catorce (P314), P trescientos trece (P313), P trescientos doce (P312), P trescientos once (P311), P trescientos diez (P310), P trescientos nueve (P309), P trescientos ocho (P308), P trescientos siete (P307), P trescientos seis (P306) y P trescientos cinco (P305), en longitud de seiscientos ochenta y seis metros ocho centímetros (686,08 mts); del punto P trescientos cuatro (P304) al punto P trescientos (P300), en línea quebrada, pasando por los puntos P trescientos tres (P303), P trescientos dos (P302) y P trescientos uno (P301), en longitud de trescientos treinta y dos metros cuarenta y siete centímetros (332,47 mts); del punto P trescientos (P300) al punto A ochenta y cinco (A85), en línea quebrada, pasando por los puntos A ochenta y nueve (A89), A ochenta y ocho (A88), A ochenta y siete (A87) y A ochenta y seis (A86), en longitud de ciento setenta y cinco metros cincuenta y cuatro centímetros (175,54 mts); del punto A ochenta y cinco (A85) al punto A noventa y siete (A97), en línea quebrada con el lindero cerca, pasando por los puntos A ochenta y cuatro (A84), A ochenta y tres (A83), A ochenta y dos (A82), A ochenta y uno (A81), A ochenta (A80), A setenta y nueve (A79), A setenta y ocho (A78), A setenta y siete (A77), A setenta y seis (A76) y A noventa y ocho (A98), en longitud de ochocientos quince metros seis centímetros (815,06 mts); del punto A noventa y siete (A97) al punto A sesenta y seis (A66), en línea quebrada con la Quebrada Campos, pasando por los puntos A noventa y seis (A96), A noventa y cinco (A95), A noventa y cuatro (A94), A noventa y tres (A93), A noventa y dos (A92), A noventa y uno (A91), A setenta y cinco (A75), A setenta y cuatro (A74), A setenta y tres (A73), A setenta y dos (A72), A setenta y uno (A71), A setenta (A70), A sesenta y nueve (A69), A sesenta y ocho (A68) y A sesenta y siete (A67), en longitud de cuatrocientos treinta y seis metros ocho centímetros (436,08 mts); del punto A sesenta y seis (A66) al punto A dieciocho (A18), en línea quebrada con vía veredal, pasando por los puntos A sesenta y cinco (A65), A sesenta y cuatro (A64), A sesenta y tres (A63), A sesenta y dos (A62), A sesenta y uno (A61), A sesenta (A60), A cincuenta y nueve (A59), A cincuenta y ocho (A58), A cincuenta y siete (A57), A cincuenta y seis (A56), A cincuenta y cinco (A55), A cincuenta y cuatro (A54), A cincuenta y tres (A53), A cincuenta y dos (A52), A cincuenta y uno (A51), A cincuenta (A50), A cuarenta y nueve (A49), A cuarenta y ocho (A48), A cuarenta y siete (A47), A cuarenta y seis (A46), A cuarenta y cinco (A45), A cuarenta y cuatro (A44), A cuarenta y tres (A43), A cuarenta y dos (A42), A cuarenta y uno (A41), A cuarenta (A40), A treinta y nueve (A39), A treinta y ocho (A38), A treinta y siete (A37), A treinta y seis (A36), A treinta y cinco (A35), A treinta y cuatro (A34), A treinta y tres (A33), A treinta y dos (A32), A treinta y uno (A31), A treinta (A30), A veintinueve (A29), A veintiocho (A28), A veintisiete (A27), A veintiséis (A26), A veinticinco (A25), A veinticuatro (A24), A

67



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., trece (13) de diciembre de dos mil diecisiete (2017)

Expediente No. 17-0688

Cumplidos como se encuentran los requisitos exigidos por los artículos 82, 83, 84, y 384 del Código General del Proceso, el Juzgado resuelve:

- 1.- ADMITIR la anterior demanda de restitución de bien inmueble instaurada a través de apoderado judicial por ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. (ANTES BANCO CORPBANCA antes BANCO HELM BANK S.A.) contra LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S.A.
- 2.- En consecuencia notifíquesele personalmente este auto de a la parte demandada y con las copias de la demanda y sus anexos córrasele traslado por el término de diez días para los fines pertinentes.
- 3.- Préstese caución por el 20% del valor de las pretensiones de la demanda.
- 4.- RECONOCER a la abogada LUZ ESTELLA LEÓN BELTRAN, como apoderada judicial de la parte demandante en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

REINALDO HUERTAS
JUEZ

JUZGADO 06 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u> EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO POR ANOTACIÓN EN EL ESTADO No. 139 FECHADO HOY 14 DE DICIEMBRE DE 2017 A LAS 8:00 A.M. LA SECRETARIA. <u>BLANCA STELLA CASTAÑEDA</u>
--

