Santiago de Cali, Junio 04 del 2020

Señor

JUZGADO CUARTO CIVIL DE CIRCUITO – CALI
E.S.D

REFERENCIA. DEMANDA VERBAL

DEMANDANTE: BIKE DEPOT EN LIQUIDACION identificada con Nit: 90068488-2

DEMANDADOS: GRUPO G- 50 SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS identificada con Nit. 890.300.279.

JUAN DIEGO ALAVREZ PEREZ identificado con cedula de ciudadanía N° 8.359.238 de Envigado Antioquia abogado portador de la TP 207 964 del Csj actuando en calidad de apoderado de la sociedad Grupo G-50 S.A.S, manifiesto ante su despacho lo siguiente, frente a los hechos y pretensiones formulados por la parte demandante:

Frente al hecho primero de la demanda.

1. No le consta, a mi representado, que dicho contrato se suscribiera en dicha fecha es decir 01 de enero de 2014, y menos aún, cuando en el contrato aportado en los anexos de la demanda, NO está firmado por la parte arrendadora.

Frente al hecho segundo de la demanda.

2. No le consta, a mi representado, dicho hecho, ya que no tiene conocimiento frente a la continuidad del establecimiento de comercio, además al parecer este comenzó a funcionar desde el año 2014, sin precisar la fecha, dentro de la edificación.

Frente al hecho tercero de la demanda.

3. Es cierto, que el Banco de occidente adquirió las edificaciones, no obstante, cabe aclarar que fue, bajo la modalidad de leasing comercial, a favor del Grupo g-50 S.A.S, en donde el locatario asume cualquier responsabilidad sobre la edificación de acuerdo al contrato de leasing. (se *aporta contrato de leasing)*

cualquier responsabilidad sobre la edificación de acuerdo al contrato de leasing. (se *aporta contrato de leasing)*

Frente al hecho cuarto de la demanda:

4. No es cierto, que, mediante acta del 26 de mayo de 2016, la sociedad LAS MERCEDES SUCESORES S.A realizo entrega física de los inmuebles al Grupo G-50 S.A.S, ya que según GUIA N° 928233749 de la empresa serví-entrega la notificación de la cesión se efectuó aproximadamente **el 27 de Junio del año 2015, a la señora CLARA INES RIOS sociedad Bike depot.**

Frente al hecho quinto de la demanda:

5. Es cierto que el banco de Occidente entrego la tenencia al Grupo G-50 S.A.S, no obstante, la fecha es imprecisa, ya que la fecha de celebración del contrato es del día **09 de abril del año 2015**, y no como equivocadamente lo plantea el demandante el día **30 de abril del año 2005**.

Frente al hecho sexto de la demanda:

6. No Es cierto, que la parte demandante fue notificada el 08 de octubre de 2015, de la cesión del contrato, ya que mediante factura guía 928233749 de la empresa SERVIENTREGA, se evidencia que el documento de la cesión fue entregado el 27 de junio de 2015, y el desahucio por el mal estado de la edificación se realizó aproximadamente el 03 de septiembre de 2015 según guía NY000552848CO de la empresa de servicio postal 472. Cabe agregar que dicha notificación se hace 4 meses después de adquirir el inmueble. (se anexarán los correspondientes recibos).

Frente al hecho séptimo de la demanda:

7. No le consta, a mi representado, frente al presente hecho.

Frente al hecho octavo de la demanda:

8. Es cierto, que el Grupo G – 50 S.A.S desarrollo obras sin las licencias correspondientes, no obstante cabe agregar que el local de la sociedad BAKE DEPOT, Nunca fue intervenido, Por parte de la sociedad. De ello da cuenta las visitas de inspección ocular y las manifestaciones por la parte activa del proceso, En anteriores procesos.

Frente al hecho Noveno de la demanda:

9. No es cierto, que después de las medidas de primeros auxilios que tomo el grupo g- 50 S.A.S, sobre la edificación hicieron inviable la ocupación, toda vez que la actividad constructiva fue suspendida el 1 de febrero de 2016 por la inspectora de la comuna 3, la cual consta en el libro 4161.2.9.64642 de la alcaldía de Santiago de Cali, también cabe anotar que de acuerdo a la inspección ocular realizada por la misma inspección de policía el día 15 de marzo de 2016 en el local de la SOCIEDAD BIKE DEPOT S.A.S en la cual se evidencio lo siguiente. (se transcriben apartes de la diligencia de inspección ocular) ".....local este comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE: con la carrera 9 numero10-102 Occidente 9 número 10-80 Oriente, local este donde se desarrolla la actividad comercial compra y venta de repuesto para bicicletas como también artículos deportivos, local este con un área de 181.77 metros aproximadamente construcción en ladrillo cemento con sus vigas Mezzanine donde funciona la parte administrativa del establecimiento con sus puertas de ingreso en cortinas enrollables en lamina **no se aprecia grieta ni fracturas.....**" cabe agregar que para la época el abogado de la Sociedad BIKE DEPOT S.A.S el Dr. OTONIEL GONZALES OROZCO, le manifestó al Despacho de la Inspección superior de fray Damián Lo siguiente " me opongo a la solicitud de declaratoria de inmueble que amenaza ruina del local en el que nos encontramos, como quiera que se observa claramente que el local como tal, se encuentra en buenas

condiciones de habitabilidad y físicas. Es todo". (se *anexa copia del acta de diligencia de inspección ocular del 15 de marzo de 2016)*

Frente al hecho Decimo de la demanda:

10. No es cierto, toda vez que dicha notificación se surtió el 03 de septiembre de 2015. Adicionalmente es preciso agregar que dicho solicitud se efectuó, en razón a la vulnerabilidad de la edificación, la cual, de acuerdo a su construcción, podría colapsar. *(se anexa copia de la guía de notificación)*

Frente al hecho décimo primero de la demanda:

11. Es cierto parcialmente, bajo el entendido que si se solicitó, dicha medida, debido al estado que presentaba la edificación, no obstante se debe hacer cierta claridad, toda vez que el proceso mediante el cual el grupo G.50 S.A.S solicito el reforzamiento estructural de la edificación, tiene por título inmueble que amenaza ruina, con ello no quiere decir que se solicitó la demolición de la edificación, lo que se solicito fue se autorizara el reforzamiento estructural del inmueble, dicha solicitud, no implica reconocer nada, todo lo contrario, lo que perseguía era salvaguardar la vida de los inquilinos que ocupaban el inmueble, ya que durante años, **el antiguo arrendador no se preocupó por el estado de la edificación.** También cabe advertir que esta edificación no cumplía con la norma N- RS10, norma de sismo resistencia, al momento del grupo G- 50 S.A.S, tener la calidad de locatario, por lo que era necesario reforzar la edificación. Vale la pena afirmar que la parte resolutiva de la resolución demandada por la Alcaldía de Santiago de Cali, determino lo siguiente " *a efecto de prever la amenaza de ruina que genere situación de peligro al patrimonio histórico, cultural, como la seguridad pública de las edificaciones EDIFICIO ARISTI Y EDIFICIO COLUMBUS se debe realizar, el reforzamiento estructural conforme lo estipula el informe pericial e igualmente adoptando las medidas que no alteren el diseño de su fachada que se debe conservar en su totalidad."*

Frente al hecho décimo segundo de la demanda:

12. No es cierto, que las obras se realizaron con el consentimiento del Banco de Occidente, y tampoco dichas intervenciones se realizaron dentro del inmueble comercial de la Sociedad Bake depot S.A.S, lo cual en ningún momento afecto el goce.

Frente al hecho décimo tercero de la demanda:

13. Es cierto, no obstante, vale la pena aclarar que, desde febrero del año 2016, las intervenciones se encontraban suspendidas por la autoridad Municipal. (se agrega acta de suspensión de obra)

Frente al hecho décimo cuarto de la demanda:

14. Es cierto parcialmente que la sociedad, fue sancionada por autoridades del orden Nacional y Municipal, no obstante a la fecha, el Grupo G- 50 S.A.S recupero el patrimonio y le restituirá a la sociedad un teatro y una edificación reforzada hasta el último piso, cumpliendo con la norma NR S10. Tampoco es cierto que la sociedad demolió gran parte de las edificaciones, solo fue unas intervenciones de reforzamiento estructural. De ser cierto lo que afirma la parte demandante la edificación hubiera colapsado inevitablemente.

Frente al hecho décimo quinto de la demanda:

15. No es cierto, que la parte demandante fue desalojada el 30 de agosto de 2016, ya que el desalojo se tuvo que realizar el 4 de noviembre de 2016, a causa de que la diligencia fue suspendida como consecuencia de las diferentes tutelas presentadas por el abogado de la sociedad BAKE DEPOT S.A.S donde en una de sus intervenciones en la diligencia de desalojo celebrada el 27 de septiembre de 2016, manifiesta que "…. Los locales que consideramos no amenazan ruina, solicito de ser posible y mediante una verificación de su estado físico y estructural sobre los locales si es posible que dicho permiso o plazo que se solicita, se pueda conceder hasta 30 días antes de la fecha de inicio de las actividades de reforzamiento estructural sobre los locales, si es posible que dicho permiso o plazo que se solicita, se pueda conceder hasta 30 días antes de la fecha de inicio de las actividades de reforzamiento que llegaren a ser autorizadas sobre los inmuebles que hacen parte los locales que se han ordenado desocupar de manera que verificando el estado actual de estos inmuebles se puede

determinar si las condiciones que tuvo en cuenta el perito en su concejo técnico sobre el cual la señora inspectora ha fundamentado la orden de desalojo aun persiste, teniendo en cuenta que el mismo data, de exámenes y pruebas realizadas en diciembre de 2015 y como quiera que se hicieron obras de reforzamiento en diciembre de 2015, y como quiera que se hicieron obras de reforzamiento en los inmuebles Hotel Aristi y edificio Columbus como se pudo observar en la visita que realizo Min Cultura es que de manera respetuosa y evitando injustamente afectar los arrendatarios" (se anexa t se subraya la diligencia septiembre de 2016).

Frente al hecho décimo sexto de la demanda:

16. No me consta, dicha aseveración, y más cuando no se anexan, los estados financieros de la sociedad.

Frente al hecho décimo séptimo de la demanda:

17 Es cierto, que la resolución 4161.2.9.6 03 de 2016 fue suspendida por el honorable tribunal del Valle del cauca, pero esto no es óbice para dar por definitivo las resultas del proceso. También cabe anotar que dentro de la demanda que presenta el apoderado de la parte demandante en contra del Municipio de Santiago de Cali, solicita dentro de sus pretensiones que los inquilinos retornen a la edificación, situación que llama poderosamente la atención, teniendo en cuenta que en la presente demanda alegan que el inmueble está en malas condiciones, por ello señor juez, lo que se deja entrever es que para la parte demandante la edificación en su momento no presentaba fallas estructurales y se encontraba en buen estado **(proceso policivo alcaldía de Cali**), pero una vez salieron de ella, si se encuentra en mal estado y demandan al locatario por incumplimiento de contrato. ¿ **que vale la pena decir recién había adquirido el inmueble denominado Hotel Aristi (proceso verbal juzgado cuarto civil del circuito)**.

Frente al hecho décimo octavo de la demanda:

18 No es cierto, toda vez que quien determina la legalidad del acto administrativo es el honorable tribunal administrativo. Y el desalojo en su momento no fue ilegal. Y en cuanto al perjuicio económico, no me

consta, como quiera que desde el mes de mayo sabían que debían irse del inmueble, por estar en riesgo su vida.

Frente al hecho décimo noveno de la demanda:

19 No es cierto, que se incumplió con mantener el inmueble en buenas condiciones, la sanción que se nos impone es por adelantar obras de reforzamiento estructural, sin la debida licencia de construcción. Quien debió hacer esas obras en su momento fue el anterior arrendador, que detento la propiedad por muchos años. Ahora entonces no se puede predicar el incumplimiento del contrato por parte del nuevo arrendador, teniendo en cuenta las innumerables inconsistencias y contradicciones en las que incurre la parte demandante, que, a luz de la lógica, su demanda. Raya con obligar al arrendador con lo imposible. Además, cabe agregar que intervenir este tipo de inmuebles, requiere de ciertos requisitos, los cuales son así; acudir al comité de patrimonio del Ministerio de cultura, pasar diferentes comités técnicos, hasta por fin lograr la aprobación, mediante una resolución, sin embargo no basta con esto, dicha resolución aprobatoria debe ir a radicarse a la curaduría urbana, la cual exige nuevos ítems, los cuales se deben cumplir. Este proceso dura aproximadamente 2 años. Lo cual señor juez es imposible una vez adquirimos los inmuebles, tener el inmueble en buen estado. En este momento contamos con todos los permisos y exigencias legales.

Frente al hecho vigésimo de la demanda:

20 . No me consta, la probidad de dicho informe y las fuentes.

Frente a las pretensiones.

Frente a la pretensión primera.

1. Me opongo ante dicha pretensión, como quiera que anteriormente se anunció, el arrendador una vez, obtuvo la cesión formal del contrato de arrendamiento, procedió a notificar al arrendatario, del mal estado de la edificación, con ello cumpliendo con el deber contractual, además como se deja en evidencia, el demandante, maneja diferentes versiones de acuerdo al escenario que se ventile la discusión, ya que en un escenario judicial, manifiesta el buen estado

del inmueble, y en otro, afirma que el arrendador, no mantuvo el inmueble en buen estado.

2. Me opongo ante dicha pretensión, dado que los hechos facticos, no consultan las pretensiones de la parte demandante, que, por cierto, son irreales, que lo único que causan es desgastar el aparato jurisdiccional.

3. Me opongo ante dicha, pretensión, como quiera que el contrato de leasing, determina, que el grupo G-50 S.A.S es llamado en primera instancia a responder por cualquier demanda civil o administrativa.

4. Me opongo ante dicha pretensión, como quiera que la parte demandante, no pudo demostrar claramente, la afectación a sus intereses económicos. Es decir, me opongo rotundamente al pago de la cifra de UN MIL STECIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESO ($ 1,740, 575. 598,00) M/ Cte. por concepto de daño emergente.

5. Me opongo, al pago de los intereses comerciales, que alega la parte demandante, como quiera, que no se causó daño alguno a sus intereses económicos.

Frente a las pretensiones Subsidiarias.

1.Vale la pena aclarar, que el contrato de arrendamiento, se terminó desde el 04 de noviembre del año 2016, desde el momento del desalojo por parte de la alcaldía de Santiago de Cali, toda vez que los artículos. 2008 y 2016 del código civil determinan la terminación anticipada del contrato por una causa externa. No obstante, me opongo en el aparte de la pretensión en donde se refiere.

2. Me opongo, a la pretensión, puesto, que como se viene afirmando, la parte demandante no cuenta con los fundamentos facticos y jurídicos para soportar sus pretensiones.

3. Me opongo, a la pretensión, puesto, que el Banco de Occidente, no tiene ningún tipo de responsabilidad extracontractual. No obstante, aprovecho, para manifestar que la parte demandante, pretende demandar bajo dos modalidades jurídicas al Banco de Occidente, bajo el proceso de responsabilidad civil contractual y bajo

el proceso de responsabilidad civil extracontractual, teniendo en cuenta esta pretensión.

4. Me opongo, a la pretensión, como quiera, que no existe fundamento factico y jurídico para el pago de dicha indemnización.

5. Me opongo, a la pretensión, como quiera, no le asiste a la parte demandante la razón, en cuanto, que no pudo demostrar en sus pruebas y hechos la responsabilidad civil, contractual.

CONSIDERACIONES DEL DEMANDANTE.

1ª. Los inmuebles EDIFICIO COLUMBUS Y TEATRO COLÓN Predio # A019300020000 registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria #370-20006 de la Oficina de Registro de Cali, ubicados en Cali en la Calle 11 con Cra. 9ª y Cra 9 A colindante con la Iglesia y Parque de Sta. Rosa del centro de Cali y el EDIFICIO HOTEL ARISTI Y TEATRO ARISTI Predio # A019300010000 registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria #370-21075 de la Oficina de Registro de Cali, ubicado en la esquina de la Calle 10 con carrera 9 de esta ciudad son actualmente propiedad del BANCO DE OCCIDENTE S.A. como consta en los certificados de tradición que se adjuntan, adquiridos mediante compraventa celebrada con la empresa LAS MERCEDES SUCESORES S.A. por medio de la Escritura Púbica # 1943 de fecha 26 de Mayo de 2015 de la Notaría Tercera del Círculo de Cali, legalmente registrada.

2ª.- El BANCO DE OCCIDENTE S.A., entregó real y materialmente los citados inmuebles a la persona jurídica GRUPO G 50 S.A.S., en su condición de Locataria con Opción de Compra en ejecución de los Contratos de Leasing Financiero Inmobiliario Nro. 180-105882 y #180-105883 celebrado con fecha 9 de abril de 2015.

3ª. – Los inmuebles identificados en la consideración 1ª. anterior fueron declarados y son actualmente Bienes de Interés Cultural (BIC) del ámbito nacional y se encuentran sujetos a las regulaciones legislativas y normas para la Gestión, Protección y Salvaguardia del Patrimonio Cultural de Colombia como son la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 y varios decretos complementarios y reglamentarios, y por tanto bajo la vigilancia del Ministerio de Cultura, entidad que mediante Resolución de diciembre de 2017 Aprobó y Autorizó al GRUPO G 50 SAS, para intervenir y adelantar el proyecto arquitectónico ARISTI HOTEL y CENTRO COMERCAL.

4ª. El BANCO DE OCCIDENTE con apoyo en la cláusula VIGÉSIMA CUARTA, PARÁGRAFO SEGUNDO, de los contratos de Leasing, otorgó a la Locataria GRUPO G 50 S.A.S., las siguientes autorizaciones:

"i) Para solicitar y obtener Licencias Urbanísticas ante las autoridades competentes (Curadurías, Alcaldía de Cali, etc.) tendientes a la remodelación, adecuación, obras nuevas y mejoramiento de los Edificios Hotel Aristi (M.I. # 370-21075) y Columbus (M.I. # 370-20006)"

5ª. La persona jurídica GRUPO G 50 S.A.S. en su condición de LOCATARIA debidamente autorizada por el BANCO DE OCCIDENTE es la única responsable de la administración, manejo, custodia y conservación de los inmuebles, y ahora tiene a su cargo el proyecto y proceso constructivo autorizado por las Resoluciones del Ministerio de Cultura y de la Curaduría Urbana Tres (3) de Cali, que se consideran parte de este contrato.

6ª. El GRUPO G 50 SAS solicitó ante la Curaduría Urbana Tres (3) de Cali, la aprobación y Licencia de Construcción para el proyecto ARISTI HOTEL y CENTRO COMERCIAL, Licencia que fue otorgada por medio de la Resolución # 2009 de Marzo 15 de 2018, la cual se adjunta al presente.

Dicha las anteriores consideraciones:

El Grupo G- 50 S.A.S, en ningún momento lesiono el patrimonio económico de la parte demandante, esto sustentando, en la misma solicitud de entrega del inmueble, que elabora la parte pasiva de este litigio, el día 03 de septiembre de 2015, a la parte demandante. En lo cual se deja claro que el deseo del arrendador en ese momento era reforzar el edificio, y cuidar la integridad del demandante.

También es importante señor juez, que observe, el comportamiento que viene despegando el demandante, pues, manifiesta ante las autoridades administrativas que el inmueble se encuentra en un muy buen estado, mientras que ante su despacho manifiesta que el Grupo G- 50 S.A.S debilito y daño la propiedad, y con ello incumpliendo el contrato.

Manifiesta la parte demandante de igual forma, en una de las diligencias de inspección ocular celebradas por la inspectora superior de fray Damián en el mes de septiembre de 2016, que en virtud a las obras que adelanto el grupo G50 SAS de reforzamiento estructural de la edificación, los locales ya

se encontraban en buen estado, por ello le solicita a la inspectora, que los deje en los locales. (Se anexa copia y se subraya del acta de la diligencia)

Que una vez MERCEDES SUCESORES le entrego la tenencia del Inmueble al GRUPO G50 SAS, no trascurrieron más de 4 meses en la notificación a la parte demandante, donde se le manifestaba la entrega del inmueble, por mal estado de la edificación, señor juez es físicamente imposible que en 4 meses el nuevo arrendador, reparara el inmueble y lo adecuara a la norma NRS - 10, dado que como se advirtió anteriormente, la duración, en la solicitud de un permiso de esta envergadura dura aproximadamente 2 años.

Llama poderosamente la atención, que el arrendatario guardo silencio, durante los años que ocupo el inmueble frente al anterior arrendador, ya que el inmueble, nunca cumplió con la norma NRS 10, y en consecuencia la edificación se encontraba en un alto grado de vulnerabilidad que colocaba en riesgo la seguridad y vida de los mismos ocupantes. Una vez el grupo G- 50 S.A.S toma el inmueble se dedica reforzarlo, sin, debilitar la edificación, todo lo contrario la repotencio, que no se hizo, con los permisos de las entidades competentes, es cierto, no obstante el grupo g 50 lo que hizo, con esas obras por las que fue multado, fue reforzar la edificación, para evitar un colapso de ella, esto mismo reconocido por la misma parte demandante en acta de septiembre de 2016, la cual se aportara.

Señor juez cabe advertir, que dentro de una de las pretensiones formuladas por la parte demandante, ante el tribunal administrativo del valle, es que se ordene al MUNICIPIO DE SANTIAGO DE – CALI- el retorno de la sociedad BIKE DEPOT S.A.S al local comercial, y dentro de la pretensión, que solicita en la actual demanda, manifiesta la terminación del contrato. Esto no es otra cosa que confundir e inducir a error al operador jurídico, y más cuando las pretensiones de la presente demanda, son irreales y sacadas de un contexto, fantasioso, que lo único que busca es desgastar el aparato jurisdiccional.

Señor juez es irreal, presentar este tipo de demandas, teniendo en cuenta que quien más se opuso al estado real de la edificación, fue el mismo demandante, ya que siempre manifestó que el inmueble se encontraba en buen estado, por ello se anexara todas las diligencias donde manifiestan lo anteriormente mencionado.

Que en ningún momento, los actos administrativos proferidos, en contra del grupo G 50 S.A.S se advierte que se debilito la edificación, el demandante nunca pudo demostrar técnica y jurídicamente que el demandado debilito la edificación, todo lo contrario el mismo afirma que la reforzamos, y que por ende podían permanecer en la edificación.

Que la parte demandante, demando al municipio de Santiago de Cali, por considerar que el informe pericial, que fundamenta su desalojo, fue ilegal, con ello, contrariando más su posición, frente a la presente demanda, ya que para efectos de este proceso, convalida dicho peritaje, en el sentido que afirma que la edificación si estaba en mal estado, con lo cual como el Grupo G-50 S.A.S fue vinculado al proceso del tribunal administrativo del valle, aportara dicha demanda, ya que le estarían dando la razón a la alcaldía, del por qué tomo la decisión.

Vale la pena hacer hincapié, que la parte demandante, NO PUDO probar que el grupo G50 S.A.S debilito la edificación, o no le hizo el manteamiento necesario, para su funcionamiento, todo lo contrario, demostró en sus mismas declaraciones ante la inspectora superior, que el grupo G50, SI realizo las intervenciones necesarias, pero fue objeto de multas, ya que lo hizo sin los permisos necesarios.

Por otra parte, es importante anotar, que la arrendataria al momento de firmar el contrato con el anterior dueño, acepta y NO SE OPONE a la cláusula, DECIMA PRIMERA la cual reza " el inmueble entregado a la ARRENDATARIA se encuentra en un buen estado de uso y conservación y consta de todas sus instalaciones sanitarias....." también es importante acotar que la parte demandante conoce que el inmueble es bien de interés cultural, ya que el mismo contrato que ellos firmaron, le advierte dicha connotación y la problemática para cualquier tipo de intervención de la edificación.

De otro lado, se debe recordar que antes de que las autoridades administrativas decretaran el reforzamiento estructural de la edificación el Grupo G- 50 S.A.S le ofreció, que una vez se realizaran las intervenciones de ley, podrían volver a los locales, no obstante mediante carta del 29 de abril del año 2016 el demandado rechazo dicha solicitud. Y prefirió oponerse al proceso de inmueble que amenaza ruina, en donde manifestaron que el inmueble se **encontraba en muy buen estado**. (Se anexa carta de la propuesta y la que rechaza dicha solicitud).

Señor juez alega la parte demandante en el que el arrendador debió hacer mantenimientos periódicos, del inmueble, pero debe aclararse algo que vale la pena acotar.

El proceso policivo que se impetro ante la alcaldía buscaba, que los inquilinos desocuparan el inmueble, como consecuencia, que este no cumplía con la norma NRS10 es una norma que era imposible de cumplir, si los inquilinos no se desocupaban el inmueble.

Una vez los inquilinos, estuvieran por fuera de la edificación, el GRUPO G- 50 S.A.S fue en búsqueda de las licencias y permisos, ya que inicio el reforzamiento de la edificación.

Entonces, no se podía supeditar, el abandono de los locales, bajo la lógica que no teníamos licencia de construcción, ya que lo que persigue estos procesos policivos, es la prevención, y tomar medidas transitorias.

Ahora, no se le puede, indilgar la responsabilidad a la parte demandada, cuando lo que buscaba, era proteger a los mismos inquilinos, situación que le causo multas del orden Municipal y Nacional.

Si bien es cierto, la resolución de la alcaldía de Santiago de Cali, está suspendida, es importante acotar que el tiempo les dio la razón, bajo el entendido que la resolución proferida por el Ministerio de Cultura Ordena también efectuar un reforzamiento estructural de la edificación. Dicha medida si busca un fin estructural y arquitectónico, con miras de preservar el patrimonio, mientras que la medida adoptada por la Inspección de policía urbana, buscaba proteger la vida de los ocupantes de los inmuebles.

Que para el día 05 de Julio del 2016 la inspección urbana Municipal mediante diligencia de desalojo procedió a iniciar desalojo de los inquilinos, sin embargo, la sociedad BAKE DEPOT presento acción de tutela, la cual fue suspendida con medida provisional, no obstante esta resulto improcedente.

Que para el día 30 de Agosto de 2016, se llevó a cabo continuación de la diligencia de desalojo, sin embargo, se suspendió a raíz de unas tutelas presentadas por la parte demandante.

Que para el día 27 de Septiembre de 2016 se llevó a cabo la continuación del desalojo suspendido el 30 agosto, donde el apoderado de la parte demandante manifestó al respecto lo siguiente ".... Los locales que

consideramos no amenazan ruina, solicito de ser posible y mediante una verificación de su estado físico y estructural sobre los locales si es posible que dicho permiso o plazo que se solicita, se pueda conceder hasta 30 días antes de la fecha de inicio de las actividades de reforzamiento estructural sobre los locales, si es posible que dicho permiso o plazo que se solicita, se pueda conceder hasta 30 días antes de la fecha de inicio de las actividades de reforzamiento que llegaren a ser autorizadas sobre los inmuebles que hacen parte los locales que se han ordenado desocupar, de manera que verificando el estado actual de estos inmuebles se puede determinar si las condiciones que tuvo en cuenta el perito en su concejo técnico sobre el cual la señora inspectora ha fundamentado la orden de desalojo aún persiste, teniendo en cuenta que el mismo data, de exámenes y pruebas realizadas en diciembre de 2015 y como quiera que se hicieron obras de reforzamiento en diciembre de 2015, y dado que se hicieron obras de reforzamiento en los inmuebles Hotel Aristi y edificio Columbus como se pudo observar en la visita que realizo Min Cultura es que de manera respetuosa y evitando injustamente afectar los arrendatarios".

Que para el día 11 de noviembre de 2016, se programa una nueva diligencia, donde se logra al fin desocupar los inmuebles, no obstante el apoderado de la parte de la demandante presento oposición.

Acciones de tutela.

En el siguiente cuadro relacionare algunas tutelas que presento la parte demandante, con sus respectivos argumentos.

Radicado del proceso	Juzgado	Transcripciones.
760013103006-201600427-00	Juzgado sexto civil del circuito de oralidad	(la formulan los trabajadores bake depot)
76001419980052013002O-01	Juzgado séptimo civil del circuito.	
760014198005-201600020-00	Juzgado Quinto de pequeñas causas y competencia Múltiple	

Por todo esto, Señor juez , solo quiero dilucidar la contrariedad de la parte demandante, pues en diferentes procesos, maneja varios discursos, buscando con ello, inducir a error al operador jurídico, pues en las acciones de tutela, manifestaba que el inmueble estaba en buen estado, ante el tribunal administrativo del valle manifiesta lo mismo, y ante su despacho, que el inmueble no cumplía con el mantenimiento correspondiente, entonces, no entiende el suscrito, cual es el verdadero discurso, de la parte activa de esta Litis.

PRUEBAS DOCUMENTALES.

- ***CONTRATOS DE LEASING FINANCIERO*** *N° 180-105882. – 180-105883 En el cual se puede probar la relación jurídica entre el Grupo G50 y el Banco de Occidente.*
- *Carta enviada a la parte demandante mediante guía N° 934762909 en la cual se le ofrecía local comercial, después de las intervenciones y reforzamiento, (la cual no fue aceptada por el demandante en su momento)*
- *Guía de notificación N° 928233749,de fecha de entrega 27/ 06/2015 en la cual se le notifica al demandante la cesión del contrato*
- *Carta del 9 de septiembre, enviada mediante guía 942780309 de la empresa servientrega.*
- *Carta del 28 de agosto de 2015, envida mediante guía NY 000552848CO, mediante la cual se notifica preaviso.*
- *Carta del 29 de abril de 2016, donde la sociedad Bake depot no acepta conciliar. Ç*
- *Carta de futuro contrato con guía 937041025, en la cual se hace una propuesta.*
- *Carta del 05 de Mayo de 2016, enviada mediante guía 937045183, en la cual se da por terminado los diálogos entre las partes.*
- *Resolución 4161.2.9.6.03, proferida por la inspección de policía urbana de Santiago de Cali.*
- *Contrato de arrendamiento del inmueble local comercial, carrera 9 N 10 – 84 Y 10-88.*
- *Copia del acta de diligencia de desalojo del expediente 4656-076 del 05 de julio de 2016.*
- *Copia del acta de desalojo del 30 de agosto de 2016.*
- *Copia del acta de desalojo del día 27 de septiembre de 2016.*
- *Copia del acta de desalojo del día 04 de Noviembre de 2016*
- *Copia de la resolución de curaduría aprobatoria del proyecto.*
- *Copia de la aprobación del reforzamiento por parte del Ministerio de Cultura.*
- *Copia de la Respuesta al tribunal administrativo del valle del cauca proceso 2016-01517-00*
- *Copia de Resolución 535 proferida por la alcaldía de Santiago de Cali, donde nunca se advierte debilitamiento de la edificación.*
- *Informe estructural de la edificación.*

Anexos.

- *Copia de la cámara de comercio del grupo g -50 s.a.s*
- *Cedula de la representante legal.*

De toda su atención señor Juez

JUAN DIEGO ALVAREZ PEREZ
Abogado
T.P 207964

Santiago de Cali, Junio 04 del 2020

Señores.

JUZGADO CUARTO CIVIL DE CIRCUITO – CALI
E.S.D

Ref. . Excepciones Previas

EXEPCIONES PREVIAS.

- Como excepción previa, planteo el pleito pendiente, ya que, si bien es cierto, la parte demandante, inicio un proceso de nulidad y restablecimiento del derecho en contra de la Alcaldía de Santiago de Cali, el Tribunal Administrativo del valle del cauca. Mediante auto decidió vincular al Grupo g- 50 S.A.S, bajo el entendido que somos mencionados dentro del proceso, y por ende cualquier decisión, puede afectar los intereses del G-50 S.A.S. y más cuando dentro de las pretensiones se solicita, que la alcaldía de Santiago de Cali, restituya al demandante al inmueble, que anteriormente ocupaba. *(Se aporta auto mediante el cual se vincula al Grupo G50 s.a.s y la respuesta enviada al tribunal administrativo).radicado del proceso 2016-01517-00*

Juan Diego Álvarez Pérez
T.P 207964

PARTE I CONDICIONES GENERALES

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO INMOBILIARIO NUMERO: 180-105882

Entre los suscritos, a saber, **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en Santiago de Cali, Valle del Cauca, quien en el presente documento se denominará **EL BANCO**, de una parte, y GRUPO G50 S.A.S. CON NIT. 900.834.279-1 REPRESENTADO LEGALMENTE POR JAVIER DARIO GIRALDO SALAZAR CON C.C. 16.595.585 Y IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. CON NIT. 900.621.580-1 REPRESENTADO LEGALMENTE POR AURA MARIA GALLEGO VIZCAINO CON C.C.29.180.670. domiciliado(s) en la ciudad de CALI-VALLE quien(es) en este documento se denominará(n) **EL LOCATARIO**, por la otra, hemos celebrado un contrato de **LEASING FINANCIERO**, contenido en las siguientes condiciones y cláusulas:

I. CONDICIONES GENERALES:

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

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

DESCRIPCIÓN: UN EDIFICIO DE NUEVE PLANTAS Y SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO CON AREA DE 2.671 MTS2. APROXIMADAMENTE CONSTA CON EL NOMBRE DE HOTEL ARISTI Y TEATRO ARISTI COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS NORTE CON LA KRA 9 SUR CON LA IGLESIA DE SANTA ROSA EN PARTE Y EN PARTE CON EL PARQUE DEL MISMO NOMBRE, ORIENTE CON EDIFICIOS QUE FUERON DE DON ADOLFO ARISTIZABAL HOY DE SUS CAUSA HABITANTES OCCIDENTE CON LA KRA 10.

DIRECCIÓN: CARRERA 9 10-04 A 78 CALLE 10 EDIF. HOTEL ARISTI Y TEATRO ARISTI

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-21075

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE: CALI-VALLE

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO	OTORGANTE (S)	FECHA
4407	SOCIEDAD NUEVA HERMANOS ARISTIZABAL LTDA CON NIT. 800.061.103	26-10-1990

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

2.0. Sitio de Operación: La República de Colombia

3.0. Lugar de Entrega: CALI-VALLE

4.0. Duración del contrato: CIENTO VEINTE(120) meses.
4.1. Fecha de Iniciación Día _____ Mes _____ Año _____
4.2. Fecha de Terminación Día _____ Mes _____ Año _____
4.3. Fecha de pago Primer Canon: Día _____ Mes _____ Año._____

5.0. **CANON:**
5.1. Forma de Pago: VENCIDO
5.2. Forma de cálculo del canon: VARIABLE
5.3. Periodo de Pago: MENSUAL

5.4. Periodo de variación: MENSUAL
5.5. Valor del Canon Fijo($X)XMONEDA CORRIENTE
Los cánones previstos en este contrato incluyen un costo financiero equivalente al X% efectivo anual.
5.6. Valor del primer canon variable: ($_____) _____MONEDA CORRIENTE. El costo financiero del presente canon corresponde a la DTF (_____) vigente en la "Fecha de Iniciación" prevista en las Condiciones Generales del presente contrato, incrementada en el número de puntos porcentuales señalados en el ítem denominado "Costo Financiero"

Costo Financiero: Los cánones del presente contrato incluyen un Costo Financiero equivalente al DTF certificado por el Banco de la República, expresado en términos de trimestre anticipado adicionado en 4.0 puntos nominales trimestre anticipado (DTF + 4.0 T.A.) el cual para el DIA MES AÑO _____ equivale a una tasa efectiva anual del _____%. De acuerdo con el numeral denominado "Periodo de Variación" de las Condiciones Generales del presente contrato. El costo Financiero se ajustara teniendo en cuenta la DTF vigente a la fecha de inicio de cada periodo de variación adicionada en el mismo número de puntos porcentuales anteriormente indicados. Entiéndase por DTF el promedio ponderado de las tasas de interés de los CDT de captación a 90 días ofrecidas por el sistema financiero colombiano, certificado por el Banco de la República o quien haga sus veces.

5.7. Canon(es) extraordinario(s):

a. Canon(es) extraordinario(s): TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS ($3.440.252.960)moneda corriente. Fecha de pago del canon extraordinario: Día _____ Mes _____ Año _____.

b. Canon(es) extraordinario(s): X ($X)moneda corriente. Fecha de pago del canon extraordinario: Día X Mes X Año X.

5.8. Tasa de interés que reconocerá EL LOCATARIO a EL BANCO sobre los desembolsos que realice esta por concepto de anticipos en moneda legal colombiana: DTF adicionado en 6.0 puntos nominales

5.9. El presente contrato gozará de un período de gracia comprendido entre la fecha de su iniciación y hasta por DOCE (12) mes(es), período durante el cual se liquidaran intereses corrientes sobre el valor presente del contrato a la misma tasa pactada en el presente contrato, correspondiendo su pago a partir del _____ (_____) mes(es) de vigencia del mismo, contados desde Día _____ Mes _____ Año _____, hasta el día _____ Mes _____ Año _____

6.0. OPCIÓN DE ADQUISICIÓN
6.1. Fecha de pago de la Opción: Día _____Mes _____ Año _____.
6.2. Valor de la Opción: OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($85.250.000) MONEDA CORRIENTE

7.0. Compañía de Seguros: _____.

8.0. Direcciones y teléfonos del(los) locatario(s).
Dirección CL 14 Ñ 8 - 87 , Teléfono 8880124, Ciudad CALI-VALLE

9.0 DEUDORES SOLIDARIOS:

DEUDORES SOLIDARIOS	CEDULA / NIT	DIRECCIÓN	TELÉFONO
CARLOS DARIO RAMIREZ SOTO	70.693.110	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
WILLIAM EFREN GOMEZ SOTO	79.517.576	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
JAVIER DARIO GIRALDO SALAZAR	16.595.585	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
CLIMACO ALONSO ARISTIZABAL SALAZAR	14.985.276	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
MARIA JACINTA JIMENEZ GIRALDO	22.082.157	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124

HECTOR RAUL DUQUE RAMIREZ	70.694.129	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
HORACIO ORLANDO CASTAÑO MONTES	94.250.928	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
RAMON ANTONIO OROZCO GOMEZ	16.593.565	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
CARLOS ANDRES STERLING GOMEZ	94.535.597	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
FELIX HERNANDO ROMERO CRUZ	16.746.930	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
SILVIA NOHELIA DUQUE ZULUAGA	43.404.417	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
GILDARDO DE JESUS BOTERO GOMEZ	70.690.299	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
SADITH ALONSO BOTERO GOMEZ	94.370.519	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
LEONARDO DE JESUS BOTERO ARISTIZABAL	70.690.604	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
MAURICIO ALBEIRO DUQUE RAMIREZ	70.694.868	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
RICARDO OROZCO BAEZA	94.318.762	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
IVAN DARIO GIRALDO QUINTERO	10.538.890	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
LUIS DANILO BOTERO ARISTIZABAL	70.694.641	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
CLAUDIA MILENA ARISTIZABAL ARISTIZABAL	66.848.270	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
EDWIN RAMON GIRALDO LOPEZ	94.427.979	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
GUILLERMO ALBERTO GIRALDO LOPEZ	94.427.979	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
OSCAR IVAN ARISTIZABAL DUQUE	16.779.076	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
RAMON EUSEBIO GOMEZ GIRALDO	3.608.417	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
SERGIO ALCIDEZ GOMEZ GIRALDO	70.165.065	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
TSHIRT GROUP S.A.S.	900.608.991-1	CALLE 34 NRO 12 52	8890646
JOSE IVAN RAMIREZ CASTAÑO	70.690.894	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
AURELIO NICOLAS RAMIREZ BOTERO	16.491.450	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
CARLOS HERNAN CASTAÑO GIRALDO	14.591.052	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
XILENA PATRICIA MERCADO AREVALO	67.030214	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
JAVIER ELI CASTAÑO MONTES	16.452.285	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
RAUL VICENTE GOMEZ SALAZAR	70.693.111	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124

CARLOS SANCHEZ P	70.081.161	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
LUIS FERNANDO GARCIA SALAZAR	70.828.443	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
SOCIEDAD COMERCIALIZADORA VILUZ S.A.S.	900.796.377	CL 14 Ñ 8 - 87	
MIRIAN ELSY GIRALDO LOPEZ	43.785.030	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
NICOLAS DARIO RAMIREZ OCAMPO	19.317.978	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
NICOLAS GARCIA SALAZAR	70.826.070	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
NICOLAS ALBEIRO GOMEZ VAZQUEZ	16.756.156	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
OMAR DE JESUS CEBALLOS GIRALDO	70.827.113	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
DIEGO ALBERTO ZULUAGA GOMEZ	79.266.509	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
EDGAR HERNAN ZULUAGA ARISTIZABAL	94.396.411	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
ELKIN ORLANDO GOMEZ RAMIREZ	70.695.356	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
FRESIA HERNANDEZ GAVIRIA	66.899.406	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
GILDARDO DE JESUS JIMENEZ SALAZAR	71.671.116	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
HECTOR EMILIO GONZALEZ RAMIREZ	14.987.695	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
JHON HENRY DUQUE ZULUAGA	70.695.035	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
JESUS ORLANDO ZULUAGA QUINTERO	79.455.003	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
JOSE BAIRO RESTREPO GRISALES	16.703.942	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
JULIO CESAR SAAVEDRA HURTADO	79.695.684	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
JULIO ARGEMIRO BOTERO ARISTIZABAL	16.765.484	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
LUIS CARLOS SALAZAR OROZCO	70.691.463	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124

OSCAR DE JESUS GIRALDO GIRALDO	3.607.832	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
OVIDIO DE JESUS POSADA PEREZ	98.462.598	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
YEISON ARMANDO BOTERO GOMEZ	14.607.659	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
MARIA OFELIA DUQUE RAMIREZ	43.403.201	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
NICOLAS DARIO ASRITIZABAL ARISTIZABAL	70.690.645	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
GUSTAVO ALIRIO GOMEZ GOMEZ	70.696.963	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
VICTOR RUBEN RAMIREZ GOMEZ	16.677.586	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
COMERCIALIZADORA DE ZAPATILLAS SOBRISPORT LTDA	830.512.800	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
INVERSIONES BURI S.A.S.	900.797.148	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
JESUS FERNANDO RAMIREZ CASTAÑO	9.991.142	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
SERVICIO ELITE DE SALUD S.A.S.	900.466.493	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124

10.0 Valor de el(los) bien(es): ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS ($11.965.252.960) MONEDA CORRIENTE.

11.0 El(los) proveedor (es):

PROVEDOR	DIRECCIÓN	TELEFONO	CIUDAD
SOCIEDAD NUEVA HERMANOS ARISTIZABAL LTDA.			

ESPACIO EN BLANCO

Contrato de Leasing Financiero No. 180-105882

PARTE II. CLAUSULADO GENERAL DEL CONTRATO DE LEASING FINANCIERO

PRIMERA: OBJETO.- EL BANCO entrega a título de LEASING o arrendamiento financiero a EL LOCATARIO y este recibe de aquella, el(los) bien(es) que se indican en el numeral 1.0. de las condiciones generales del presente contrato, bien(es) que EL BANCO adquirirá de conformidad con la solicitud hecha por EL LOCATARIO, por lo que, EL BANCO no asume ninguna responsabilidad por:

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

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

c.) Por los daños o perjuicios que con el(los) bien(es) o por razón de su tenencia, pudieren causarse a las personas o los bienes de terceros, por cuanto dicha responsabilidad recae exclusivamente en cabeza de EL LOCATARIO. Si en virtud de disposición legal, acto administrativo, providencia judicial emanados de autoridad competente, EL BANCO debiera indemnizar a terceros por concepto de daños o perjuicios causados con el(los) bien(es) o por razón de su tenencia, EL LOCATARIO se obliga para con ella a reembolsarle la totalidad de la suma pagada por dicho concepto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro de EL BANCO a EL LOCATARIO. La mora en el pago de la suma indicada, hará exigible la pena por incumplimiento establecida en el presente contrato a cargo de EL LOCATARIO. La negativa o renuencia de EL LOCATARIO al pago de la suma a que se hace referencia en este literal será causal para la terminación del contrato y la exigencia a EL LOCATARIO de la pena por incumplimiento. En todo caso en el que EL BANCO sea demandado por terceros por concepto de responsabilidad civil por daños causados por el(los) bien(es), EL LOCATARIO se obliga a correr con los gastos de defensa de EL BANCO en los respectivos procesos, a hacerse parte dentro de los mismos y a asumir exclusivamente las consecuencias económicas de las resultas del juicio.

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

e.) Por el transporte y seguros del(los) bien(es), responsabilidad que solo se puede predicar respecto del proveedor y EL LOCATARIO. EL LOCATARIO se obliga a pagar directamente cualquier gasto o valor en que incurra EL BANCO por concepto de transporte e instalación de el(los) bien(es) objeto del contrato y que sea necesario para ubicar el(los) bien(es) en el lugar de entrega previsto en el numeral 3.0 de las condiciones generales del presente contrato.

f.) El conocimiento, idoneidad, transparencia y profesionalismo del proveedor elegido por el LOCATARIO, quien declara conocer que las actividades realizadas por el proveedor así como sus recursos no provienen de actividad ilícita de las contempladas en el código penal colombiano o de cualquier norma que lo modifique o adicione, en consecuencia EL LOCATARIO será responsable de la vinculación que para el desarrollo del objeto del presente contrato, EL BANCO realice con el proveedor seleccionado. El sitio donde EL LOCATARIO va a utilizar y conservar el(los) bien(es) objeto del contrato es el determinado en el numeral 2.0. de las condiciones generales del presente contrato denominado sitio de operación. Para todos los efectos el presente contrato de LEASING recae sobre un cuerpo cierto.