OMS

PRUEBAS

1. Documental: Acompaño los siguientes documentos:
 - a. Original del contrato de arrendamiento financiero número 116575 y OTRO SI 116575-2
 - b. Certificado de existencia y representación de la entidad demandante expedido por la superintendencia financiera S.A.
 - c. Certificado de Tradición del bien inmueble 166-59897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa - Cundinamarca.
 - d. Copia escritura pública número 179 del 08 de Febrero de 2016 de la Notaría 23 del Circulo de Bogotá y, el certificado de vigencia, donde se concede poder al doctor ALEJANDRO RENDON BARRERA.
 - e. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S.A., expedido por la cámara de comercio de Bogotá, D.C..
 - f. Certificado de existencia y representación legal del BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia S.A..
 - g. Copia de la escritura pública número 3217 del 06 de Noviembre de 2013 de la Notaría 25 del Circulo de Bogotá.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sirven de fundamento los artículos 384 y 385 siguientes y concordantes del Código General del Proceso.

COMPETENCIA, CUANTÍA Y PROCEDIMIENTO

Por la naturaleza del proceso y por el domicilio de los demandados es usted competente Señor Juez. Es un proceso verbal de mayor cuantía teniendo en cuenta el valor del contrato de leasing por \$2.000'000.000 adicionado a \$3.207'633.213,00 M/cte; además por cuanto el valor de los canones en mora superan los \$350'000.000 M/cte.

ANEXOS

Acompaño copia de la demanda para el archivo del Juzgado, copias de la demanda con los anexos para el traslado y los documentos anunciados en el acápite de las pruebas, en físico y medio electrónico (cd's) para el demandado y archivo del juzgado.

El poder a mí conferido.

LUZ ESTELA LEON BELTRÁN
Abogada

63

La sociedad LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS SA, legalmente constituida, con domicilio principal en Bogotá, representada legalmente por su gerente el señor **LUIS FERNANDO CORREA BAHAMON** y/o por quien haga sus veces, identificada con el NIT número 8000141549.

FUNDAMENTOS DE HECHO.

PRIMERO. Mediante contrato de Leasing número 116575 celebrado el 31 de Octubre de 2013, el BANCO HELM BANK S.A. hoy BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. hoy ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. entregó en arrendamiento financiero LEASING, a la sociedad LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S.A., el bien inmueble que se identifica así: LOTE DE TERRENO Z-34 del Conjunto Recreacional Campestre MESA DE YEGUAS – Propiedad Horizontal. Ubicado en el Municipio de Anapoima, departamento de Cundinamarca, tiene un área privada de cinco mil trescientos cincuenta metros cuadrados, cuyos linderos especiales se encuentran en la escritura de compraventa. A éste inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 166-59897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa - Cundinamarca y la cédula catastral número 00-01-0006-0166-801.

SEGUNDO. El plazo para el pago se pactó en CIENTO VEINTE MESES (120) meses, con un canon de arrendamiento de \$25'503.140,00 M/cte.

TERCERO.- El 27 de Abril de 2015, se suscribió entre el Banco y EL LOCATARIO, un OTRO SI, en el que se estableció que el saldo del crédito para el 14 de Mayo de 2015, era de \$3.207.633.213,00 y, el canon de arrendamiento sería de \$45'800.574,00 M/cte mensuales.

CUARTO. El LOCATARIO incumplió el contrato de arrendamiento y a la fecha se encuentra sin cancelar los cánones de arrendamiento a partir del mes de Enero de 2017.

QUINTO: El BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. hoy ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., adquirió el bien inmueble objeto de la presente demanda, mediante escritura pública No. 3217 del 06 de Noviembre de 2013 de la Notaría 25 del Círculo de Bogotá, tal y como se observa en la anotación No. 19 del folio de matrícula inmobiliaria No. 166-59897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa – Cundinamarca.

Luz Estela León Beltrán
Abogada

Señor

JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

Ref.: RESTITUCION No. 2017-00688 de BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. contra
LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S.A.

2. Traslados (1 Sin anexo)
1- Juzgado (3 anexo)

LUZ ESTELA LEON BELTRAN, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderada judicial del BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., estando dentro del término legal, procedo a SUBSANAR la demanda de la referencia en los siguientes términos:

1.- Atendiendo el requerimiento del Despacho, comedidamente me permito allegar demanda original excluyendo como demandado al señor LUIS FERNANDO CORREA BAHAMON, como persona natural, toda vez que, el mismo es deudor solidario y no locatario.

Adjunto copia del memorial de subsanación y sus anexos para el archivo del juzgado y el traslado correspondiente, en escrito y mensaje de datos.

Señor Juez, Atentamente,

Luz Estela León Beltrán
LUZ ESTELA LEON BELTRAN

C.C. No. 30.351.981 DE LA DORADA

T.P. No. 103.156 C.S.J.

[Faint handwritten marks]

RECIBIDO

En la fecha 9/11/11
pasa al Despacho para ser agregado
al expediente

[Signature]