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

TERCERA: ELECCIÓN DEL(LOS) BIEN(ES). - EL LOCATARIO manifiesta: 1. - Que ha escogido tanto el (los) bien(es) que desea tomar por leasing para su propio uso, como el proveedor que lo suministra y las condiciones en que lo suministra, declarando que conoce el funcionamiento de el(los) bien(es) y el servicio que presta. 2.- Que el(los) bien(es) objeto de este contrato es(son) de su entera satisfacción y es(son) el(los) que solicitó en leasing. Teniendo en cuenta lo anterior EL BANCO no asume ninguna responsabilidad por la idoneidad del(los) bien(es), ni por sus condiciones de funcionamiento, ni sus cualidades técnicas, daños, siniestros, pérdidas, defectos físicos, vicios ocultos, o por error del fabricante o proveedor en el ensamble o correcta instalación bien(es), ni por los riesgos inherentes al transporte y/o importación del(los) mismo(s). Así las cosas, cualquier reclamo basado en las causas, deberá ser presentada directamente por EL LOCATARIO al proveedor. 3. Declara EL LOCATARIO que conoce y acepta el estado actual del inmueble descrito en el numeral 1.0., ya que en general EL BANCO al momento de la suscripción del presente contrato desconoce la situación física y jurídica del bien, puesto que se encuentra pendiente la realización del correspondiente estudio de títulos y que no obstante lo anterior EL LOCATARIO reitera a EL BANCO su intención de suscribir el presente contrato, aclarando que si como resultado del estudio de títulos o posterior a éste surge una circunstancia que impida la adquisición del inmueble por parte de EL BANCO a juicio de éste , el presente contrato se resolverá y serán de cargo de EL LOCATARIO los gastos que EL BANCO hubiere asumido para la realización del estudio de títulos y cualquier otra suma que hubiere desembolsado tendiente a la adquisición del inmueble, sumas que EL LOCATARIO asume como propias y renuncia a cualquier reclamación contra EL BANCO derivada de dichas circunstancias. Para estas sumas se aplicará lo dispuesto en la cláusula VIGÉSIMA del presente contrato. PARAGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO declara conocer y aceptar las condiciones jurídicas, físicas y económicas que amparan el inmueble descrito en numeral 1.0 de las condiciones generales del presente contrato, especialmente las relacionadas con la licencia de construcción y las obligaciones derivadas ésta, entre ellas, la obligación referente al permiso de ocupación de que trata el artículo 46 del Decreto 564 del 2006.

Con base en lo anterior asume como propias dichas obligaciones y cualquier consecuencia jurídica, física y económica derivada de dichas condiciones, exonerando de toda responsabilidad a EL BANCO.

CUARTA: TERMINO.- La duración de este contrato será la que aparece consignada en el numeral 4.0. de las condiciones generales del presente contrato. Su fecha de iniciación es la que aparece señalada en el numeral 4.1 del presente contrato. Su fecha de terminación es la que aparece señalada en el numeral 4.2. EL LOCATARIO autoriza a EL BANCO para diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la fecha de iniciación y terminación del presente contrato, fecha de pago del primer canon, fecha de ejercicio de la opción de adquisición del presente contrato, fechas que EL LOCATARIO se obliga a cumplir y que acepta desde este mismo momento. El no aviso por parte de EL BANCO de la fecha de iniciación no exime a EL LOCATARIO de la cancelación oportuna de los cánones de arrendamiento a los que se refiere este contrato. El término del contrato es inmodificable unilateralmente y no admitirá prórroga. Este plazo se entiende convenido en beneficio de EL BANCO y no podrá ser variado sin su consentimiento expreso. PARÁGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO podrá dar cumplimiento total a este contrato en forma anticipada. Para ejercer dicha facultad, EL LOCATARIO informará por escrito a EL BANCO, quien de autorizar el pago anticipado, establecerá el valor total del contrato, liquidando a valor presente los cánones pendientes de pago, más la opción de adquisición, utilizando para ello la tasa correspondiente a la facturación del último canon. Estos valores serán calculados a la fecha del pago anticipado. No obstante junto con la liquidación anotada, EL LOCATARIO se obliga a cancelar a EL BANCO el valor consignado en el presente contrato como sanción por pago anticipado, a manera de indemnización por la terminación anticipada, siempre y cuando la misma sea exigible bajo los parámetros establecidos en la ley 1555 de 2012. PARÁGRAFO SEGUNDO: Igualmente, EL LOCATARIO autoriza a EL BANCO para diligenciar los espacios en blanco correspondientes al (los) número (s) de la (s) factura (s) y/o cuenta (s) de cobro en la que se encuentra la descripción del (los) bien (es) objeto del presente contrato, así como los correspondientes al nombre o denominación de su emisor y fecha de emisión.

QUINTA: CANON EL LOCATARIO se obliga a pagarle al BANCO cánones en la periodicidad prevista en el numeral de las Condiciones Generales denominado "Periodo de Pago", los cuales se liquidarán conforme a lo indicado a continuación:

El valor del primer canon variable que deberá cancelar EL LOCATARIO, será el producto de aplicar la siguiente fórmula:

$$R = \left[\frac{VP * i}{\left(1-(1+i)^{-n}\right)}\right] - \left[\frac{OC * i}{\left((1+i)^{n}-1\right)}\right]$$

R= Primer Canon

VP = Es la suma total de dinero prevista en el numeral denominado "Valor de el(los) bien(es)" menos el Valor del numeral denominado "Canon Extraordinario"

i= Corresponde a la tasa periódica según la periodicidad señalada en el numeral denominado "Periodo de Pago", equivalente al costo financiero indicado en el numeral denominado "Costo Financiero" con la DTF mencionada en el numeral denominado "Valor del Primer Canon".

n= Número de cánones totales del contrato de acuerdo con la periodicidad y plazo establecidos en los numerales denominados "Periodo de Pago" y "Duración del Contrato" respectivamente.

Para el cálculo del siguiente de los cánones variables a partir del canon vigente y hasta la fecha prevista en el numeral denominado "Fecha de Terminación", el canon corresponderá a aquel calculado, en el momento de la variación conforme el numeral denominado "Periodo de Variación", con base en la aplicación de la fórmula que se indica a continuación

$$\left[C*\left(\frac{1-(1+d)^{-n}}{d}\right)+\frac{F}{(1+d)^{n}}-F\right]*\left[\frac{d1}{1-(1+d1)^{-n}}\right]+F*d1$$

donde:

C= Canon vigente

d= Corresponde a la tasa periódica según la periodicidad señalada en el numeral "Periodo de Pago" equivalente al costo financiero del canon vigente.

d1= Corresponde a la tasa periódica según la periodicidad señalada en el numeral "Periodo de Pago" equivalente al costo financiero de acuerdo con el numeral denominado "Costo Financiero" considerando la DTF vigente a la fecha de variación.

n= Número de cánones faltantes de acuerdo con la periodicidad y plazo establecido en los numerales denominados "Periodo de Pago" y "Duración del Contrato" respectivamente.

EL LOCATARIO deberá efectuar el pago de los cánones en los días establecidos para su cancelación, contados a partir de la fecha de pago del primer canon. En caso de canon variable, el BANCO informará el valor del canon a través del envío del recordatorio y/o extracto informativo a la dirección registrada por EL LOCATARIO, sin perjuicio de las consultas que EL LOCATARIO adelante a través de los medios personales, telefónicos y/o electrónicos habilitados por EL BANCO para tal fin. La no remisión del extracto informativo y/o recordatorio de pago no será causal para no efectuar el pago. El canon del contrato no sufrirá modificación en caso de deterioro gradual de el(los) bien(es), pues tal deterioro, de producirse, no altera las obligaciones de EL LOCATARIO frente a el BANCO. De igual manera la obligación de pagar los cánones a cargo de EL LOCATARIO no terminará por el hecho de cesar temporal o definitivamente, por cualquier causa, el funcionamiento o disfrute del(los) bien(es) objeto del contrato. PARÁGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO deberá efectuar el pago de todos y cada uno de los cánones, en los días estipulados para su cancelación. Si este no fuere día hábil, el pago deberá producirse el día hábil inmediatamente siguiente. PARÁGRAFO SEGUNDO: El no pago oportuno de un canon causará a cargo de EL LOCATARIO una multa diaria por mora, liquidada sobre el valor adeudado por canon o cánones, de acuerdo con la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad del BANCO de dar por terminado el contrato y de exigir el pago de la pena por incumplimiento estipulada en este contrato. La tolerancia del BANCO para recibir cánones pagados con atraso, no implicará prorroga, ni novación de las obligaciones aquí estipuladas. PARÁGRAFO TERCERO: Tratándose de canon fijo, y a pesar que el valor del canon fijo, es el que a parece señalado en el numeral denominado "Valor del Canon Fijo" de las Condiciones Generales del presente contrato, el BANCO podrá incrementar el valor del mismo, siempre que la referencia para la conformación del componente financiero del canon, sufra variaciones crecientes. En este evento, el nuevo canon corresponderá al que resulte del cálculo del componente financiero mencionado en el mismo numeral, incrementado en los puntos en que la tasa de interés bancario corriente haya variado. PARÁGRAFO CUARTO: EL LOCATARIO autoriza para que todo pago que EL LOCATARIO haga al BANCO, tenga el siguiente orden de imputación: 1. A lo adeudado por EL LOCATARIO por concepto de gastos, deudores, transporte, avalúos, o gastos por capturas o de orden judicial, timbres, impuestos, multas o sanciones, derechos notariales y de registro, seguros a su cargo, derivados del presente contrato o cualquier acto o contrato suscrito por EL LOCATARIO a favor del BANCO 2. A los intereses de mora y sanciones causados en el presente contrato y/o cualquier otro contrato y/o titulo de deuda y/u otro(s) documento(s), derivados de cualquier acto o contrato suscrito por EL LOCATARIO a favor del BANCO. Cualquier pago se aplicará en primer término a las obligaciones vencidas de más reciente celebración 3. A los cánones ya vencidos de cualquier operación de leasing o arrendamiento sin opción de compra a cargo de EL LOCATARIO y a favor del BANCO. 4. A las opciones de adquisición vencidas respecto de cualquier contrato de leasing financiero suscrito con EL BANCO a criterio de éste. En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones a la fecha del pago, EL BANCO previa solicitud de EL LOCATARIO señalará a cuál de ellas se imputará el abono determinado.

SEXTA: OBLIGACIONES DE EL BANCO. EL BANCO, en la medida que EL LOCATARIO haya cumplido y esté cumpliendo este contrato, se obliga a 1.- Colocar el(los) bien(es) a disposición de EL LOCATARIO en las condiciones pactadas, lo que supone el previo cumplimiento por parte del proveedor. 2.- Librar a EL LOCATARIO de toda perturbación ilegitima en el goce de el(los) bien(es) dado(s) en LEASING, siempre que aquella fuese imputable directamente a EL BANCO. Para efectos del numeral 3° del artículo 1.982 del Código Civil, sólo se entenderá como una turbación en el goce de la cosa aquella ocasionada directamente

por un acto de EL BANCO. 3.- Tratándose de indemnizaciones recibidas por EL BANCO para efectuar reparaciones parciales, EL BANCO podrá entregarlas a EL LOCATARIO si las obligaciones a cargo de EL LOCATARIO se encuentran puntualmente atendidas. Las reparaciones serán efectuadas bajo la instrucción y dirección de EL BANCO. 4.- Conceder a EL LOCATARIO, la tenencia de el(los) bien(es) objeto de este contrato, a título de EL BANCO. 5.- Al vencimiento del término, hacerle transferencia a EL LOCATARIO del derecho de dominio y posesión sobre el(los) bien(es) materia de este contrato en el evento de que éste decida hacer uso de la opción de adquisición a que se refiere la cláusula Décima Segunda de este contrato. Lo anterior implica necesariamente, el cumplimiento del contrato. 6.- Ceder, sin responsabilidad alguna de su parte, a favor de EL LOCATARIO todos los derechos y acciones que le correspondan como compradora de el(los) bien(es) acá descrito(s) derivados del contrato de compraventa. En consecuencia, EL LOCATARIO queda expresamente facultado para ejercer directamente ante el proveedor, toda acción o reclamación que pudiere derivarse de la evicción y los vicios redhibitorios de el(los) bien(es) objeto del contrato. La cesión aquí descrita se resolverá de pleno derecho, cuando EL LOCATARIO no ejerza la opción de adquisición de que trata la cláusula décima segunda del presente contrato, siendo nuevamente titular de estos EL BANCO. PARÁGRAFO. Para propósitos tributarios, de la manera que se ha mencionado, se entiende que la opción de adquisición o compra es irrevocable, a fin de que EL LOCATARIO tenga derecho a ella.

SÉPTIMA: DERECHOS DE EL BANCO S.A. EL BANCO tendrá derecho en cualquier momento y cuantas veces lo desee, a realizar visitas de inspección el(los) bien(es) objeto del contrato o recomendar por escrito medidas para prevenir su deterioro. La desatención de tales recomendaciones, dará derecho a EL BANCO para terminar unilateralmente este contrato haciéndose exigible la pena que se refiere este contrato. En este evento de terminación, los costos incurridos en el desmonte y transporte del(los) bien(es) hasta el lugar designado para el efecto por EL BANCO correrán por cuenta de EL LOCATARIO.

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL LOCATARIO.- EL LOCATARIO se obliga a: 1.- 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 este(os) para ser entregado(s) a EL BANCO o a la persona que esta lo señale, bien sea por terminación del contrato o por cualquier otra causa. 2.- Cuando el(los) bien(es) objeto del contrato sea equipo rodante, EL LOCATARIO se obliga a entregar a EL BANCO en un término máximo de ocho (8) días contados a partir de la fecha del presente contrato, original y copia autenticada de la tarjeta de propiedad y original de la hoja de vida del vehículo donde el(los) bien(es) conste(n) a nombre de BANCO DE OCCIDENTE S.A., junto con los correspondientes recibos que acrediten el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que afecten el(los) bien(es) objeto del presente contrato, lo mismo que las sanciones, intereses de mora y cualquier otra suma adicional que se genere por la presentación extemporánea, la no-presentación o no pago de la declaración o por mal diligenciamiento de ésta o por cualquier otro concepto. 3.- Prestar la atención técnica para la conservación y el mantenimiento que requiera el(los) bien(es) mientras se encuentren bajo su responsabilidad. 4.- Proteger el(los) bien(es) de todo daño que pueda sufrir por la pérdida, hurto, destrucción total o daño irreparable que afecte su correcto funcionamiento durante el tiempo que se encuentre en su poder y bajo su responsabilidad. EL LOCATARIO responderá en todos los casos por la pérdida o deterioro del(los) bien(es) 5.- Acatar y dar debido cumplimiento a las recomendaciones de EL BANCO y/o el asegurador para evitar el deterioro de el(los) bien(es), evitar las pérdidas o disminuir la probabilidad de su ocurrencia. 6.- Pagar a EL BANCO el valor de las primas que ésta hubiere cancelado por causa de los contratos de seguros necesarios para amparar todos los riesgos previstos en este contrato. 7.- No cambiar por ninguna circunstancia el sitio de operación de el(los) bien(es) objeto del contrato, salvo que se obtenga previa y escrita autorización de EL BANCO. En este caso, los gastos de transporte y reinstalación correrán por cuenta de EL LOCATARIO y el traslado se hará amparado bajo pólizas de seguro tomadas por EL LOCATARIO a entera satisfacción de EL BANCO. EL LOCATARIO quedará obligado a indemnizar a EL BANCO por cualquier siniestro que ocurra en el desarrollo o como consecuencia del traslado y que pueda afectar el funcionamiento de el(los) bien(es) o su vida útil. 8.- Tomar a su cargo los gastos de funcionamiento de el(los) bien(es) así como todos los que se causen por el desmonte, traslado y seguro de estos, cuando por cualquier causa se termine el presente contrato y el(los) bien(es) deba(n) ponerse a disposición de EL BANCO. 9.- Adelantar las reparaciones de el(los) bien(es) a través de los fabricantes o sus representantes en el país, salvo que EL BANCO autorice por escrito efectuar las reparaciones en otras dependencias. 10.- Dar aviso por escrito a la menor brevedad a EL BANCO sobre la ocurrencia de daños en el(los) bien(es) a fin de permitirle, si lo desea, supervisar la reparación. 11.- Dar aviso a EL BANCO por escrito, de inmediato, sobre cualquier proceso judicial o administrativo en que se vea(n) involucrado(s) el(los) bien(es) objeto del contrato. 12.- Asumir el pago de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, transporte afiliación, matrícula, bodegaje, parqueo, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás cargos que afecten en el presente o en el futuro el(los) bien(es) objeto del presente contrato. EL LOCATARIO será el único responsable por los daños que se causen a terceros con o por causa de el(los) bien(es), ya que EL LOCATARIO tiene su dirección, manejo y control. 13.- Asumir el pago o reembolso de todos aquellos gastos que hubiere tenido que desembolsar EL BANCO para proceder a la captura, aprehensión o secuestro de el(los) bien(es) objeto del presente contrato. 14.- Emplear el(los) bien(es) únicamente para las labores para las cuales fue(ron) diseñado(s). 15.- Asumir el pago doble de los formularios únicos de traspaso cuando su registro no se haga oportunamente. 16.- Colocar en el (los) bien(es) las plaquetas que EL BANCO le entregue para identificarlo(s) como de propiedad de ésta. EL LOCATARIO no podrá retirar de el (los) bien (es) la placa visible que lo(s) identifique como de propiedad exclusiva de EL BANCO, ya sea que ésta(s) haya(n) sido colocada(s) por ésta o por EL LOCATARIO. 17.- Dar aviso oportuno por escrito a EL BANCO a la menor brevedad sobre la ocurrencia de cualquier problema que pueda poner en riesgo el pago oportuno de las obligaciones previstas en el presente contrato. 18.- Dar cumplimiento oportuno y en debida forma, de las obligaciones y disposiciones tributarias y/o fiscales respecto o con ocasión del(los) bien(es) dado en leasing, conforme a lo dispuesto en el presente contrato y a las disposiciones legales vigentes y futuras que rigen la materia. 19.- Asumir el pago de todos los gastos, costos, multas, honorarios, impuestos y sanciones a cargo de EL BANCO como consecuencia de cualquier trámites y/o procesos de cualquier orden administrativo y/o judicial con ocasión al régimen tributario vigente o futuro en materia del impuesto de delineación urbana y/o plusvalía de el (los) bien (es) objeto del presente contrato. 20.- Aportar a EL BANCO cualquier documento necesario para realizar los trámites correspondientes para la efectiva declaración y pago del impuesto de delineación. Adicionalmente, EL LOCATARIO se obliga a realizar la entrega a EL BANCO del original de la declaración del impuesto de delineación. 21.- En el evento que el presente contrato se encuentre garantizado con prenda y/o hipoteca, el LOCATARIO se obliga a presentar al BANCO cada 2 años contados a partir de la fecha de inicio del presente contrato o cuando el BANCO así lo requiera, un avalúo actualizado del bien dado en garantía, elaborado por un avaluador autorizado por el BANCO. En caso de incumplimiento de la presente obligación, el BANCO queda facultado para efectuar dicho trámite por cuenta y cargo del LOCATARIO. El LOCATARIO y sus deudores solidarios se obligan a reintegrar al BANCO en forma inmediata las sumas de dinero que por el avalúo referido hubiere pagado, siendo facultad del BANCO adicionar dicho valor a los saldos del presente contrato, aceptando el LOCATARIO desde ya tal incremento. PARÁGRAFO PRIMERO: Las piezas de repuestos que se instalen en el(los) bien(es) durante el desarrollo del contrato quedarán incorporados a él y pasarán a ser propiedad de EL BANCO sin que EL LOCATARIO por ello tenga derecho a compensación, retención, restitución o indemnización alguna. Para los efectos de este contrato se entiende por piezas de repuestos, aquellas partes de el(los) bien(es) sin las cuales éste no estaría en condiciones de prestar el servicio para el cual fue construido, o funcionaría de manera inconveniente o defectuosa y de aquellas partes que EL LOCATARIO haya incorporado, adaptado, o ensamblado para obtener de el(los) bien(es) un mayor rendimiento, pero sin alterar su función original. Si EL LOCATARIO efectuare mejoras no necesarias, o instalare adornos o accesorios en el(los) bien(es) aquellos quedarán de propiedad de EL BANCO que en consecuencia, no estará obligada a cancelar a EL LOCATARIO tales mejoras, adornos o accesorios, ni a indemnizar a EL LOCATARIO. PARÁGRAFO SEGUNDO: EL BANCO podrá cargar al presente contrato incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás sumas gastos y costos

anotados en la presente cláusula, cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos, contar con previa decisión administrativa en firme en contra de EL BANCO. PARÁGRAFO TERCERO: EL LOCATARIO se abstendrá y en consecuencia le queda prohibido: 1.)- Subarrendar el(los) bien(es) o permitir que cualquier otro entre a cualquier título a disponer, manejar o disfrutar de **el(los) bien(es)** sin la previa autorización de EL BANCO. 2.)-. Modificar las características del (los) bien(es) o aquellas condiciones que invaliden la garantía. 3.-. Cambiar el sitio de operación o funcionamiento del(los) bien(es) objeto del contrato. PARÁGRAFO CUARTO: Declara EL LOCATARIO que acepta su obligación de cancelar los saldos de obligaciones a su cargo cuando EL BANCO se los presente, no obstante, de manera previa por error se le haya expedido un paz y salvo o un estado de cuenta distinto.

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

DÉCIMA: SEGUROS.- EL LOCATARIO se obliga a tomar y pagar oportunamente, con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y previamente aceptada por EL BANCO los seguros que se indican a continuación, en los cuales el beneficiario será EL BANCO y el asegurado EL BANCO y EL LOCATARIO: a) Los seguros que amparen el(los) bien(es) contra todos los riesgos de pérdida y/o daños imputables a actos del hombre o de la naturaleza y a los riesgos de responsabilidad civil; b) Los seguros que amparen el (los) bien(es) contra los riesgos específicos que considere EL BANCO convenientes o necesarios de acuerdo con la naturaleza y propósito del(los) mismo(s); c) Los seguros que amparen a los operarios y a terceros contra los daños que la construcción o puesta en funcionamiento de el(los) bien(es) pudiera ocasionar. EL LOCATARIO ha optado por tomar las pólizas correspondientes con la Compañía de Seguros señalada en las condiciones generales del presente contrato. Adicionalmente, se obliga, en esta materia a: 1.- Presentar anualmente a EL BANCO una certificación sobre vigencia del seguro y paz y salvo por concepto del pago de primas del mismo. 2.- Avisar a EL BANCO la ocurrencia de cualquier siniestro, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su realización. 3.- Asumir el(los) deducible(s) de manera exclusiva, en el momento que así lo requiera la Compañía de Seguros, conforme este previsto en la(s) póliza(s) respectivas. Para este propósito EL LOCATARIO autoriza compensar tal suma con cualquier concepto a su favor. 4. Avisar a la Compañía de Seguros y a EL BANCO cualquier cambio que se presente en las condiciones de asegurabilidad, así como el aparecimiento, modificación o desaparecimiento de los riesgos cubiertos o de nuevos riesgos de tal modo que el(los) bien(es) estén protegidos de la manera más conveniente. PARÁGRAFO PRIMERO: Se entenderán a cargo de EL LOCATARIO las obligaciones y garantías que por el seguro se impongan al asegurado cuando sea EL LOCATARIO quien esté en posibilidad de cumplirlas. Los efectos de la reticencia o inexactitud sobre los hechos o circunstancia que pudieran afectar la cobertura a favor de EL BANCO o cualquier otro evento que tenga éste mismo efecto y que fueren ocasionados o imputables a EL LOCATARIO serán indemnizados por éste conjuntamente con el valor de la desmejora que llegare a causar. EL LOCATARIO deberá pagar sobre tal suma los intereses de mora que se liquidarán desde la fecha que el asegurador alegare tales hechos como motivos de excusa, o de reducción. Si no obstante presentarse reticencia o inexactitud, EL BANCO recibiere la indemnización total, EL LOCATARIO deberá la suma que EL BANCO hubiere tenido que sufragar para obtener el recaudo, incrementada ésta en los valores resultantes de aplicar a cada uno la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. PARÁGRAFO SEGUNDO: En el caso que la compañía de Seguros no estuviere en obligación de cubrir el siniestro, cualquiera sea la causa, EL BANCO tendrá derecho al pago de las indemnizaciones que le correspondieren directamente sufragadas por parte de EL LOCATARIO. PARÁGRAFO TERCERO: En caso de pérdidas totales el valor reconocido por la aseguradora será de propiedad de EL BANCO. PARÁGRAFO CUARTO: La obligación de pago de los cánones y sus intereses de mora, de haberlos, se mantendrá vigente durante el tiempo que transcurra entre la ocurrencia del siniestro y el pago integro de la indemnización a EL BANCO por parte de la Compañía de Seguros o EL LOCATARIO, en el evento previsto en la cláusula anterior. PARÁGRAFO QUINTO: EL LOCATARIO se obliga a contratar los seguros atrás mencionados desde la fecha de suscripción de este contrato, aún cuando el(los) bien(es) no haya (n) sido entregado (s) por el proveedor y/o EL BANCO. EL LOCATARIO deberá pagar cumplidamente las primas que requiera la vigencia de los seguros y deberá acreditar ante EL BANCO el pago oportuno de éstas. El término para acreditar la contratación de las pólizas vence el mismo día de suscripción de este contrato, en la contratación inicial de los seguros y durante las renovaciones vence el último día del periodo inmediatamente anterior al que cubra la póliza respectiva. Así si EL LOCATARIO no acredita en los plazos señalados la contratación de los seguros o el pago de las primas, EL BANCO presumirá que no se cumplió con estas obligaciones y se encontrará facultada para pagar el valor de la prima con el objeto de evitar la cancelación o para tomar una póliza por cuenta y a cargo de EL LOCATARIO, entendiéndose que la ejecución de estos actos es una facultad y no una obligación de EL BANCO. En estos eventos en que EL BANCO asuma la contratación de el(los) seguro(s) y/o el pago de la(s) prima(s), las sumas pagadas por éste serán inmediatamente reembolsadas por EL LOCATARIO. La mora en el reembolso generará para EL LOCATARIO el pago de una suma equivalente a la tasa máxima que para éste tipo de intereses autoricen las disposiciones legales. EL LOCATARIO autoriza a EL BANCO para que sí éste lo desea así cargue el valor del (los) seguro(s) al del presente contrato a fin de cancelar por cuotas simultáneamente con los cánones. El retardo por parte de EL LOCATARIO en el pago del valor de los seguros contratados, sus extensiones, anexos, renovaciones, modificaciones y demás gastos originados en la cobertura de los riesgos, ya sea que estos sean cobrados por EL BANCO en su totalidad o dentro del valor de los cánones hará que los valores insolutos causen intereses de mora a cargo de EL LOCATARIO, liquidados a la tasa máxima moratoria permitida por la ley. Estas sumas y sus intereses de mora podrán cobrarse ejecutivamente con copia de este contrato o de la contragarantía respectiva. No obstante lo previsto en la presente cláusula, queda entendido que la omisión o incumplimiento por parte de EL LOCATARIO de su obligación de acreditar a EL BANCO la celebración de los contratos de seguro y el pago completo y oportuno de las primas necesarias para la vigencia y efectividad de los seguros dentro de los plazos fijados, dará derecho a EL BANCO de presumir que EL LOCATARIO ha incumplido sus obligaciones en este sentido, y por tanto ante esta circunstancia EL BANCO tendrá derecho a dar por terminado este contrato en los términos establecidos en la cláusula décimo primera de este contrato y demás cláusulas concordantes. PARÁGRAFO SEXTO: En todos los casos de ocurrencia de un siniestro, EL LOCATARIO deberá proceder de acuerdo con el clausulado de la póliza de seguros. En caso de que EL LOCATARIO haya incumplido con su obligación de contratar los seguros indicados en la presente cláusula y/o de pagar el valor de las primas, éste deberá indagar ante EL BANCO si ésta tomo los seguros o pago las primas y en este evento deberá solicitar la copia de la(s) respectiva(s) póliza(s), con el fin de informarse debidamente de las condiciones de la(s) misma(s). PARÁGRAFO SÉPTIMO: Toda póliza deberá prever una cláusula de renovación automática y no cancelación, ni modificación de la póliza por parte de la Compañía aseguradora, aún en los casos de no pago de las primas y en los casos previstos en el artículo 1068 del Código de Comercio, sin previo aviso escrito y autorización expresa de EL BANCO. PARÁGRAFO OCTAVO: En caso que EL LOCATARIO incumpla las obligaciones previstas en este contrato a su cargo, en especial las obligaciones de restitución, transferencia, pago de las obligaciones dinerarias incluida el pago del(los) seguro(s), EL LOCATARIO conoce y acepta que EL BANCO podrá optar por alguna(s) de las siguientes opciones: a) proceder a la cancelación de uno cualquiera o de la totalidad de los seguros, b) modificar las coberturas y/o amparo de los seguros, c) abstenerse de pagar las primas de la(s) póliza(s) y/o sus renovaciones poniendo fin a el(los) contrato(s) de seguro. En consecuencia, a partir de ese momento el riesgo por el daño o pérdida total o parcial de el (los) bien(es) es de EL LOCATARIO, quien deberá pagar a EL BANCO los perjuicios en el evento de siniestro. PARÁGRAFO NOVENO: Tratándose de persona natural EL LOCATARIO se obliga a tomar y a mantener vigente en todo momento una póliza de seguro de vida deudores cuyo primer beneficiario sea BANCO DE OCCIDENTE S.A. hasta la concurrencia del valor correspondiente al saldo por amortizar y demás sumas adeudadas por razón del presente contrato las disposiciones establecidas en esta cláusula para los demás seguros son aplicables al seguro de vida, de tal forma que EL LOCATARIO se obliga a acreditar ante EL BANCO la contratación del seguro, el pago de las primas y la renovación de la póliza, en las mismas condiciones, plazos, con los mismos efectos y las mismas facultades para EL BANCO en caso de no

tomarse el seguro y/o no acreditarse en los lapsos y términos establecidos. Ocurrido el evento asegurado, se hará efectiva la indemnización y con ella se cubrirá el valor producto de la liquidación que prepare la compañía. De presentarse alguna diferencia a favor de EL LOCATARIO, esta quedará a disposición de los causantes según corresponda. La objeción a indemnizar basada en inconsistencias presentadas en la declaración de asegurabilidad o por renuencia a la práctica de exámenes médicos, si son solicitados, no implica ninguna responsabilidad de EL BANCO. PARAGRAFO DECIMO: En el evento en que El BANCO deba realizar giro(s) por concepto de anticipo o desembolso extraordinario con motivo de la adquisición, transporte, pago de impuesto, adecuación, mejoramiento, entre otros sin limitación, de el(los) bien(es) requerido(s) en leasing, EL LOCATARIO tratándose de persona natural, se obliga de manera previa a tales anticipos y/o desembolsos, a tomar y pagar con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y previamente aceptada por EL BANCO un seguro de vida que en condiciones similares a las del parágrafo anterior, cubra la totalidad de los montos que EL BANCO realice a título de anticipo(s) y/o desembolso(s) extraordinario(s). PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: En ningún caso, tratándose de el(los) seguro(s) de vida, el valor asegurado podrá ser inferior al valor del saldo del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- El contrato terminará: 1. Por las causales convencionales o legales. 2.- Por el vencimiento del término según se encuentra determinado en las condiciones Generales del presente contrato. 3. Por el incumplimiento de cualquier obligación que directa o indirectamente, conjunta o separadamente, tenga el LOCATARIO para con el BANCO. En especial por el incumplimiento de las obligaciones de pago a favor del BANCO. 4. Por el hecho de pretender gravar o gravar ilegalmente con cualquier clase de cargas o garantías el(los) bien(es) objeto del contrato y en todo caso porque éste(os) se vea(n) afectado(s) por medidas procesales cautelares en desarrollo de hechos extraños al BANCO. 5. Por el inicio de cualquier acción judicial o administrativa que involucre el(los) bien(es) objeto de este contrato, siempre que dicha acción comprometa el cumplimiento de las obligaciones del LOCATARIO a favor del BANCO. 6. Por una o varias de las causales que se indican en los siguientes literales, entendiendo que éstas son prerrogativas de uso exclusivo y discrecional del BANCO: a.) Por disolución o liquidación del LOCATARIO, o por el cambio de sus accionistas o socios en una proporción que afecte la composición del capital en más del 50% del mismo. b.) Por ser vinculado el LOCATARIO y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) por parte de las autoridades competentes, a cualquier tipo de investigación por delitos evidenciados en la ley, o por ser incluido(s) en listas para el control y prevención de lavado de activos y la financiación del terrorismo, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y la emitida por el concejo de seguridad de las naciones unidas (ONU), o condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible c.) Por variaciones en la situación financiera, jurídica y económica o en el esquema de propiedad o administración, del LOCATARIO, que a juicio del BANCO ponga en peligro el pago oportuno de las obligaciones adquiridas por el LOCATARIO a favor del BANCO y aquel no constituya las garantías que el BANCO considere conducentes para el adecuado respaldo de las obligaciones así adquiridas. d.) Por falsedad en las declaraciones y/o en los documentos del LOCATARIO y/o DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), realizadas y/o presentados, con ocasión a la presente operación de leasing y/o con ocasión a cualquier otra operación a cargo de éste(os) y a favor del BANCO. e.) Por inexactitud en las declaraciones y/o documentos, realizadas y/o presentados por el LOCATARIO y/o DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), con ocasión a la presente operación de leasing y/o cualquier otra operación a cargo de éste(os) y a favor del BANCO, de manera que sea de presumir que conociéndose tales inexactitudes el BANCO no hubiere celebrado la operación. f.) Porque hayan transcurrido seis (6) meses o más, contados a partir de la firma del presente contrato, sin que se haya(n) concluido la entrega de el(los) bien(es) al LOCATARIO. En los eventos previstos en los literales anteriores, sin perjuicio de las demás obligaciones a cargo de EL LOCATARIO, éste y LOS DEUDOR(ES) SOLIDARIOS se obligan a cancelarle y/o reintegrarle al BANCO, todas las sumas de dinero que por cualquier concepto haya desembolsado el BANCO con ocasión a la presente operación de leasing. g.) Tratándose de persona natural, por muerte del LOCATARIO y/o de EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S). En el evento de acaecer la muerte de EL LOCATARIO, desde este mismo momento EL LOCATARIO autoriza efectuar la restitución del(los) bien(es) dado(s) en leasing por quien tenga en uso, administración) y/o disponibilidad el(los) bien(es) objeto del presente contrato. El BANCO tendrá el derecho de exigir el pago de las obligaciones a su favor incluyendo los gastos de cobranza a cualesquiera de los herederos del(los) Deudor(es) Fallecido(s), sin necesidad de demandar a todos h. Por falta de actualización del avalúo del bien dado en garantía. i) Si la (s) garantía (s) constituida (s) a favor del BANCO sufriere (n) desmejora, deterioro o deprecio por cualquier causa. PARÁGRAFO PRIMERO. La terminación del contrato, derivada de cualquiera de las circunstancias enumeradas en este contrato o en la ley, hará inmediatamente exigible la sanción por incumplimiento del contrato. Por el pago de esta suma no se entenderá extinguida la obligación principal de devolver el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato, ni afecta previsiones especiales de este contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO. El LOCATARIO renuncia a cualquier titulo y por cualquier causa, al derecho de retención que eventualmente pudiere llegar a tener sobre el(los) bien(es) dado(s) en leasing. PARÁGRAFO TERCERO. Obtenida la sentencia judicial de restitución en contra del LOCATARIO, el BANCO se encuentra facultado para disponer del(los) bien(es) objeto del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: OPCIÓN DE ADQUISICIÓN.- Al finalizar el presente contrato y previo el pago integro de los cánones, EL LOCATARIO podrá adquirir de EL BANCO el(los) bien(es) materia del presente contrato. El plazo máximo para ejercer la opción de adquisición aquí pactada es el indicado en el numeral 6.1. de las condiciones generales del presente contrato. El valor de la opción es el citado en el numeral 6.2. de las condiciones generales del presente contrato. De no cancelarse el valor de opción en el plazo allí previsto, EL LOCATARIO acepta reconocer y pagar sobre tal valor, intereses de mora liquidados a la tasa máxima moratoria permitida por la Ley y siempre que EL BANCO acepte el pago en fecha posterior a la señalada. PARÁGRAFO PRIMERO: Cualquier gasto, costo o impuesto que ocasione el ejercicio de la opción será cubierto en su totalidad por EL LOCATARIO. PARÁGRAFO SEGUNDO: De no ejercerse la opción en el plazo estipulado, EL LOCATARIO autoriza irrevocablemente a EL BANCO para que disponga a cualquier titulo de la propiedad de el(los) bien(es). PARÁGRAFO TERCERO: Tratándose de vehículos o bienes sujetos a registro, cualquier responsabilidad derivada de su guarda, tenencia, conservación, dirección, conducción y custodia, continuará recayendo sobre EL LOCATARIO, así no haya efectuado el registro de la propiedad a su favor, en la misma forma y condición prevista en el presente contrato, de manera que EL LOCATARIO permanecerá obligado a asumir el pago de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, transporte afiliación, matricula, bodegaje, parqueo, revisión tecnicomecánica, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás generados por el(los) bien(es) o por razón de su tenencia. En el evento aquí mencionado continuarán vigentes las cláusulas del contrato que sean pertinentes como por ejemplo el parágrafo tercero de la cláusula de obligaciones del locatario y la cláusula de responsabilidad del locatario, subsistiendo las obligaciones a cargo del LOCATARIO. De no hacerse el registro del traspaso dentro de los ocho (8) días siguientes al momento en que EL BANCO facilite el formulario, EL LOCATARIO concede PODER ESPECIAL, para que sea EL BANCO quien por cuenta y riesgo de EL LOCATARIO, adelante los trámites de registro de respectivo traspaso, sin que esto constituya una obligación para EL BANCO. EL BANCO no entregará nuevos formularios de traspaso, salvo que se cancele previamente el triple de su valor. Cualquiera de las sumas mencionadas en el presente parágrafo se podrán cobrar ejecutivamente con el presente contrato o incorporándolas en el pagaré en blanco que se ha suscrito al momento de firma del mismo. PARÁGRAFO CUARTO: EL BANCO podrá en el evento en que el LOCATARIO no haya efectuado el registro de la propiedad del bien a su favor, cargar al presente contrato incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás gastos y costos anotadas en el parágrafo anterior cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos contar con previa aprobación administrativa en firme en contra de EL BANCO. PARÁGRAFO QUINTO: De no ejercerse la opción de adquisición, EL LOCATARIO deberá de inmediato proceder a la

restitución del(los) bien(es) dado(s) en leasing, so pena de entender la conservación del(los) bien(es), como abuso de confianza en la forma definida en la ley penal. PARÁGRAFO SEXTO: De no ejercer EL LOCATARIO la opción de adquisición prevista ni proceder a la restitución del(los) bien(es), y tratándose de vehículos o bienes sujetos a registro, cualquier responsabilidad derivada de su guarda, tenencia, conservación, dirección, conducción y custodia, continuará recayendo sobre EL LOCATARIO, así no haya ejercido la opción de adquisición, en la misma forma y condición prevista en el presente contrato, de manera que EL LOCATARIO permanecerá obligado a asumir el pago de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, transporte afiliación, matricula, bodegaje, parqueo, revisión tecnicomecánica, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás generados por el(los) bien(es) o por razón de su tenencia, y sin perjuicio de la obligación de restituir el activo y de pago de las obligaciones y sanciones establecidas en el contrato. En el evento aquí mencionado, continuaran vigentes las cláusulas del contrato que sean pertinentes como por ejemplo el parágrafo tercero de la cláusula de obligaciones del locatario y la cláusula de responsabilidad del locatario, subsistiendo las obligaciones a cargo del LOCATARIO. Cualquiera de las sumas mencionadas en el presente parágrafo se podrán cobrar ejecutivamente con el presente contrato o incorporándolas en el pagaré en blanco que se ha suscrito al momento de firma del mismo. PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL BANCO podrá en el evento previsto en el parágrafo anterior, cargar al presente contrato incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás gastos y costos anotadas en el parágrafo anterior cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos contar con previa aprobación administrativa en firme en contra de EL BANCO. PARÁGRAFO OCTAVO: EL LOCATARIO autoriza a EL BANCO para no efectuar la transferencia de dominio de aquellos bienes que hayan sido dados en LEASING, en la medida que persistan obligaciones en mora a su cargo. PARÁGRAFO NOVENO: Para poder hacer uso de la opción de adquisición, EL LOCATARIO avisará por escrito con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha prevista para su ejercicio en el presente contrato. En el evento de no dar el aviso mencionado en la fecha indicada, se entenderá que no hace uso de la opción de adquisición.

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

DÉCIMA CUARTA: RESTITUCIÓN.- EL LOCATARIO deberá restituir el(los) bien(es), en los casos en que ello procede, en buen estado de conservación y funcionamiento salvo su deterioro normal, poniéndolo a disposición de EL BANCO en los términos y condiciones previstos por el. La restitución se hará en las Oficinas de EL BANCO ubicadas en la Carrera 13 No 26-45 Piso 12 de la ciudad de Bogotá D.C., a más tardar el día inmediatamente siguiente a la fecha prevista para el pago de la opción. PARÁGRAFO: Son de cargo de EL LOCATARIO todos los gastos de desmonte en el sitio de operación, captura, aprehensión y traslado de el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato, gastos que podrá suplir EL BANCO con cargo a EL LOCATARIO, quien deberá pagarlos tan pronto le sean cobrados, reconociendo y cancelando EL LOCATARIO intereses de mora en caso de no atenderse su pago inmediato.

DÉCIMA QUINTA: PROPIEDAD DEL(LOS) BIEN(ES). El(los) bien(es) dado(s) en LEASING son de propiedad de BANCO DE OCCIDENTE S.A., Por tanto, EL LOCATARIO se compromete a adoptar todas las medidas que sean precisas o convenientes, a juicio de EL BANCO, para contribuir al reconocimiento de este derecho. EL LOCATARIO deberá entregar a EL BANCO copia auténtica de la matricula, o registros oficiales y los documentos del vendedor en los que aparezca el(los) bien(es) a nombre de EL BANCO, so pena de entender este contrato incumplido con los efectos que se deriven de ello. EL LOCATARIO se compromete a enviar a EL BANCO durante los dos (2) primeros meses de cada año de vigencia del contrato, copia autentica del recibo en que conste el pago de los impuestos y demás cargos que afecten el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato. Cuando por cualquier razón EL BANCO sea requerida para el pago de estos conceptos fiscales, podrá hacerlo cargando el valor pagado a este contrato a cargo de EL LOCATARIO. EL LOCATARIO autoriza a EL BANCO colocar en un lugar visible de el(los) bien(es) y en forma permanente, una placa, calcomanía o cualquier otro signo idóneo para identificarlo como propiedad de EL BANCO.

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

DÉCIMA SÉPTIMA: CANON(ES) EXTRAORDINARIO(S).- EL LOCATARIO se obliga a efectuar el pago de los cánones extraordinarios por el valor y en la(s) fecha(s) indicada(s) en el numeral 5.7. de las condiciones generales del presente contrato. Su no pago será causal de terminación del contrato y sobre el mismo se liquidarán intereses de mora a la tasa máxima moratoria permitida por al ley. Este pago deberá hacerse sin perjuicio del cumplimiento de las restantes obligaciones previstas en el contrato.

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

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

VIGÉSIMA: ANTICIPOS.- EL LOCATARIO autoriza a EL BANCO para liquidar intereses corrientes a la tasa prevista en el numeral 5.8 de las condiciones generales del presente contrato sobre cualquier valor que por anticipo o desembolso extraordinario efectúe EL BANCO con motivo de la adquisición, transporte, pago de impuesto, adecuación, mejoramiento, etc. de el(los) bien(es) dados en LEASING, intereses que correrán a cargo de EL LOCATARIO desde la fecha de su desembolso hasta la fecha de corte indicada por EL BANCO. El pago de dichos intereses deberá efectuarlo EL LOCATARIO a EL BANCO dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha en que ésta presente la cuenta de cobro respectiva. PARÁGRAFO PRIMERO:: Si por cualquier causa no iniciare el presente contrato o en el evento en que EL BANCO lo requiera, podrá hacer exigible a EL LOCATARIO la cancelación inmediata de los valores desembolsados más los intereses causados. En caso de mora en el pago de los intereses, EL BANCO se reserva el derecho de no dar inicio al contrato del LEASING con la consiguiente facultad de no entregar el (los) bien(es). PARÁGRAFO SEGUNDO: Cualquier reclamación, diferencia o similar que exista entre el proveedor y EL LOCATARIO no libera a este último de la obligación de reembolso del anticipo y sus intereses a EL BANCO.

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

VIGÉSIMA SEGUNDA: GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los costos, gastos e impuestos que demande la legalización, desarrollo, cumplimiento o cobro de este contrato correrán íntegramente por cuenta de EL LOCATARIO. PARÁGRAFO: Especificamente en cuanto al pago del impuesto de timbre, EL

LOCATARIO se obliga a cancelarlo debida y oportunamente en las fechas estipuladas para el pago del canon. No obstante lo anterior EL BANCO podrá cancelar dicho impuesto, obligándose EL LOCATARIO a reintegrarle las sumas de dinero que por este concepto se viere obligado a pagar. Ante el incumplimiento de esta obligación EL LOCATARIO cancelará intereses de mora liquidados a la máxima tasa legal permitida.

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

VIGÉSIMA CUARTA: MEJORAS.- Las reparaciones locativas serán de cargo de EL LOCATARIO y en ningún caso serán indemnizadas por EL BANCO. Respecto de las demás reparaciones y mejoras, quedarán de propiedad de EL BANCO, sin lugar a indemnización alguna. No obstante EL BANCO podrá exigir su retiro a costa de EL LOCATARIO. El eventual otorgamiento posterior de poderes ante las autoridades competentes por parte de EL BANCO al LOCATARIO para la realización de mejoras del inmueble no constituye derecho alguno en cabeza de EL LOCATARIO el desconocimiento de lo aquí estipulado. PARAGRAFO PRIMERO-. Cuando EL BANCO previa aprobación, realice desembolsos para la realización de mejoras, EL LOCATARIO se obliga de manera irrevocable a que cada uno de los proveedores de la obra autorizada o el mismo LOCATARIO, en su caso, expidan la respectiva factura o documento de venta de acuerdo con la ley y conforme a las políticas internas de EL BANCO. Los proveedores estarán obligados a facturar los valores totales de obra, a otorgar pólizas y gestionar eventuales modificaciones a las mismas, a vincularse como proveedores cumpliendo con los requisitos que para el efecto EL BANCO ha previsto, a cumplir con las normas del SARLAFT, a acatar la reglamentación referente a las actas de avance y final de obra y en general, a cumplir con los procedimientos, políticas y mecanismos por EL BANCO estipulados para este tipo de operaciones. No obstante lo anterior, EL LOCATARIO declara conocer y aceptar que EL BANCO se reserva el derecho a aprobar a dichos proveedores por razones que obedezcan a políticas internas, reglamentación del SARLAFT y en general por incumplimiento de los procedimientos y normatividad interna. PARAGRAFO SEGUNDO.- EL BANCO se reserva el derecho de otorgar poderes y autorizaciones a EL LOCATARIO para la solicitud de licencias urbanísticas ante autoridades competentes, quedando EL LOCATARIO expresamente obligado a realizar los trámites correspondientes previa verificación y autorización de EL BANCO.

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

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

VIGÉSIMA SEXTA: INCUMPLIMIENTO.- EL LOCATARIO, quedará sujeto a las siguientes sanciones derivadas de su incumplimiento, sin perjuicio de las demás que hayan sido convenidas en el presente contrato: A)- Por mora en el pago de uno cualquiera de los cánones de LEASING en la cual incurre por el solo retardo, sin necesidad de requerimiento o en general por el incumplimiento de cualquier obligación de orden dinerario, EL LOCATARIO pagará a EL BANCO intereses moratorios liquidados a la tasa de interés moratoria más alta autorizada por la ley, durante todo el tiempo en que permanezca en mora y hasta el pago total de sus obligaciones y sin perjuicio de aplicar la sanción a que hace referencia el siguiente literal, a criterio de EL BANCO. Tanto el pago de los cánones como el pago de intereses moratorios podrá hacerse exigible judicialmente, para lo cual el presente documento presta mérito ejecutivo y, B)- En caso de incumplimiento por parte de EL LOCATARIO de una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato y sin perjuicio de lo previsto en el literal anterior, se hará exigible inmediatamente y sin necesidad de requerimiento alguno, la totalidad de los cánones pendientes de pago, aún los que no se hubieren causado, que EL LOCATARIO deberá pagará a EL BANCO a título de pena, los cuales se liquidarán con base en la tasa de interés moratoria más alta permitida por la ley para la fecha del incumplimiento o de pago, a elección de EL BANCO, pudiendo hacerse exigible judicialmente, para lo cual el presente instrumento presta mérito ejecutivo sin ninguna otra formalidad. C)- Por mora en el incumplimiento de la obligación de restituir el bien objeto del presente contrato a cargo del EL LOCATARIO a EL BANCO, EL LOCATARIO debe pagar a esta ultima, a titulo de pena sin necesidad de requerimiento alguno, una suma de dinero equivalente a un día de canon de leasing por cada día de mora en la restitución del bien a favor de EL BANCO. D) Por el desistimiento del leasing que previamente haya autorizado y/o aceptado por escrito el BANCO y siempre que EL LOCATARIO asuma todos los compromisos para con el(los) proveedor(es), desistimiento en el cual se incurre si con posterioridad a la firma del presente contrato EL LOCATARIO decidiera no continuar con el contrato y/o no iniciar la causación de los cánones previstos, EL LOCATARIO sin perjuicio de las demás obligaciones previstas a su cargo y en especial de la atención y cumplimiento del total de las obligaciones y/o compromisos asumido(s) a favor de el(los) proveedor(es) de el(los) bien(es) objeto del presente contrato , pagará al BANCO de manera inmediata y sin necesidad de requerimiento alguno, la suma de , con ocasión a la gestión operativa generada por la estructuración del negocio, los trámites de adquisición, construcción y/o fabricación de el(los) bien(es), giros, negociación y administración de el(los) proveedor(es), entre otros, sin limitación. Cualquier reclamación, diferencia o similar que exista con el(los) proveedor(es) y/o el BANCO, no libera a EL LOCATARIO de la obligación de pago aquí prevista.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: DISPOSICIONES FISCALES.- Las partes contratantes convienen en señalar lo siguiente: a.) Para los fines del literal C del artículo 88 de la ley 223 de 1.995, la disgregación inicial en la parte que corresponde a cada uno de los conceptos de financiación o intereses, y amortización de capital se indicará en el extracto enviado por EL BANCO. * b.) Para los mismos fines del literal anterior, el valor de(los) bien(es) objeto de este contrato, al momento de su celebración es el que se describe en el numeral 10.0 de las condiciones generales del presente contrato denominado "valor del(los) bien(es).

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

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

TRIGÉSIMA.- PAGARE.-: EL LOCATARIO y los codeudores suscribe (n) y entrega (n) a EL BANCO un pagaré en blanco a favor de EL BANCO, autorizando en ese instrumento para llenar sus espacios dejados en blanco con las obligaciones originadas en

el presente contrato tanto por cánones como por intereses, primas de seguros, gastos y sanciones, originadas. El pagaré diligenciado será exigible inmediatamente y prestará mérito ejecutivo, sin ninguna otra formalidad.

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

TRIGÉSIMA SEGUNDA. SANCIONES.

a. Pena por incumplimiento: EL LOCATARIO deberá pagar la pena prevista en la cláusula vigésimo sexta.

b. Sanción por no pago oportuno del canon: Se liquidará a cargo de EL LOCATARIO un interés moratorio a la tasa máxima de interés moratoria permitida por la ley, cobrados sobre las sumas dejadas de pagar.

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

d. Sanción por la terminación anticipada del contrato: Se liquidará a cargo de EL LOCATARIO una suma de dinero equivalente al doble del valor del último canon facturado por razón del presente contrato.

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

f. Sanción por incumplimiento en la obligación de restituir el bien objeto del presente contrato: EL LOCATARIO deberá pagar a EL BANCO ante el incumplimiento de la obligación de restituir el bien objeto del presente contrato, a titulo de pena sin necesidad de requerimiento alguno una suma de dinero equivalente a un día de canon de leasing por cada día de mora en la restitución del bien a favor de EL BANCO. PARAGRAFO: EL(LOS) LOCATARIO(S) y su(s) deudor(es) solidario(s) declaran que previo a la firma del presente contrato, han sido clara y oportunamente informados por EL BANCO, que la obligación de cancelar la sanción contemplada en el literal D) de la presente cláusula, relativa a la Sanción por la terminación anticipada del contrato no será exigible, conforme a los estamentos estipulados en la ley 1555 de 2012 y especialmente: 1) No habrá lugar al cobro de la sanción para aquellas operaciones, que siendo celebradas con posterioridad a la entrada en vigencia de la ley 1555 de 2012, es decir el 9 de julio de 2012, no superen los OCHOCIENTOS OCHENTA (880) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes. 2) En caso que EL LOCATARIO tenga varias operaciones de crédito o contratos de leasing con BANCO que sumadas superen los OCHOCIENTOS OCHENTA (880) salarios mínimos, solamente podrá prepagar sin que se le pueda exigir la sanción por prepago, hasta dicho límite. 3) EL LOCATARIO tiene el derecho de decidir la destinación del pago parcial que realice, pudiendo aplicar el mismo, para que se traduzca en una reducción del plazo de la operación, en pago anticipado de cánones o en reducción del valor de la cuota. 4) El leasing habitacional destinado a vivienda familiar, en todos los casos se podrá prepagar total o parcialmente.

TRIGÉSIMA TERCERA. CONSULTAS Y SERVICIOS A TRAVÉS DE INTERNET: - Con ocasión al presente contrato, EL BANCO se compromete a permitirle al LOCATARIO, quien para los efectos de la presente cláusula se denominará EL USUARIO, la realización de los servicios de consulta que aquí se indiquen, en relación con las operaciones de leasing y/o arrendamiento sin opción de compra, a través de Internet y mediante el ingreso de la página Web que para el caso le refiera EL BANCO No obstante, EL BANCO podrá suspender temporal o definitivamente los servicios de consultas sin lugar a indemnización alguna en caso de presentarse inconvenientes técnicos y en general por cualquier circunstancia que a su juicio así lo amerite, sin que sea necesario aviso previo al USUARIO. EL BANCO no asume responsabilidad en caso de que el USUARIO no pueda efectuar los servicios de consultas a que refiere la presente cláusula, por problemas de línea, congestión o cualquier otra situación no imputable a EL BANCO. Las consultas podrán ser realizadas por el USUARIO durante las veinticuatro (24) horas del día. desde la terminal de un computador. PARAGRAFO PRIMERO. Los servicios de consulta que podrá realizar el USUARIO en la página Web que refiera EL BANCO son: a.) **Consulta de Productos:** Mediante este servicio el USUARIO podrá consultar las operaciones de leasing o arrendamiento sin opción de compra por su clase o tipo y el número interno de éstas, obteniendo el valor del próximo vencimiento de las mismas. b.) **Consulta de Estado de cuenta:** Mediante este servicio el USUARIO podrá consultar por fecha y por el tipo de obligación o producto, el detalle de su próximo vencimiento. c.) **Programación de Pagos:** Mediante este servicio el USUARIO podrá Consultar la programación de pagos de las operaciones y/o obligaciones desde su fecha de iniciación. d.) **Consulta de movimientos:** Mediante este servicio el USUARIO podrá consultar por cada una de las operaciones y/o obligaciones, la relación e imputación de los pagos efectuados a EL BANCO en los doce (12) meses anteriores contados desde la fecha de la consulta o la relación detallada de los cinco (5) últimos pagos efectuados e.) **Información Básica:** Mediante este servicio el USUARIO podrá consultar las condiciones financieras generales de las operaciones y/o obligaciones. El USUARIO podrá adicionalmente consultar el activo objeto del contrato. PARAGRAFO SEGUNDO. El USUARIO en caso de ser persona jurídica, por intermedio de su representante legal deberá designar bajo su responsabilidad, un funcionario de su entera confianza, que se denominará **"Usuario Primario Cliente"**, quien será el único encargado de administrar las claves otorgadas por EL BANCO para proceder a utilizar los servicios de consulta, EL BANCO entregará una clave compuesta por dos partes para ingresar a los servicios de consulta; la primera parte estará conformada por (8) caracteres alfanuméricos y la segunda parte estará conformada por los dígitos registrados en el sobreflex. Esta clave será enviada por correo o entregada personalmente. El USUARIO se hace responsable de todas las operaciones y consultas realizadas a partir del recibo de la clave. El USUARIO deberá cambiar la primera clave, al ingresar por primera vez a la página Web que para el caso le indique EL BANCO, como exigencia de la prestación del servicio de consultas, debiendo utilizar una nueva clave de ocho (8) caracteres alfanuméricos como mínimo. La clave de acceso deberá ser conservada en secreto en poder del USUARIO o **"Usuario Primario Cliente"**. El USUARIO responderá por su perdida o extravío, y se entiende que la misma es para todos los efectos personal e intransferible, de tal suerte que es responsabilidad única y exclusiva del USUARIO que ningún tercero la conozca. En caso de pérdida, extravío, hurto o sustracción de la clave de acceso el USUARIO debe informarlo a EL BANCO de manera inmediata mediante comunicación telefónica, junto con una inmediata confirmación escrita, con el fin de que EL BANCO proceda a anularla. Queda entendido y desde ya así lo acepta el USUARIO, que los cambios de clave se harán bajo su exclusiva responsabilidad y riesgo. La designación del **"Usuario Primario Cliente"** podrá ser modificada por el USUARIO, quien deberá informarle por escrito a EL BANCO la nueva designación con el objeto que ésta suspenda el acceso de consulta de los servicios al anterior **"Usuario Primario Cliente"**. Notificado de la nueva designación, EL BANCO remitirá al nuevo **"Usuario Primario Cliente"** las claves referidas. El servicio podrá suspenderse por EL BANCO en cualquier tiempo, cuando detecte que un USUARIO o **"Usuario Primario Cliente"** intente realizar consultas con otras claves de acceso, o cuando por razones de seguridad o por cualquier otra razón lo considere necesario, sin necesidad de previo aviso ni indemnización alguna. El USUARIO responderá ilimitada y solidariamente por las operaciones realizadas con su clave de acceso y se entiende que ellas, han sido debidamente autorizadas. Toda modificación del procedimiento de consulta aquí contenido, será comunicada por EL BANCO en forma escrita por correo postal, o electrónico, o mediante una indicación al respecto en la página Web, y se entenderán aceptadas, por el USUARIO por el solo hecho de hacer uso de los servicios, luego de ser notificado. PARÁGRAFO TERCERO Inicialmente los servicios de consultas que se prestan en desarrollo de la presente cláusula, no tiene costo para el USUARIO, no obstante, en el futuro EL BANCO podrá dar a conocer por cualquier medio, el establecimiento de una remuneración por la prestación de dicho servicio. El uso del servicio por parte del USUARIO posterior a la divulgación del costo de los servicios aquí referidos, se entenderá como una aceptación tácita del USUARIO a la contraprestación a su cargo por el uso de tales servicios y del monto de los mismos. PARAGRAFO CUARTO Los servicios de consultas referidos en la

presente cláusula tendrán una vigencia indefinida, no obstante lo cual cualquiera de las partes podrá darlos por terminado mediante comunicación escrita enviada con una antelación de ocho (8) días y sin que haya lugar a indemnización alguna.

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

TRIGÉSIMA QUINTA: COBRANZA. EL(LOS) LOCATARIO(S) y EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), esto(s) último(s) en caso de existir, manifiesta(amos) que conoce(n) y acepta(amos) las practicas y políticas de cobranza estipuladas por EL BANCO de Occidente S.A., razón por la cual acepta(n) que estarán a su cargo los gastos de la cobranza prejudicial, los cuales se estiman desde ahora hasta en un 20% del total de las sumas adeudadas por todo concepto, sin perjuicio de cualquier ajuste que en virtud a las practicas y políticas de cobranza estipule Banco de Occidente S.A. conforme a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable y la normatividad vigente y futura que rija la materia.

TRIGÉSIMA SEXTA: IMPUESTOS DERIVADOS DEL INMUEBLE.- EL LOCATARIO expresamente manifiesta que conoce y acepta las condiciones tributarias de el(los) bien(es) objeto del presente contrato, especialmente las relacionadas con las disposiciones legales vigentes en materia del impuesto de plusvalía y/o delineación urbana, la declaración y pago a nombre de EL BANCO de dichos impuestos de manera oportuna y en debida forma y las demás obligaciones de ley derivadas de tales tributos, razón por la cual se establece como obligación a cargo de EL LOCATARIO en virtud del presente contrato de leasing, la de realizar los trámites y cumplir las obligaciones que las disposiciones legales vigentes o futuras le impongan a EL BANCO con ocasión al impuesto de plusvalía y/o delineación urbana del (los) bien (es) objeto del presente contrato, asumiendo EL LOCATARIO por su cuenta y riesgo, todos los trámites, gastos, costos, comisiones, tasas, multas, contribuciones, intereses de mora etc, en los que se incurran, incluyendo entre estos sin limitación, los tramites de declaración, corrección, pago oportuno y/o extemporáneo, etc que garantice(n) el cumplimiento de las disposiciones legales en relación con los impuestos aquí referidos del (los) bien (es). PARÁGRAFO PRIMERO.- EL LOCATARIO, en virtud del presente contrato, asume toda responsabilidad por la declaración y pago del impuesto de plusvalía y/o delineación urbana del (los) bien (es) objeto del presente contrato y por el cumplimiento total de los requisitos establecidos en la normatividad vigente o futura para ello, así como por la idoneidad, autenticidad y veracidad de los documentos que se presenten ante cualquier Entidad pública o privada y que sean necesarios para realizar la declaración y pago de tal(es) impuesto(s). En consecuencia, es EL LOCATARIO el único responsable del pago y declaración de tales impuestos y de verificar el cumplimiento de los requisitos necesarios para ello sin que pueda trasladar tal responsabilidad a EL BANCO. No obstante lo anterior, si en virtud de disposición legal, acto administrativo y/o providencia judicial emanados de autoridad competente, EL BANCO debieran pagar multas, sanciones, intereses, honorarios y/o cualquier otra suma de dinero que a cualquier titulo se genere con ocasión a los tramites de presentación, declaración, corrección, ajustes, pago, entre otros sin limitación alguna, del impuesto de plusvalía y/o delineación urbana, EL LOCATARIO se obliga para con EL BANCO a reembolsarle la totalidad de la suma pagada por dichos conceptos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro de EL BANCO. La mora en el pago de la suma indicada, hará exigible la pena por incumplimiento establecida en el presente contrato a cargo de EL LOCATARIO. En todo caso en que EL BANCO sea destinataria de trámites y/o procesos de cualquier orden administrativo y/o judicial con ocasión al impuesto de delineación urbana y/o plusvalía de el(los) bien(es) objeto del presente contrato, EL LOCATARIO se obliga a correr con los gastos de defensa de EL BANCO en los respectivos procesos y a asumir exclusivamente las consecuencias jurídicas y económicas de las resultas de tales trámites y/o procesos. De igual forma, EL LOCATARIO asume como propias las obligaciones que como consecuencia de dicho impuesto se generen en cabeza de EL BANCO, así como cualquier consecuencia jurídica, física y económica derivada de lo anteriormente expuesto, exonerando de toda responsabilidad a EL BANCO. PARAGRAFO SEGUNDO.- EL LOCATARIO declara conocer y aceptar la obligación que en su cabeza radica, consistente en que, una vez realizada la declaración del impuesto de delineación entregará a EL BANCO el original de dicha declaración y de la licencia de construcción respectiva, asumiendo como propias las consecuencias jurídicas y económicas y la responsabilidad derivadas de la no entrega de dichos documentos, exonerando a EL BANCO de todo tipo de consecuencia y responsabilidad. PARÁGRAFO TERCERO.- Sin perjuicio de las demás estipulaciones contenidas en el presente contrato, EL LOCATARIO conoce y acepta que el incumplimiento de las obligaciones a su cargo previstas en la presente cláusula, será causal para la terminación del presente contrato, sin perjuicio de las sanciones en él consagradas por el incumplimiento a cargo de EL LOCATARIO.

TRIGÉSIMA SEPTIMA: CLAUSULA TRIBUTARIA Y/O FISCAL RESPECTO Y/O CON OCASIÓN A EL(LOS) BIEN(ES) DADO(S) EN LEASING. EL LOCATARIO manifiesta que conoce y acepta las obligaciones y disposiciones tributarias y/o fiscales de el(los) bien(es) dado en leasing, razón por la cual en virtud del presente contrato, de manera amplia y sin limitación o exclusión alguna, EL LOCATARIO se obliga por su cuenta y riesgo a realizar, tramitar, presentar y cancelar oportunamente y en debida forma, toda declaración, información y pago de impuestos, tasas y/o contribuciones en relación y/o con ocasión de el(los) bien(es) dado(s) en leasing, requiriendo de ser necesario al BANCO para cualquier gestión directa de éste tales como suscripción de documentos y/o declaraciones, entre otros, en su calidad de propietario de el(los) bien(es), de conformidad con las disposiciones legales vigentes y futuras que rigen la materia. PARÁGRAFO PRIMERO. EL LOCATARIO será responsable por las inconsistencias, inexactitudes, extemporaneidad, correcciones, multas, gastos, costos, sanciones, intereses, comisiones, entre otros, que demanden las obligaciones tributarias y/o fiscales referidas, asumiendo las consecuencias económicas y jurídicas que se generen con ocasión a dichas obligación(es). PARÁGRAFO SEGUNDO. EL LOCATARIO será responsable por la idoneidad, autenticidad y veracidad de los documentos e información que se presenten ante cualquier Entidad pública o privada, necesarios en materia tributaria y/o fiscal. Por lo anterior, si en virtud de disposición legal, acto administrativo y/o providencia judicial emanados de autoridad competente, el BANCO debieran pagar multas, sanciones, intereses, honorarios y/o cualquier otra suma de dinero que a cualquier titulo se genere por razones tributarias y/o fiscales respecto y/o con ocasión a el(los) bien(es) dado(s) en leasing, EL LOCATARIO se obliga para con EL BANCO a reembolsarle la totalidad de las sumas pagadas por dichos conceptos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro de EL BANCO. La mora en el pago de la suma indicada, causará a cargo de EL LOCATARIO una multa y/o sanción por no pago, liquidada sobre el valor adeudado, de acuerdo con la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad de EL BANCO de dar por terminado el contrato y de exigir el pago de la pena por incumplimiento estipulada en este contrato. PARÁGRAFO TERCERO. En todo caso en que EL BANCO sea destinataria de trámites y/o procesos de cualquier orden administrativo y/o judicial con ocasión a las obligaciones tributarias y/o fiscales referidas, EL LOCATARIO se obliga a correr con los gastos de defensa de EL BANCO en los respectivos procesos y a asumir exclusivamente las consecuencias jurídicas y económicas de las resultas de tales trámites y/o procesos. PARÁGRAFO CUARTO. No obstante lo anterior, si EL BANCO con ocasión al presente contrato decidiera realizar cualquier trámite o gestión de orden tributario y/o fiscal en relación y/o con ocasión de el(los) bien(es) dado(s) en leasing y/o asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, multas, sanciones en materia tributaria y/o fiscal, EL LOCATARIO y sus deudores solidarios se obligan a reintegrar a EL BANCO en forma inmediata las sumas de

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

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

CLAUSULA TRIGÉSIMA NOVENA. AVALÚO(S) DE EL(LOS) BIEN(ES). EL LOCATARIO se obliga a presentarle al BANCO cada tres (3) años contados a partir de la fecha de inicio del presente contrato o cuando el BANCO así lo requiera en cumplimiento a las disposiciones legales previstas en materia de valoración de garantías y bienes dados en leasing, un avalúo técnico y actualizado de: a.) el(los) bien(es) objeto del presente leasing y b.) el(los) bien(es) objeto de los contratos de prenda y/o hipoteca constituidas en garantía del presente leasing. Se entenderá por avalúo técnico aquel que atienda la totalidad de los criterios y contenidos establecidos en las disposiciones legales que regulen la materia de valoración de bienes en leasing y/o garantía.

PARAGRAFO PRIMERO. EL LOCATARIO conoce y acepta que el(los) avalúo(s) será(n) efectuado(s) por su cuenta y cargo por el avaluador que para el caso seleccione, conforme a la lista de avaluadores que para el efecto disponga EL BANCO a través de los medíos personales, telefónicos y/o electrónicos habilitados para tal fin. PARAGRAFO SEGUNDO. En el evento en que EL LOCATARIO no presente en la fecha señalada el respectivo avalúo, EL BANCO presumirá que EL LOCATARIO no cumplió con dicha obligación y se encontrará facultado para pagar por cuenta y cargo de EL LOCATARIO el(los) avalúo(s). La obligación de pago del avalúo deberá ser cumplida por EL LOCATARIO y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) a favor de EL BANCO, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro. EL LOCATARIO y EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) con la suscripción del presente contrato imparten autorización irrevocable a EL BANCO, para debitar de cualquier cuenta o de cualquier otro depósito que figure a favor de cualquiera de EL(LOS) LOCATARIO(S) y/o de EL(LOS) DEUDORES SOLIDARIO(S) la obligación de pago aquí prevista. PARAGRAFO TERCERO. En caso de incumplimiento de la obligación de pago de el(los) avalúo(s) EL BANCO queda facultado para adicionar el valor de el(los) avalúo(s), a los saldos del presente contrato para su pago simultaneo con el canon inmediatamente siguiente, aceptando EL LOCATARIO desde ya tal incremento. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de EL BANCO de convenir previa solicitud de EL(LOS) LOCATARIO(S) y/o de EL(LOS) DEUDORES SOLIDARIO(S) cargar el valor de el(los) avalúo(s) al presente contrato a fin de cancelar dicho valor por cuotas simultaneas con los cánones, durante el plazo restante del contrato, aceptando el LOCATARIO desde ya tal incremento. PARAGRAFO CUARTO. La obligación prevista en la presente cláusula se mantendrá vigente y a cargo de EL LOCATARIO durante la vigencia le presente contrato.

Contrato de Leasing Financiero No. 180-105882

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA: No obstante lo relacionado en el numeral 1 de las condiciones generales del contrato la anterior mención de los Linderos, medidas y áreas del inmueble, el leasing se hace sobre cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato. PARÁGRAFO PRIMERO.- El Leasing sobre el inmueble aquí descrito y alinderado, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. PARÁGRAFO SEGUNDO.- Dentro del presente contrato de Leasing se incluyen todos los aumentos y mejoras del inmueble, así como los frutos tanto naturales como civiles que el inmueble genere. El contrato de leasing incluye el uso y disfrute de las líneas telefónicas numero _____

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA PRIMERA: CONSTRUCCIONES.- EL LOCATARIO y EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) se obliga(n) a pagar la totalidad de los gastos, trámites, registros, costos, impuestos, contribuciones, tarifas, multas, sanciones, honorarios, entre otros sin limitación, en los que incurra EL BANCO con ocasión a la eventual declaración de construcción de las mejoras que se realicen sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato. La obligación de pago aquí prevista deberá ser cumplida por EL LOCATARIO a EL BANCO, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro, aún en los casos de terminación del presente contrato. EL LOCATARIO y EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) con la suscripción del presente contrato imparten autorización irrevocable a EL BANCO, para debitar de cualquier cuenta o de cualquier otro depósito que figure a favor de cualquiera de EL(LOS) LOCATARIO(S) y/o DE EL(LOS) DEUDORES SOLIDARIO(S) la obligación de pago aquí prevista. En caso de incumplimiento de la presente obligación, EL BANCO queda facultado para adicionar el valor de el(los) gasto(s) y trámites aquí referidos, a los saldos del presente leasing aceptando el LOCATARIO desde ya tal incremento.

El (los) aquí firmante(s) manifiesta(amos), que de manera previa a la suscripción del presente documento, BANCO DE OCCIDENTE S.A. ha informado el costo financiero, plazo, condiciones de pago anticipado, período de gracia, forma y/o formula de liquidación de los cánones, valor de la opción de adquisición, sanciones por incumplimiento, comisiones, recargos, gastos y prácticas de cobranza, y en general toda la información comercial y financiera necesaria para la adecuada comprensión del alcance de los derechos y las 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 de la presente operación y/o producto.

Se celebra el presente contrato en la ciudad de **CALI** a los **09** días del mes de ABRIL del año 2.015

BANCO DE OCCIDENTE S.A.
NIT. 890.300.279-4

EL LOCATARIO:

GRUPO G50 S.A.S.
NIT. 900.834.279-1
REP. LEGAL JAVIER DARIO GIRALDO SALAZAR
C.C. 16.595.585

IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S.
NIT. 900.621.580-1
REP. LEGAL AURA MARIA GALLEGO VIZCAINO
C.C.29.180.670

EL DEUDOR SOLIDARIO:

CARLOS DARIO RAMIREZ SOTO
C.C. 70.693.110

WILLIAM EFREN GOMEZ SOTO
C.C. 79.517.576

JAVIER DARIO GIRALDO SALAZAR
C.C. 16.595.585

CLIMACO ALONSO ARISTIZABAL SALAZAR
C.C. 14.985.276

MARIA JACINTA JIMENEZ GIRALDO
C.C.22.082.157

HECTOR RAUL DUQUE RAMIREZ
C.C. 70.694.129

HORACIO ORLANDO CASTAÑO MONTES
C.C. 94.250.928

RAMON ANTONIO OROZCO GOMEZ
C.C. 16.593.565

CARLOS ANDRES STERLING GOMEZ
C.C. 94.535.597

FELIX HERNANDO ROMERO CRUZ
C.C. 16.746.930

SILVIA NOHELIA DUQUE ZULUAGA
C.C. 43.404.417

GILDARDO DE JESUS BOTERO GOMEZ
C.C. 70.690.299

SADITH ALONSO BOTERO GOMEZ
C.C. 94.370.519

LEONARDO DE JESUS BOTERO ARISTIZABAL
C.C. 70.690.604

MAURICIO ALBEIRO DUQUE RAMIREZ
C.C. 70.694.868

Ricardo Orozco Baeza
RICARDO OROZCO BAEZA
C.C. 94.318.762

IVÁN DARIO GIRALDO QUINTERO
C.C. 10.538.890

LUIS DANILO BOTERO ARISTIZABAL
C.C. 70.694.641

Claudia Milena Aristizabal
CLAUDIA MILENA ARISTIZABAL ARISTIZABAL
C.C. 66.848.270

EDWIN RAMON GIRALDO LOPEZ
C.C. 94.427.979

GUILLERMO ALBERTO GIRALDO LOPEZ
C.C. 16.779.076

OSCAR IVAN ARISTIZABAL DUQUE
C.C. 16.499.685

RAMON EUSEBIO GOMEZ GIRALDO
C.C. 3.608.417

SERGIO ALCIDEZ GOMEZ GIRALDO
C.C. 70.165.065

TSHIRT GROUP S.A.S.
NIT. 900.608.991-1
REP. LEGAL SERGIO ALCIDEZ GOMEZ GIRALDO
C.C. 70.165.065

JOSE IVAN RAMIREZ CASTAÑO
C.C. 70.690.894

AURELIO NICOLAS RAMIREZ BOTERO
C.C. 16.491.450

CARLOS HERNAN CASTAÑO GIRALDO
C.C. 14.591.052

XILENA PATRICIA MERCADO AREVALO
C.C. 67.030214

JAVIER ELI CASTAÑO MONTES
C.C. 16.452.285

RAUL VICENTE GOMEZ SALAZAR
C.C. 70.693.111

CARLOS SANCHEZ P.
C.C. 70.081.161

LUIS FERNANDO GARCIA SALAZAR
C.C. 70.828.443

SOCIEDAD COMERCIALIZADORA VILUZ S.A.S.
NIT. 900.796.377
REP. LEGAL LUZ AIDA BURITICA YEPEZ

MIRIAN ELSY GIRALDO LOPEZ
C.C. 43.785.080

NICOLAS DARIO RAMIREZ OCAMPO
C.C. 19.317.978

NICOLAS GARCIA SALAZAR
C.C. 70.826.070

NICOLAS ALBEIRO GOMEZ VAZQUEZ
C.C. 16.756.156

OMAR DE JESUS CEBALLOS GIRALDO
C.C. 70.827.113

DIEGO ALBERTO ZULUAGA GOMEZ
C.C. 79.266.509

EDGAR HERNAN ZULUAGA ARISTIZABAL
C.C. 94.396.411

ELKIN ORLANDO GOMEZ RAMIREZ
C.C. 70.695.356

FRESIA HERNANDEZ GAVIRIA
C.C. 66.899.406

GILDARDO DE JESUS JIMENEZ SALAZAR
C.C. 71.671.116

HECTOR EMILIO GONZALEZ RAMIREZ
C.C. 14.987.695

JHON HENRY DUQUE ZULUAGA
C.C. 70.695.035

JESUS ORLANDO ZULUAGA QUINTERO
C.C. 79.455.003

JOSE BAIRO RESTREPO GRISALES
C.C. 16.703.942

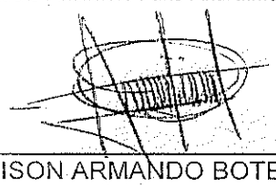
JULIO CESAR SAAVEDRA HURTADO
C.C. 79.695.684

JULIO ARGEMIRO BOTERO ARISTIZABAL
C.C. 16.765.484

LUIS CARLOS SALAZAR OROZCO
C.C. 70.691.463

OSCAR DE JESUS GIRALDO GIRALDO
C.C. 3.607.832

OVIDIO DE JESUS POSADA PEREZ
C.C. 98.462.598



YEISON ARMANDO BOTERO GOMEZ
C.C. 14.607.659

MARIA OFELIA DUQUE RAMIREZ
C.C. 43.403.201

NICOLAS DARIO ASRITIZABAL ARISTIZABAL
C.C. 70.690.645

GUSTAVO ALIRIO GOMEZ GOMEZ
C.C. 70.696.963

VICTOR RUBEN RAMIREZ GOMEZ
C.C. 16.677.586

COMERCIALIZADORA DE ZAPATILLAS SOBRISPORT LTDA
NIT. 830.512.800

INVERSIONES BURI S.A.S.
NIT. 900.797.148

JESUS FERNANDO RAMIREZ CASTAÑO
C.C. 9.991.142

SERVICIO ELITE DE SALUD S.A.S.
NIT. 900.466.493

PARTE I CONDICIONES GENERALES

CONTRATO DE LEASING FINANCIERO INMOBILIARIO NUMERO: 180-105883

Entre los suscritos, a saber, **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en Santiago de Cali, Valle del Cauca, quien en el presente documento se denominará **EL BANCO,** de una parte, y **GRUPO G50 S.A.S. CON NIT. 900.834.279-1 REPRESENTADO LEGALMENTE POR JAVIER DARIO GIRALDO SALAZAR CON C.C. 16.595.585 Y IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. CON NIT. 900.621.580-1 REPRESENTADO LEGALMENTE POR AURA MARIA GALLEGO VIZCAINO CON C.C.29.180.670.** domiciliado(s) en la ciudad de **CALI-VALLE** quien(es) en este documento se denominará(n) **EL LOCATARIO**, por la otra, hemos celebrado un contrato de **LEASING FINANCIERO**, contenido en las siguientes condiciones y cláusulas:

I. CONDICIONES GENERALES:

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

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

DESCRIPCIÓN: UN INMUEBLE QUE CONSISTE EN LOS EDIFICIOS APAREADOS DEL HOTEL COLUMBUS Y EL TEATRO COLON JUNTO CON EL GLOBO DE TERRENO EN QUE SE ENCUENTRAN CONSTRUIDOS, EL CUAL TIENE UNA AREA APROXIMADA DE 1.970 M2. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE CON LA KRA. 9, SUR CON EL PARQUE DE SANTA ROSA Y LA IGLESIA DEL MISMO NOMBRE, ORIENTE CON LA CALLE 11, OCCIDENTE CON PREDIO QUE FUE DE MATILDE VDA. DE SAAVEDRA, LUEGO DE DON ADOLFO ARISTIZABAL LLANO Y HOY DE SUS CAUSAHABIENTES Y CON PREDIO DE QUE FUE DE LAS HERMANAS DE LA CARIDAD Y QUE ES HOY DE LOS MISMOS CAUSAHABIENTES.

DIRECCIÓN: CARRERA 9 10-67 A 10-93 Y 10-80 A 10-102 EDIF CAMBULOS Y TEATRO COLON

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-20006

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE: CALI-VALLE

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO	OTORGANTE (S)	FECHA
4391	NUEVA SUCESORES DE ADOLFO ARISTIZABAL LIMITADA	26-10-1990

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

2.0. Sitio de Operación: La República de Colombia

3.0. Lugar de Entrega: **CALI-VALLE**

4.0. Duración del contrato: **CIENTO VEINTE(120)** meses.
4.1. Fecha de Iniciación Día _____ Mes _____ Año _____
4.2. Fecha de Terminación Día _____ Mes _____ Año _____
4.3. Fecha de pago Primer Canon: Día _____ Mes _____ Año._____

5.0. CANON:

5.1. Forma de Pago: **VENCIDO**
5.2. Forma de cálculo del canon: **VARIABLE**
5.3. Periodo de Pago: **MENSUAL**
5.4. Periodo de variación: **MENSUAL**
5.5. Valor del Canon Fijo($X)XMONEDA CORRIENTE
Los cánones previstos en este contrato incluyen un costo financiero equivalente al X% efectivo anual.
5.6. Valor del primer canon variable: ($_____) _____MONEDA CORRIENTE. El costo financiero del presente canon corresponde a la DTF (_____) vigente en la "Fecha de Iniciación" prevista en las Condiciones Generales del presente contrato, incrementada en el número de puntos porcentuales señalados en el ítem denominado "Costo Financiero"

Costo Financiero: Los cánones del presente contrato incluyen un Costo Financiero equivalente al DTF certificado por el Banco de la República, expresado en términos de trimestre anticipado adicionado en **4.0** puntos nominales trimestre anticipado (DTF + **4.0** T.A.) el cual para el **DIA MES AÑO** _____ equivale a una tasa efectiva anual del _____%. De acuerdo con el numeral denominado "Periodo de Variación" de las Condiciones Generales del presente contrato. El costo Financiero se ajustara teniendo en cuenta la DTF vigente a la fecha de inicio de cada periodo de variación adicionada en el mismo número de puntos porcentuales anteriormente indicados. Entiéndase por DTF el promedio ponderado de las tasas de interés de los CDT de captación a 90 días ofrecidas por el sistema financiero colombiano, certificado por el Banco de la República o quien haga sus veces.

5.7. Canon(es) extraordinario(s):

a. Canon(es) extraordinario(s): **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUARENTA PESOS** ($**1.559.747.040**)moneda corriente. Fecha de pago del canon extraordinario: Día _____ Mes _____ Año _____.

b. Canon(es) extraordinario(s): X ($X)moneda corriente. Fecha de pago del canon extraordinario: Día **X** Mes **X** Año **X**.

5.8. Tasa de interés que reconocerá **EL LOCATARIO** a **EL BANCO** sobre los desembolsos que realice esta por concepto de anticipos en moneda legal colombiana: DTF adicionado en **6.0** puntos nominales

5.9. El presente contrato gozará de un período de gracia comprendido entre la fecha de su iniciación y hasta por **DOCE** (**12**) mes(es), período durante el cual se liquidaran intereses corrientes sobre el valor presente del contrato a la misma tasa pactada en el presente contrato, correspondiendo su pago a partir del _____ (_____) mes(es) de vigencia del mismo, contados desde Día _____ Mes _____ Año _____, hasta el día _____ Mes _____ Año _____

6.0. **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**
6.1. Fecha de pago de la Opción: Día _____Mes _____ Año _____.
6.2. Valor de la Opción: **VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS** ($**24.750.000**) MONEDA CORRIENTE

7.0. Compañía de Seguros: _____.

8.0. Direcciones y teléfonos del(los) locatario(s).
Dirección **CL 14 Ñ 8 - 87** , Teléfono **8880124**, Ciudad **CALI-VALLE**

9.0 **DEUDORES SOLIDARIOS:**

DEUDORES SOLIDARIOS	CEDULA / NIT	DIRECCIÓN	TELÉFONO
CARLOS DARIO RAMIREZ SOTO	70.693.110	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
WILLIAM EFREN GOMEZ SOTO	79.517.576	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
JAVIER DARIO GIRALDO SALAZAR	16.595.585	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
CLIMACO ALONSO ARISTIZABAL SALAZAR	14.985.276	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
MARIA JACINTA JIMENEZ	22.082.157	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124

GIRALDO			
HECTOR RAUL DUQUE RAMIREZ	70.694.129	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
HORACIO ORLANDO CASTAÑO MONTES	94.250.928	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
RAMON ANTONIO OROZCO GOMEZ	16.593.565	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
CARLOS ANDRES STERLING GOMEZ	94.535.597	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
FELIX HERNANDO ROMERO CRUZ	16.746.930	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
SILVIA NOHELIA DUQUE ZULUAGA	43.404.417	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
GILDARDO DE JESUS BOTERO GOMEZ	70.690.299	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
SADITH ALONSO BOTERO GOMEZ	94.370.519	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
LEONARDO DE JESUS BOTERO ARISTIZABAL	70.690.604	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
MAURICIO ALBEIRO DUQUE RAMIREZ	70.694.868	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
RICARDO OROZCO BAEZA	94.318.762	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
IVAN DARIO GIRALDO QUINTERO	10.538.890	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
LUIS DANILO BOTERO ARISTIZABAL	70.694.641	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
CLAUDIA MILENA ARISTIZABAL ARISTIZABAL	66.848.270	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
EDWIN RAMON GIRALDO LOPEZ	94.427.979	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
GUILLERMO ALBERTO GIRALDO LOPEZ	94.427.979	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
OSCAR IVAN ARISTIZABAL DUQUE	16.779.076	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
RAMON EUSEBIO GOMEZ GIRALDO	3.608.417	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
SERGIO ALCIDEZ GOMEZ GIRALDO	70.165.065	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
TSHIRT GROUP S.A.S.	900.608.991-1	CALLE 34 NRO 12 52	8890646
JOSE IVAN RAMIREZ CASTAÑO	70.690.894	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
AURELIO NICOLAS RAMIREZ BOTERO	16.491.450	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
CARLOS HERNAN CASTAÑO GIRALDO	14.591.052	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
XILENA PATRICIA MERCADO AREVALO	67.030214	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
JAVIER ELI CASTAÑO MONTES	16.452.285	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124

RAUL VICENTE GOMEZ SALAZAR	70.693.111	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
CARLOS SANCHEZ P	70.081.161	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
LUIS FERNANDO GARCIA SALAZAR	70.828.443	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
SOCIEDAD COMERCIALIZADORA VILUZ S.A.S.	900.796.377	CL 14 Ñ 8 - 87	
MIRIAN ELSY GIRALDO LOPEZ	43.785.030	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
NICOLAS DARIO RAMIREZ OCAMPO	19.317.978	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
NICOLAS GARCIA SALAZAR	70.826.070	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
NICOLAS ALBEIRO GOMEZ VAZQUEZ	16.756.156	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
OMAR DE JESUS CEBALLOS GIRALDO	70.827.113	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
DIEGO ALBERTO ZULUAGA GOMEZ	79.266.509	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
EDGAR HERNAN ZULUAGA ARISTIZABAL	94.396.411	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
ELKIN ORLANDO GOMEZ RAMIREZ	70.695.356	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
FRESIA HERNANDEZ GAVIRIA	66.899.406	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
GILDARDO DE JESUS JIMENEZ SALAZAR	71.671.116	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
HECTOR EMILIO GONZALEZ RAMIREZ	14.987.695	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
JHON HENRY DUQUE ZULUAGA	70.695.035	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
JESUS ORLANDO ZULUAGA QUINTERO	79.455.003	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
JOSE BAIRO RESTREPO GRISALES	16.703.942	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
JULIO CESAR SAAVEDRA HURTADO	79.695.684	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
JULIO ARGEMIRO BOTERO ARISTIZABAL	16.765.484	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124

LUIS CARLOS SALAZAR OROZCO	70.691.463	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
OSCAR DE JESUS GIRALDO GIRALDO	3.607.832	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
OVIDIO DE JESUS POSADA PEREZ	98.462.598	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
YEISON ARMANDO BOTERO GOMEZ	14.607.659	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
MARIA OFELIA DUQUE RAMIREZ	43.403.201	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
NICOLAS DARIO ASRITIZABAL ARISTIZABAL	70.690.645	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
GUSTAVO ALIRIO GOMEZ GOMEZ	70.696.963	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
VICTOR RUBEN RAMIREZ GOMEZ	16.677.586	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
COMERCIALIZADORA DE ZAPATILLAS SOBRISPORT LTDA	830.512.800	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
INVERSIONES BURI S.A.S.	900.797.148	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
JESUS FERNANDO RAMIREZ CASTAÑO	9.991.142	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124
SERVICIO ELITE DE SALUD S.A.S.	900.466.493	CL 14 Ñ 8 - 87	8880124

10.0 Valor de el(los) bien(es): CUATRO MIL TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUARENTA PESOS ($4.034.747.040) MONEDA CORRIENTE.

11.0 El(los) proveedor (es):

PROVEDOR	DIRECCIÓN	TELEFONO	CIUDAD
NUEVA SUCESORES DE ADOLFO ARISTIZABAL LIMITADA			

ESPACIO EN BLANCO

Contrato Financiero Parte II Clausulado Inmobiliario

Contrato de Leasing Financiero No. 180-105883

PARTE II. CLAUSULADO GENERAL DEL CONTRATO DE LEASING FINANCIERO

PRIMERA: OBJETO.- EL BANCO entrega a título de LEASING o arrendamiento financiero a EL LOCATARIO y este recibe de aquella, el(los) bien(es) que se indican en el numeral 1.0. de las condiciones generales del presente contrato, bien(es) que EL BANCO adquirirá de conformidad con la solicitud hecha por EL LOCATARIO, por lo que, EL BANCO no asume ninguna responsabilidad por:

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

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

c.) Por los daños o perjuicios que con el(los) bien(es) o por razón de su tenencia, pudieren causarse a las personas o los bienes de terceros, por cuanto dicha responsabilidad recae exclusivamente en cabeza de EL LOCATARIO. Si en virtud de disposición legal, acto administrativo, providencia judicial emanados de autoridad competente, EL BANCO debiera indemnizar a terceros por concepto de daños o perjuicios causados con el(los) bien(es) o por razón de su tenencia, EL LOCATARIO se obliga para con ella a reembolsarle la totalidad de la suma pagada por dicho concepto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro de EL BANCO a EL LOCATARIO. La mora en el pago de la suma indicada, hará exigible la pena por incumplimiento establecida en el presente contrato a cargo de EL LOCATARIO. La negativa o renuencia de EL LOCATARIO al pago de la suma a que se hace referencia en este literal será causal para la terminación del contrato y la exigencia a EL LOCATARIO de la pena por incumplimiento. En todo caso en el que EL BANCO sea demandado por terceros por concepto de responsabilidad civil por daños causados por el(los) bien(es), EL LOCATARIO se obliga a correr con los gastos de defensa de EL BANCO en los respectivos procesos, a hacerse parte dentro de los mismos y a asumir exclusivamente las consecuencias económicas de las resultas del juicio.

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

e.) Por el transporte y seguros del(los) bien(es), responsabilidad que solo se puede predicar respecto del proveedor y EL LOCATARIO. EL LOCATARIO se obliga a pagar directamente cualquier gasto o valor en que incurra EL BANCO por concepto de transporte e instalación de el(los) bien(es) objeto del contrato y que sea necesario para ubicar el(los) bien(es) en el lugar de entrega previsto en el numeral 3.0 de las condiciones generales del presente contrato.

f.) El conocimiento, idoneidad, transparencia y profesionalismo del proveedor elegido por el LOCATARIO, quien declara conocer que las actividades realizadas por el proveedor así como sus recursos no provienen de actividad ilícita de las contempladas en el código penal colombiano o de cualquier norma que lo modifique o adicione, en consecuencia EL LOCATARIO será responsable de la vinculación que para el desarrollo del objeto del presente contrato, EL BANCO realice con el proveedor seleccionado. El sitio donde EL LOCATARIO va a utilizar y conservar el(los) bien(es) objeto del contrato es el determinado en el numeral 2.0. de las condiciones generales del presente contrato denominado sitio de operación. Para todos los efectos el presente contrato de LEASING recae sobre un cuerpo cierto.

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

TERCERA: ELECCIÓN DEL(LOS) BIEN(ES). - EL LOCATARIO manifiesta: 1. - Que ha escogido tanto el (los) bien(es) que desea tomar por leasing para su propio uso, como el proveedor que lo suministra y las condiciones en que lo suministra, declarando que conoce el funcionamiento de el(los) bien(es) y el servicio que presta. 2.- Que el(los) bien(es) objeto de este contrato es(son) de su entera satisfacción y es(son) el(los) que solicitó en leasing. Teniendo en cuenta lo anterior EL BANCO no asume ninguna responsabilidad por la idoneidad del(los) bien(es), ni por sus condiciones de funcionamiento, ni sus cualidades técnicas, daños, siniestros, pérdidas, defectos físicos, vicios ocultos, o por error del fabricante o proveedor en el ensamble o correcta instalación bien(es), ni por los riesgos inherentes al transporte y/o importación del(los) mismo(s). Así las cosas, cualquier reclamo basado en las causas, deberá ser presentada directamente por EL LOCATARIO al proveedor. 3. Declara EL LOCATARIO que conoce y acepta el estado actual del inmueble descrito en el numeral 1.0., ya que en general EL BANCO al momento de la suscripción del presente contrato desconoce la situación física y jurídica del bien, puesto que se encuentra pendiente la realización del correspondiente estudio de títulos y que no obstante lo anterior EL LOCATARIO reitera a EL BANCO su intención de suscribir el presente contrato, aclarando que si como resultado del estudio de títulos o posterior a éste surge una circunstancia que impida la adquisición del inmueble por parte de EL BANCO a juicio de éste , el presente contrato se resolverá y serán de cargo de EL LOCATARIO los gastos que EL BANCO hubiere asumido para la realización del estudio de títulos y cualquier otra suma que hubiere desembolsado tendiente a la adquisición del inmueble, sumas que EL LOCATARIO asume como propias y renuncia a cualquier reclamación contra EL BANCO derivada de dichas circunstancias. Para estas sumas se aplicará lo dispuesto en la cláusula VIGÉSIMA del presente contrato. PARAGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO declara conocer y aceptar las condiciones jurídicas, físicas y económicas que amparan el inmueble descrito en numeral 1.0 de las condiciones generales del presente contrato, especialmente las relacionadas con la licencia de construcción y las obligaciones derivadas ésta, entre ellas, la obligación referente al permiso de ocupación de que trata el artículo 46 del Decreto 564 del 2006.

Con base en lo anterior asume como propias dichas obligaciones y cualquier consecuencia jurídica, física y económica derivada de dichas condiciones, exonerando de toda responsabilidad a EL BANCO.

CUARTA: TERMINO.- La duración de este contrato será la que aparece consignada en el numeral 4.0. de las condiciones generales del presente contrato. Su fecha de iniciación es la que aparece señalada en el numeral 4.1 del presente contrato. Su fecha de terminación es la que aparece señalada en el numeral 4.2. EL LOCATARIO autoriza a EL BANCO para diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la fecha de iniciación y terminación del presente contrato, fecha de pago del primer canon, fecha de ejercicio de la opción de adquisición del presente contrato, fechas que EL LOCATARIO se obliga a cumplir y que acepta desde este mismo momento. El no aviso por parte de EL BANCO de la fecha de iniciación no exime a EL LOCATARIO de la cancelación oportuna de los cánones de arrendamiento a los que se refiere este contrato. El término del contrato es inmodificable unilateralmente y no admitirá prórroga. Este plazo se entiende convenido en beneficio de EL BANCO y no podrá ser variado sin su consentimiento expreso. PARÁGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO podrá dar cumplimiento total a este contrato en forma anticipada. Para ejercer dicha facultad, EL LOCATARIO informará por escrito a EL BANCO, quien de autorizar el pago anticipado, establecerá el valor total del contrato, liquidando a valor presente los cánones pendientes de pago, más la opción de adquisición, utilizando para ello la tasa correspondiente a la facturación del último canon. Estos valores serán calculados a la fecha del pago anticipado. No obstante junto con la liquidación anotada, EL LOCATARIO se obliga a cancelar a EL BANCO el valor consignado en el presente contrato como sanción por pago anticipado, a manera de indemnización por la terminación anticipada, siempre y cuando la misma sea exigible bajo los parámetros establecidos en la ley 1555 de 2012. PARÁGRAFO SEGUNDO: Igualmente, EL LOCATARIO autoriza a EL BANCO para diligenciar los espacios en blanco correspondientes al (los) número (s) de la (s) factura (s) y/o cuenta (s) de cobro en la que se encuentra la descripción del (los) bien (es) objeto del presente contrato, así como los correspondientes al nombre o denominación de su emisor y fecha de emisión.

QUINTA: CANON EL LOCATARIO se obliga a pagarle al BANCO cánones en la periodicidad prevista en el numeral de las Condiciones Generales denominado "Periodo de Pago", los cuales se liquidarán conforme a lo indicado a continuación:

El valor del primer canon variable que deberá cancelar EL LOCATARIO, será el producto de aplicar la siguiente fórmula:

$$R = \left[\frac{VP * i}{\left(1-(1+i)^{-n}\right)}\right] - \left[\frac{OC * i}{\left((1+i)^{n}-1\right)}\right]$$

R= Primer Canon
VP = Es la suma total de dinero prevista en el numeral denominado "Valor de el(los) bien(es)" menos el Valor del numeral denominado "Canon Extraordinario"
i= Corresponde a la tasa periódica según la periodicidad señalada en el numeral denominado "Periodo de Pago", equivalente al costo financiero indicado en el numeral denominado "Costo Financiero" con la DTF mencionada en el numeral denominado "Valor del Primer Canon".
n= Número de cánones totales del contrato de acuerdo con la periodicidad y plazo establecidos en los numerales denominados "Periodo de Pago" y "Duración del Contrato" respectivamente.

Para el cálculo del siguiente de los cánones variables a partir del canon vigente y hasta la fecha prevista en el numeral denominado "Fecha de Terminación", el canon corresponderá a aquel calculado, en el momento de la variación conforme el numeral denominado "Periodo de Variación", con base en la aplicación de la fórmula que se indica a continuación

$$\left[C*\left(\frac{1-(1+d)^{-n}}{d}\right)+\frac{F}{(1+d)^{n}}-F\right]*\left[\frac{d1}{1-(1+d1)^{-n}}\right]+F*d1$$

donde:

C= Canon vigente
d= Corresponde a la tasa periódica según la periodicidad señalada en el numeral "Periodo de Pago" equivalente al costo financiero del canon vigente.
d1= Corresponde a la tasa periódica según la periodicidad señalada en el numeral "Periodo de Pago" equivalente al costo financiero de acuerdo con el numeral denominado "Costo Financiero" considerando la DTF vigente a la fecha de variación.
n= Número de cánones faltantes de acuerdo con la periodicidad y plazo establecido en los numerales denominados "Periodo de Pago" y "Duración del Contrato" respectivamente.

EL LOCATARIO deberá efectuar el pago de los cánones en los días establecidos para su cancelación, contados a partir de la fecha de pago del primer canon. En caso de canon variable, el BANCO informará el valor del canon a través del envío del recordatorio y/o extracto informativo a la dirección registrada por EL LOCATARIO, sin perjuicio de las consultas que EL LOCATARIO adelante a través de los medios personales, telefónicos y/o electrónicos habilitados por EL BANCO para tal fin. La no remisión del extracto informativo y/o recordatorio de pago no será causal para no efectuar el pago. El canon del contrato no sufrirá modificación en caso de deterioro gradual de el(los) bien(es), pues tal deterioro, de producirse, no altera las obligaciones de EL LOCATARIO frente a el BANCO. De igual manera la obligación de pagar los cánones a cargo de EL LOCATARIO no terminará por el hecho de cesar temporal o definitivamente, por cualquier causa, el funcionamiento o disfrute del(los) bien(es) objeto del contrato. PARÁGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO deberá efectuar el pago de todos y cada uno de los cánones, en los días estipulados para su cancelación. Si este no fuere día hábil, el pago deberá producirse el día hábil inmediatamente siguiente. PARÁGRAFO SEGUNDO: El no pago oportuno de un canon causará a cargo de EL LOCATARIO una multa diaria por mora, liquidada sobre el valor adeudado por canon o cánones, de acuerdo con la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad del BANCO de dar por terminado el contrato y de exigir el pago de la pena por incumplimiento estipulada en este contrato. La tolerancia del BANCO para recibir cánones pagados con atraso, no implicará prorroga, ni novación de las obligaciones aquí estipuladas. PARÁGRAFO TERCERO: Tratándose de canon fijo, y a pesar que el valor del canon fijo, es el que a parece señalado en el numeral denominado "Valor del Canon Fijo" de las Condiciones Generales del presente contrato, el BANCO podrá incrementar el valor del mismo, siempre que la referencia para la conformación del componente financiero del canon, sufra variaciones crecientes. En este evento, el nuevo canon corresponderá al que resulte del cálculo del componente financiero mencionado en el mismo numeral, incrementado en los puntos en que la tasa de interés bancario corriente haya variado. PARÁGRAFO CUARTO: EL LOCATARIO autoriza para que todo pago que EL LOCATARIO haga al BANCO, tenga el siguiente orden de imputación: 1. A lo adeudado por EL LOCATARIO por concepto de gastos, deudores, transporte, avalúos, o gastos por capturas o de orden judicial, timbres, impuestos, multas o sanciones, derechos notariales y de registro, seguros a su cargo, derivados del presente contrato o cualquier acto o contrato suscrito por EL LOCATARIO a favor del BANCO 2. A los intereses de mora y sanciones causados en el presente contrato y/o cualquier otro contrato y/o título de deuda y/u otro(s) documento(s), derivados de cualquier acto o contrato suscrito por EL LOCATARIO a favor del BANCO. Cualquier pago se aplicará en primer término a las obligaciones vencidas de más reciente celebración 3. A los cánones ya vencidos de cualquier operación de leasing o arrendamiento sin opción de compra a cargo de EL LOCATARIO y a favor del BANCO. 4. A las opciones de adquisición vencidas respecto de cualquier contrato de leasing financiero suscrito con EL BANCO a criterio de éste. En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones a la fecha del pago, EL BANCO previa solicitud de EL LOCATARIO señalará a cuál de ellas se imputará el abono determinado.

SEXTA: OBLIGACIONES DE EL BANCO. EL BANCO, en la medida que EL LOCATARIO haya cumplido y esté cumpliendo este contrato, se obliga a 1.- Colocar el(los) bien(es) a disposición de EL LOCATARIO en las condiciones pactadas, lo que supone el previo cumplimiento por parte del proveedor. 2.- Librar a EL LOCATARIO de toda perturbación ilegitima en el goce de el(los) bien(es) dado(s) en LEASING, siempre que aquella fuese imputable directamente a EL BANCO. Para efectos del numeral 3° del artículo 1.982 del Código Civil, sólo se entenderá como una turbación en el goce de la cosa aquella ocasionada directamente

IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S.
NIT. 900.621.580-1
REP. LEGAL AURA MARIA GALLEGO VIZCAINO
C.C.29.180.670

EL DEUDOR SOLIDARIO:

CARLOS DARIO RAMIREZ SOTO
C.C. 70.693.110

WILLIAM EFREN GOMEZ SOTO
C.C. 79.517.576

JAVIER DARIO GIRALDO SALAZAR
C.C. 16.595.585

CLIMACO ALONSO ARISTIZABAL SALAZAR
C.C. 14.985.276

MARIA JACINTA JIMENEZ GIRALDO
C.C.22.082.157

Contrato de Leasing Financiero No. 180-105883

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA: No obstante lo relacionado en el numeral 1 de las condiciones generales del contrato la anterior mención de los Linderos, medidas y áreas del inmueble, el leasing se hace sobre cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato. PARÁGRAFO PRIMERO.- El Leasing sobre el inmueble aquí descrito y alinderado, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. PARÁGRAFO SEGUNDO.- Dentro del presente contrato de Leasing se incluyen todos los aumentos y mejoras del inmueble, así como los frutos tanto naturales como civiles que el inmueble genere. El contrato de leasing incluye el uso y disfrute de las líneas telefónicas numero _____

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA PRIMERA: CONSTRUCCIONES.- EL LOCATARIO y EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) se obliga(n) a pagar la totalidad de los gastos, trámites, registros, costos, impuestos, contribuciones, tarifas, multas, sanciones, honorarios, entre otros sin limitación, en los que incurra EL BANCO con ocasión a la eventual declaración de construcción de las mejoras que se realicen sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato. La obligación de pago aquí prevista deberá ser cumplida por EL LOCATARIO a EL BANCO, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro, aún en los casos de terminación del presente contrato. EL LOCATARIO y EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) con la suscripción del presente contrato imparten autorización irrevocable a EL BANCO, para debitar de cualquier cuenta o de cualquier otro depósito que figure a favor de cualquiera de EL(LOS) LOCATARIO(S) y/o DE EL(LOS) DEUDORES SOLIDARIO(S) la obligación de pago aquí prevista. En caso de incumplimiento de la presente obligación, EL BANCO queda facultado para adicionar el valor de el(los) gasto(s) y trámites aquí referidos, a los saldos del presente leasing aceptando el LOCATARIO desde ya tal incremento.

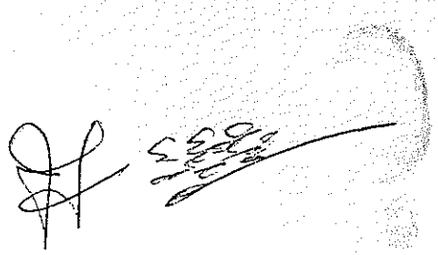
El (los) aquí firmante(s) manifiesta(amos), que de manera previa a la suscripción del presente documento, BANCO DE OCCIDENTE S.A. ha informado el costo financiero, plazo, condiciones de pago anticipado, período de gracia, forma y/o formula de liquidación de los cánones, valor de la opción de adquisición, sanciones por incumplimiento, comisiones, recargos, gastos y prácticas de cobranza, y en general toda la información comercial y financiera necesaria para la adecuada comprensión del alcance de los derechos y las 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 de la presente operación y/o producto.

Se celebra el presente contrato en la ciudad de CALI a los 09 días del mes de ABRIL del año 2.015

.

BANCO DE OCCIDENTE S.A.
NIT. 890.300.279-4

EL LOCATARIO:



GRUPO G50 S.A.S.
NIT. 900.834.279-1
REP. LEGAL JAVIER DARIO GIRALDO SALAZAR
C.C. 16.595.585

por un acto de **EL BANCO**. **3.-** Tratándose de indemnizaciones recibidas por **EL BANCO** para efectuar reparaciones parciales, **EL BANCO** podrá entregarlas a **EL LOCATARIO** si las obligaciones a cargo de **EL LOCATARIO** se encuentran puntualmente atendidas. Las reparaciones serán efectuadas bajo la instrucción y dirección de **EL BANCO**. **4.-** Conceder a **EL LOCATARIO**, la tenencia de el(los) bien(es) objeto de este contrato, a título de **EL BANCO**. **5.-** Al vencimiento del término, hacerle transferencia a **EL LOCATARIO** del derecho de dominio y posesión sobre el(los) bien(es) materia de este contrato en el evento de que éste decida hacer uso de la opción de adquisición a que se refiere la cláusula Décima Segunda de este contrato. Lo anterior implica necesariamente, el cumplimiento del contrato. **6.-** Ceder, sin responsabilidad alguna de su parte, a favor de **EL LOCATARIO** todos los derechos y acciones que le correspondan como compradora de el(los) bien(es) acá descrito(s) derivados del contrato de compraventa. En consecuencia, **EL LOCATARIO** queda expresamente facultado para ejercer directamente ante el proveedor, toda acción o reclamación que pudiere derivarse de la evicción y los vicios redhibitorios de el(los) bien(es) objeto del contrato. La cesión aquí descrita se resolverá de pleno derecho, cuando **EL LOCATARIO** no ejerza la opción de adquisición de que trata la cláusula décima segunda del presente contrato, siendo nuevamente titular de estos **EL BANCO**. PARÁGRAFO. Para propósitos tributarios, de la manera que se ha mencionado, se entiende que la opción de adquisición o compra es irrevocable, a fin de que **EL LOCATARIO** tenga derecho a ella.

SÉPTIMA: DERECHOS DE EL BANCO S.A. **EL BANCO** tendrá derecho en cualquier momento y cuantas veces lo desee, a realizar visitas de inspección el(los) bien(es) objeto del contrato o recomendar por escrito medidas para prevenir su deterioro. La desatención de tales recomendaciones, dará derecho a **EL BANCO** para terminar unilateralmente este contrato haciéndose exigible la pena que se refiere este contrato. En este evento de terminación, los costos incurridos en el desmonte y transporte del(los) bien(es) hasta el lugar designado para el efecto por **EL BANCO** correrán por cuenta de **EL LOCATARIO**.

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL LOCATARIO.- **EL LOCATARIO** se obliga a: **1.-** 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 este(os) para ser entregado(s) a **EL BANCO** o a la persona que esta lo señale, bien sea por terminación del contrato o por cualquier otra causa. **2.-** Cuando el(los) bien(es) objeto del contrato sea equipo rodante, **EL LOCATARIO** se obliga a entregar a **EL BANCO** en un término máximo de ocho (8) días contados a partir de la fecha del presente contrato, original y copia autenticada de la tarjeta de propiedad y original de la hoja de vida del vehículo donde el(los) bien(es) conste(n) a nombre de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, junto con los correspondientes recibos que acrediten el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que afecten el(los) bien(es) objeto del presente contrato, lo mismo que las sanciones, intereses de mora y cualquier otra suma adicional que se genere por la presentación extemporánea, la no-presentación o no pago de la declaración o por mal diligenciamiento de ésta o por cualquier otro concepto. **3.-** Prestar la atención técnica para la conservación y el mantenimiento que requiera el(los) bien(es) mientras se encuentren bajo su responsabilidad. **4.-** Proteger el(los) bien(es) de todo daño que pueda sufrir por la pérdida, hurto, destrucción total o daño irreparable que afecte su correcto funcionamiento durante el tiempo que se encuentre en su poder y bajo su responsabilidad. **EL LOCATARIO** responderá en todos los casos por la pérdida o deterioro del(los) bien(es) **5.-** Acatar y dar debido cumplimiento a las recomendaciones de **EL BANCO** y/o el asegurador para evitar el deterioro de el(los) bien(es), evitar las pérdidas o disminuir la probabilidad de su ocurrencia. **6.-** Pagar a **EL BANCO** el valor de las primas que ésta hubiere cancelado por causa de los contratos de seguros necesarios para amparar todos los riesgos previstos en este contrato. **7.-** No cambiar por ninguna circunstancia el sitio de operación de el(los) bien(es) objeto del contrato, salvo que se obtenga previa y escrita autorización de **EL BANCO**. En este caso, los gastos de transporte y reinstalación correrán por cuenta de **EL LOCATARIO** y el traslado se hará amparado bajo pólizas de seguro tomadas por **EL LOCATARIO** a entera satisfacción de **EL BANCO**. **EL LOCATARIO** quedará obligado a indemnizar a **EL BANCO** por cualquier siniestro que ocurra en el desarrollo o como consecuencia del traslado y que pueda afectar el funcionamiento de el(los) bien(es) o su vida útil. **8.-** Tomar a su cargo los gastos de funcionamiento de el(los) bien(es) así como todos los que se causen por el desmonte, traslado y seguro de estos, cuando por cualquier causa se termine el presente contrato y el(los) bien(es) deba(n) ponerse a disposición de **EL BANCO**. **9.-** Adelantar las reparaciones de el(los) bien(es) a través de los fabricantes o sus representantes en el país, salvo que **EL BANCO** autorice por escrito efectuar las reparaciones en otras dependencias. **10.-** Dar aviso por escrito a la menor brevedad a **EL BANCO** sobre la ocurrencia de daños en el(los) bien(es) a fin de permitirle, si lo desea, supervisar la reparación. **11.-** Dar aviso a **EL BANCO** por escrito, de inmediato, sobre cualquier proceso judicial o administrativo en que se vea(n) involucrado(s) el(los) bien(es) objeto del contrato. **12.-** Asumir el pago de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, transporte afiliación, matricula, bodegaje, parqueo, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás cargos que afecten en el presente o en el futuro el(los) bien(es) objeto del presente contrato. **EL LOCATARIO** será el único responsable por los daños que se causen a terceros con o por causa de el(los) bien(es), ya que **EL LOCATARIO** tiene su dirección, manejo y control. **13.-** Asumir el pago o reembolso de todos aquellos gastos que hubiere tenido que desembolsar **EL BANCO** para proceder a la captura, aprehensión o secuestro de el(los) bien(es) objeto del presente contrato. **14.-** Emplear el(los) bien(es) únicamente para las labores para las cuales fue(ron) diseñado(s). **15.-** Asumir el pago doble de los formularios únicos de traspaso cuando su registro no se haga oportunamente. **16.-** Colocar en el (los) bien(es) las plaquetas que **EL BANCO** le entregue para identificarlo(s) como de propiedad de ésta. **EL LOCATARIO** no podrá retirar de el (los) bien (es) la placa visible que lo(s) identifique como de propiedad exclusiva de **EL BANCO**, ya sea que ésta(s) haya(n) sido colocada(s) por ésta o por **EL LOCATARIO**. **17.-** Dar aviso oportuno por escrito a **EL BANCO** a la menor brevedad sobre la ocurrencia de cualquier problema que pueda poner en riesgo el pago oportuno de las obligaciones previstas en el presente contrato. **18.-** Dar cumplimiento oportuno y en debida forma, de las obligaciones y disposiciones tributarias y/o fiscales respecto o con ocasión del(los) bien(es) dado en leasing, conforme a lo dispuesto en el presente contrato y a las disposiciones legales vigentes y futuras que rigen la materia. **19.-** Asumir el pago de todos los gastos, costos, multas, honorarios, impuestos y sanciones a cargo de **EL BANCO** como consecuencia de cualquier trámites y/o procesos de cualquier orden administrativo y/o judicial con ocasión al régimen tributario vigente o futuro en materia del impuesto de delineación urbana y/o plusvalía de el (los) bien (es) objeto del presente contrato. **20.-** Aportar a **EL BANCO** cualquier documento necesario para realizar los trámites correspondientes para la efectiva declaración y pago del impuesto de delineación. Adicionalmente, **EL LOCATARIO** se obliga a realizar la entrega a **EL BANCO** del original de la declaración del impuesto de delineación. **21.-** En el evento que el presente contrato se encuentre garantizado con prenda y/o hipoteca, el **LOCATARIO** se obliga a presentar al **BANCO** cada 2 años contados a partir de la fecha de inicio del presente contrato o cuando el **BANCO** así lo requiera, un avalúo actualizado del bien dado en garantía, elaborado por un avaluador autorizado por el **BANCO**. En caso de incumplimiento de la presente obligación, el **BANCO** queda facultado para efectuar dicho trámite por cuenta y cargo del **LOCATARIO**. El **LOCATARIO** y sus deudores solidarios se obligan a reintegrar al **BANCO** en forma inmediata las sumas de dinero que por el avalúo referido hubiere pagado, siendo facultad del **BANCO** adicionar dicho valor a los saldos del presente contrato, aceptando el **LOCATARIO** desde ya tal incremento. PARÁGRAFO PRIMERO: Las piezas de repuestos que se instalen en el(los) bien(es) durante el desarrollo del contrato quedarán incorporados a él y pasarán a ser propiedad de **EL BANCO** sin que **EL LOCATARIO** por ello tenga derecho a compensación, retención, restitución o indemnización alguna. Para los efectos de este contrato se entiende por piezas de repuestos, aquellas partes de el(los) bien(es) sin las cuales éste no estaría en condiciones de prestar el servicio para el cual fue construido, o funcionaría de manera inconveniente o defectuosa y de aquellas partes que **EL LOCATARIO** haya incorporado, adaptado, o ensamblado para obtener de el(los) bien(es) un mayor rendimiento, pero sin alterar su función original. Si **EL LOCATARIO** efectuare mejoras no necesarias, o instalare adornos o accesorios en el(los) bien(es) aquellos quedarán de propiedad de **EL BANCO** que en consecuencia, no estará obligada a cancelar a **EL LOCATARIO** tales mejoras, adornos o accesorios, ni a indemnizar a **EL LOCATARIO**. PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL BANCO** podrá cargar al presente contrato incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás sumas gastos y costos

anotados en la presente cláusula, cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos, contar con previa decisión administrativa en firme en contra de EL BANCO. PARÁGRAFO TERCERO: EL LOCATARIO se abstendrá y en consecuencia le queda prohibido: 1.)- Subarrendar el(los) bien(es) o permitir que cualquier otro entre a cualquier título a disponer, manejar o disfrutar de el(los) bien(es) sin la previa autorización de EL BANCO. 2.)-. Modificar las características del (los) bien(es) o aquellas condiciones que invaliden la garantía. 3.-. Cambiar el sitio de operación o funcionamiento del(los) bien(es) objeto del contrato. PARÁGRAFO CUARTO: Declara EL LOCATARIO que acepta su obligación de cancelar los saldos de obligaciones a su cargo cuando EL BANCO se los presente, no obstante, de manera previa por error se le haya expedido un paz y salvo o un estado de cuenta distinto.

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

DÉCIMA: SEGUROS.- EL LOCATARIO se obliga a tomar y pagar oportunamente, con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y previamente aceptada por EL BANCO los seguros que se indican a continuación, en los cuales el beneficiario será EL BANCO y el asegurado EL BANCO y EL LOCATARIO: a) Los seguros que amparen el(los) bien(es) contra todos los riesgos de pérdida y/o daños imputables a actos del hombre o de la naturaleza y a los riesgos de responsabilidad civil; b) Los seguros que amparen el (los) bien(es) contra los riesgos específicos que considere EL BANCO convenientes o necesarios de acuerdo con la naturaleza y propósito del(los) mismo(s); c) Los seguros que amparen a los operarios y a terceros contra los daños que la construcción o puesta en funcionamiento de el(los) bien(es) pudiera ocasionar. EL LOCATARIO ha optado por tomar las pólizas correspondientes con la Compañía de Seguros señalada en las condiciones generales del presente contrato. Adicionalmente, se obliga, en esta materia a: 1.- Presentar anualmente a EL BANCO una certificación sobre vigencia del seguro y paz y salvo por concepto del pago de primas del mismo. 2.- Avisar a EL BANCO la ocurrencia de cualquier siniestro, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su realización. 3.- Asumir el(los) deducible(s) de manera exclusiva, en el momento que así lo requiera la Compañía de Seguros, conforme este previsto en la(s) póliza(s) respectivas. Para este propósito EL LOCATARIO autoriza compensar tal suma con cualquier concepto a su favor. 4. Avisar a la Compañía de Seguros y a EL BANCO cualquier cambio que se presente en las condiciones de asegurabilidad, así como el aparecimiento, modificación o desaparecimiento de los riesgos cubiertos o de nuevos riesgos de tal modo que el(los) bien(es) estén protegidos de la manera más conveniente. PARÁGRAFO PRIMERO: Se entenderán a cargo de EL LOCATARIO las obligaciones y garantías que por el seguro se impongan al asegurado cuando sea EL LOCATARIO quien esté en posibilidad de cumplirlas. Los efectos de la reticencia o inexactitud sobre los hechos o circunstancia que pudieran afectar la cobertura a favor de EL BANCO o cualquier otro evento que tenga éste mismo efecto y que fueren ocasionados o imputables a EL LOCATARIO serán indemnizados por éste conjuntamente con el valor de la desmejora que llegare a causar. EL LOCATARIO deberá pagar sobre tal suma los intereses de mora que se liquidarán desde la fecha que el asegurador alegare tales hechos como motivos de excusa, o de reducción. Si no obstante presentarse reticencia o inexactitud, EL BANCO recibiere la indemnización total, EL LOCATARIO deberá la suma que EL BANCO hubiere tenido que sufragar para obtener el recaudo, incrementada ésta en los valores resultantes de aplicar a cada uno la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. PARÁGRAFO SEGUNDO: En el caso que la compañía de Seguros no estuviere en obligación de cubrir el siniestro, cualquiera sea la causa, EL BANCO tendrá derecho al pago de las indemnizaciones que le correspondieren directamente sufragadas por parte de EL LOCATARIO. PARÁGRAFO TERCERO: En caso de pérdidas totales el valor reconocido por la aseguradora será de propiedad de EL BANCO. PARÁGRAFO CUARTO: La obligación de pago de los cánones y sus intereses de mora, de haberlos, se mantendrá vigente durante el tiempo que transcurra entre la ocurrencia del siniestro y el pago integro de la indemnización a EL BANCO por parte de la Compañía de Seguros o EL LOCATARIO, en el evento previsto en la cláusula anterior. PARÁGRAFO QUINTO: EL LOCATARIO se obliga a contratar los seguros atrás mencionados desde la fecha de suscripción de este contrato, aún cuando el(los) bien(es) no haya (n) sido entregado (s) por el proveedor y/o EL BANCO. EL LOCATARIO deberá pagar cumplidamente las primas que requiera la vigencia de los seguros y deberá acreditar ante EL BANCO el pago oportuno de éstas. El término para acreditar la contratación de las pólizas vence el mismo día de suscripción de este contrato, en la contratación inicial de los seguros y durante las renovaciones vence el último día del periodo inmediatamente anterior al que cubra la póliza respectiva. Así si EL LOCATARIO no acredita en los plazos señalados la contratación de los seguros o el pago de las primas, EL BANCO presumirá que no se cumplió con estas obligaciones y se encontrará facultada para pagar el valor de la prima con el objeto de evitar la cancelación o para tomar una póliza por cuenta y a cargo de EL LOCATARIO, entendiéndose que la ejecución de estos actos es una facultad y no una obligación de EL BANCO. En estos eventos en que EL BANCO asuma la contratación de el(los) seguro(s) y/o el pago de la(s) prima(s), las sumas pagadas por éste serán inmediatamente reembolsadas por EL LOCATARIO. La mora en el reembolso generará para EL LOCATARIO el pago de una suma equivalente a la tasa máxima que para éste tipo de intereses autoricen las disposiciones legales. EL LOCATARIO autoriza a EL BANCO para que si éste lo desea así cargue el valor del (los) seguro(s) al del presente contrato a fin de cancelar por cuotas simultáneamente con los cánones. El retardo por parte de EL LOCATARIO en el pago del valor de los seguros contratados, sus extensiones, anexos, renovaciones, modificaciones y demás gastos originados en la cobertura de los riesgos, ya sea que estos sean cobrados por EL BANCO en su totalidad o dentro del valor de los cánones hará que los valores insolutos causen intereses de mora a cargo de EL LOCATARIO, liquidados a la tasa máxima moratoria permitida por la ley. Estas sumas y sus intereses de mora podrán cobrarse ejecutivamente con copia de este contrato o de la contragarantía respectiva. No obstante lo previsto en la presente cláusula, queda entendido que la omisión o incumplimiento por parte de EL LOCATARIO de su obligación de acreditar a EL BANCO la celebración de los contratos de seguro y el pago completo y oportuno de las primas necesarias para la vigencia y efectividad de los seguros dentro de los plazos fijados, dará derecho a EL BANCO de presumir que EL LOCATARIO ha incumplido sus obligaciones en este sentido, y por tanto ante esta circunstancia EL BANCO tendrá derecho a dar por terminado este contrato en los términos establecidos en la cláusula décimo primera de este contrato y demás cláusulas concordantes. PARÁGRAFO SEXTO: En todos los casos de ocurrencia de un siniestro, EL LOCATARIO deberá proceder de acuerdo con el clausulado de la póliza de seguros. En caso de que EL LOCATARIO haya incumplido con su obligación de contratar los seguros indicados en la presente cláusula y/o de pagar el valor de las primas, éste deberá indagar ante EL BANCO si ésta tomo los seguros o pago las primas y en este evento deberá solicitar la copia de la(s) respectiva(s) póliza(s), con el fin de informarse debidamente de las condiciones de la(s) misma(s). PARÁGRAFO SÉPTIMO: Toda póliza deberá prever una cláusula de renovación automática y no cancelación, ni modificación de la póliza por parte de la Compañía aseguradora, aún en los casos de no pago de las primas y en los casos previstos en el artículo 1068 del Código de Comercio, sin previo aviso escrito y autorización expresa de EL BANCO. PARÁGRAFO OCTAVO: En caso que EL LOCATARIO incumpla las obligaciones previstas en este contrato a su cargo, en especial las obligaciones de restitución, transferencia, pago de las obligaciones dinerarias incluida el pago del(los) seguro(s), EL LOCATARIO conoce y acepta que EL BANCO podrá optar por alguna(s) de las siguientes opciones: a) proceder a la cancelación de uno cualquiera o de la totalidad de los seguros, b) modificar las coberturas y/o amparo de los seguros, c) abstenerse de pagar las primas de la(s) póliza(s) y/o sus renovaciones poniendo fin a el(los) contrato(s) de seguro. En consecuencia, a partir de ese momento el riesgo por el daño o pérdida total o parcial de el (los) bien(es) es de EL LOCATARIO, quien deberá pagar a EL BANCO los perjuicios en el evento de siniestro. PARÁGRAFO NOVENO: Tratándose de persona natural EL LOCATARIO se obliga a tomar y a mantener vigente en todo momento una póliza de seguro de vida deudores cuyo primer beneficiario sea BANCO DE OCCIDENTE S.A. hasta la concurrencia del valor correspondiente al saldo por amortizar y demás sumas adeudadas por razón del presente contrato las disposiciones establecidas en esta cláusula para los demás seguros son aplicables al seguro de vida, de tal forma que EL LOCATARIO se obliga a acreditar ante EL BANCO la contratación del seguro, el pago de las primas y la renovación de la póliza, en las mismas condiciones, plazos, con los mismos efectos y las mismas facultades para EL BANCO en caso de no

tomarse el seguro y/o no acreditarse en los lapsos y términos establecidos. Ocurrido el evento asegurado, se hará efectiva la indemnización y con ella se cubrirá el valor producto de la liquidación que prepare la compañía. De presentarse alguna diferencia a favor de **EL LOCATARIO**, esta quedará a disposición de los causantes según corresponda. La objeción a indemnizar basada en inconsistencias presentadas en la declaración de asegurabilidad o por renuencia a la práctica de exámenes médicos, si son solicitados, no implica ninguna responsabilidad de **EL BANCO. PARAGRAFO DECIMO:** En el evento en que **El BANCO** deba realizar giro(s) por concepto de anticipo o desembolso extraordinario con motivo de la adquisición, transporte, pago de impuesto, adecuación, mejoramiento, entre otros sin limitación, de el(los) bien(es) requerido(s) en leasing, **EL LOCATARIO** tratándose de persona natural, se obliga de manera previa a tales anticipos y/o desembolsos, a tomar y pagar con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y previamente aceptada por **EL BANCO** un seguro de vida que en condiciones similares a las del parágrafo anterior, cubra la totalidad de los montos que **EL BANCO** realice a título de anticipo(s) y/o desembolso(s) extraordinario(s). **PARAGRAFO DECIMO PRIMERO:** En ningún caso, tratándose de el(los) seguro(s) de vida, el valor asegurado podrá ser inferior al valor del saldo del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- El contrato terminará: 1. Por las causales convencionales o legales. 2.- Por el vencimiento del término según se encuentra determinado en las condiciones Generales del presente contrato. 3. Por el incumplimiento de cualquier obligación que directa o indirectamente, conjunta o separadamente, tenga el **LOCATARIO** para con el **BANCO.** En especial por el incumplimiento de las obligaciones de pago a favor del **BANCO.** 4. Por el hecho de pretender gravar o gravar ilegalmente con cualquier clase de cargas o garantías el(los) bien(es) objeto del contrato y en todo caso porque éste(os) se vea(n) afectado(s) por medidas procesales cautelares en desarrollo de hechos extraños al **BANCO.** 5. Por el inicio de cualquier acción judicial o administrativa que involucre el(los) bien(es) objeto de este contrato, siempre que dicha acción comprometa el cumplimiento de las obligaciones del **LOCATARIO** a favor del **BANCO.** 6. Por una o varias de las causales que se indican en los siguientes literales, entendiendo que éstas son prerrogativas de uso exclusivo y discrecional del **BANCO:** a.) Por disolución o liquidación del **LOCATARIO**, o por el cambio de sus accionistas o socios en una proporción que afecte la composición del capital en más del 50% del mismo. b.) Por ser vinculado el **LOCATARIO** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** por parte de las autoridades competentes, a cualquier tipo de investigación por delitos evidenciados en la ley, o por ser incluido(s) en listas para el control y prevención de lavado de activos y la financiación del terrorismo, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y la emitida por el concejo de seguridad de las naciones unidas (ONU), o condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible c.) Por variaciones en la situación financiera, jurídica y económica o en el esquema de propiedad o administración, del **LOCATARIO**, que a juicio del **BANCO** ponga en peligro el pago oportuno de las obligaciones adquiridas por el **LOCATARIO** a favor del **BANCO** y aquel no constituya las garantías que el **BANCO** considere conducentes para el adecuado respaldo de las obligaciones así adquiridas. d.) Por falsedad en las declaraciones y/o en los documentos del **LOCATARIO** y/o **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)**, realizadas y/o presentados, con ocasión a la presente operación de leasing y/o con ocasión a cualquier otra operación a cargo de éste(os) y a favor del **BANCO.** e.) Por inexactitud en las declaraciones y/o documentos, realizadas y/o presentados por el **LOCATARIO** y/o **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)**, con ocasión a la presente operación de leasing y/o cualquier otra operación a cargo de éste(os) y a favor del **BANCO**, de manera que sea de presumir que conociéndose tales inexactitudes el **BANCO** no hubiere celebrado la operación. f.) Porque hayan transcurrido seis (6) meses o más, contados a partir de la firma del presente contrato, sin que se haya(n) concluido la entrega de el(los) bien(es) al **LOCATARIO.** En los eventos previstos en los literales anteriores, sin perjuicio de las demás obligaciones a cargo de **EL LOCATARIO**, éste y **LOS DEUDOR(ES) SOLIDARIOS** se obligan a cancelarle y/o reintegrarle al **BANCO**, todas las sumas de dinero que por cualquier concepto haya desembolsado el **BANCO** con ocasión a la presente operación de leasing. g.) Tratándose de persona natural, por muerte del **LOCATARIO** y/o de **EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S).** En el evento de acaecer la muerte de **EL LOCATARIO**, desde este mismo momento **EL LOCATARIO** autoriza efectuar la restitución del(los) bien(es) dado(s) en leasing por quien tenga en uso, administración) y/o disponibilidad el(los) bien(es) objeto del presente contrato. El **BANCO** tendrá el derecho de exigir el pago de las obligaciones a su favor incluyendo los gastos de cobranza a cualesquiera de los herederos del(los) Deudor(es) Fallecido(s), sin necesidad de demandar a todos h. Por falta de actualización del avalúo del bien dado en garantía. i) Si la (s) garantía (s) constituida (s) a favor del **BANCO** sufriere (n) desmejora, deterioro o deprecio por cualquier causa. **PARÁGRAFO PRIMERO.** La terminación del contrato, derivada de cualquiera de las circunstancias enumeradas en este contrato o en la ley, hará inmediatamente exigible la sanción por incumplimiento del contrato. Por el pago de esta suma no se entenderá extinguida la obligación principal de devolver el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato, ni afecta previsiones especiales de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El **LOCATARIO** renuncia a cualquier título y por cualquier causa, al derecho de retención que eventualmente pudiere llegar a tener sobre el(los) bien(es) dado(s) en leasing. **PARÁGRAFO TERCERO.** Obtenida la sentencia judicial de restitución en contra del **LOCATARIO**, el **BANCO** se encuentra facultado para disponer del(los) bien(es) objeto del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: OPCIÓN DE ADQUISICIÓN.- Al finalizar el presente contrato y previo el pago integro de los cánones, **EL LOCATARIO** podrá adquirir de **EL BANCO** el(los) bien(es) materia del presente contrato. El plazo máximo para ejercer la opción de adquisición aquí pactada es el indicado en el numeral 6.1. de las condiciones generales del presente contrato. El valor de la opción es el citado en el numeral 6.2. de las condiciones generales del presente contrato. De no cancelarse el valor de opción en el plazo allí previsto, **EL LOCATARIO** acepta reconocer y pagar sobre tal valor, intereses de mora liquidados a la tasa máxima moratoria permitida por la Ley y siempre que **EL BANCO** acepte el pago en fecha posterior a la señalada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cualquier gasto, costo o impuesto que ocasione el ejercicio de la opción será cubierto en su totalidad por **EL LOCATARIO. PARÁGRAFO SEGUNDO:** De no ejercerse la opción en el plazo estipulado, **EL LOCATARIO** autoriza irrevocablemente a **EL BANCO** para que disponga a cualquier título de la propiedad de el(los) bien(es). **PARÁGRAFO TERCERO:** Tratándose de vehículos o bienes sujetos a registro, cualquier responsabilidad derivada de su guarda, tenencia, conservación, dirección, conducción y custodia, continuará recayendo sobre **EL LOCATARIO**, así no haya efectuado el registro de la propiedad a su favor, en la misma forma y condición prevista en el presente contrato, de manera que **EL LOCATARIO** permanecerá obligado a asumir el pago de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, transporte afiliación, matricula, bodegaje, parqueo, revisión tecnicomecánica, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás generados por el(los) bien(es) o por razón de su tenencia. En el evento aquí mencionado continuarán vigentes las cláusulas del contrato que sean pertinentes como por ejemplo el parágrafo tercero de la cláusula de obligaciones del locatario y la cláusula de responsabilidad del locatario, subsistiendo las obligaciones a cargo del **LOCATARIO.** De no hacerse el registro del traspaso dentro de los ocho (8) días siguientes al momento en que **EL BANCO** facilite el formulario, **EL LOCATARIO** concede PODER ESPECIAL, para que sea **EL BANCO** quien por cuenta y riesgo de **EL LOCATARIO**, adelante los trámites de registro de respectivo traspaso, sin que esto constituya una obligación para **EL BANCO. EL BANCO** no entregará nuevos formularios de traspaso, salvo que se cancele previamente el triple de su valor. Cualquiera de las sumas mencionadas en el presente parágrafo se podrán cobrar ejecutivamente con el presente contrato o incorporándolas en el pagaré en blanco que se ha suscrito al momento de firma del mismo. **PARÁGRAFO CUARTO: EL BANCO** podrá en el evento en que el **LOCATARIO** no haya efectuado el registro de la propiedad del bien a su favor, cargar al presente contrato incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás gastos y costos anotadas en el parágrafo anterior cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos contar con previa aprobación administrativa en firme en contra de **EL BANCO. PARÁGRAFO QUINTO:** De no ejercerse la opción de adquisición, **EL LOCATARIO** deberá de inmediato proceder a la

restitución del(los) bien(es) dado(s) en leasing, so pena de entender la conservación del(los) bien(es), como abuso de confianza en la forma definida en la ley penal. PARÁGRAFO SEXTO: De no ejercer EL LOCATARIO la opción de adquisición prevista ni proceder a la restitución del(los) bien(es), y tratándose de vehículos o bienes sujetos a registro, cualquier responsabilidad derivada de su guarda, tenencia, conservación, dirección, conducción y custodia, continuará recayendo sobre EL LOCATARIO, así no haya ejercido la opción de adquisición, en la misma forma y condición prevista en el presente contrato, de manera que EL LOCATARIO permanecerá obligado a asumir el pago de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, transporte afiliación, matricula, bodegaje, parqueo, revisión tecnicomecánica, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás generados por el(los) bien(es) o por razón de su tenencia, y sin perjuicio de la obligación de restituir el activo y de pago de las obligaciones y sanciones establecidas en el contrato. En el evento aquí mencionado, continuaran vigentes las cláusulas del contrato que sean pertinentes como por ejemplo el parágrafo tercero de la cláusula de obligaciones del locatario y la cláusula de responsabilidad del locatario, subsistiendo las obligaciones a cargo del LOCATARIO. Cualquiera de las sumas mencionadas en el presente parágrafo se podrán cobrar ejecutivamente con el presente contrato o incorporándolas en el pagaré en blanco que se ha suscrito al momento de firma del mismo. PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL BANCO podrá en el evento previsto en el parágrafo anterior, cargar al presente contrato incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás gastos y costos anotadas en el parágrafo anterior cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos contar con previa aprobación administrativa en firme en contra de EL BANCO. PARÁGRAFO OCTAVO: EL LOCATARIO autoriza a EL BANCO para no efectuar la transferencia de dominio de aquellos bienes que hayan sido dados en LEASING, en la medida que persistan obligaciones en mora a su cargo. PARÁGRAFO NOVENO: Para poder hacer uso de la opción de adquisición, EL LOCATARIO avisará por escrito con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha prevista para su ejercicio en el presente contrato. En el evento de no dar el aviso mencionado en la fecha indicada, se entenderá que no hace uso de la opción de adquisición.

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

DÉCIMA CUARTA: RESTITUCIÓN.- EL LOCATARIO deberá restituir el(los) bien(es), en los casos en que ello procede, en buen estado de conservación y funcionamiento salvo su deterioro normal, poniéndolo a disposición de EL BANCO en los términos y condiciones previstos por el. La restitución se hará en las Oficinas de EL BANCO ubicadas en la Carrera 13 No 26-45 Piso 12 de la ciudad de Bogotá D.C., a más tardar el día inmediatamente siguiente a la fecha prevista para el pago de la opción. PARÁGRAFO: Son de cargo de EL LOCATARIO todos los gastos de desmonte en el sitio de operación, captura, aprehensión y traslado de el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato, gastos que podrá suplir EL BANCO con cargo a EL LOCATARIO, quien deberá pagarlos tan pronto le sean cobrados, reconociendo y cancelando EL LOCATARIO intereses de mora en caso de no atenderse su pago inmediato.

DÉCIMA QUINTA: PROPIEDAD DEL(LOS) BIEN(ES). El(los) bien(es) dado(s) en LEASING son de propiedad de BANCO DE OCCIDENTE S.A., Por tanto, EL LOCATARIO se compromete a adoptar todas las medidas que sean precisas o convenientes, a juicio de EL BANCO, para contribuir al reconocimiento de este derecho. EL LOCATARIO deberá entregar a EL BANCO copia auténtica de la matricula, o registros oficiales y los documentos del vendedor en los que aparezca el(los) bien(es) a nombre de EL BANCO, so pena de entender este contrato incumplido con los efectos que se deriven de ello. EL LOCATARIO se compromete a enviar a EL BANCO durante los dos (2) primeros meses de cada año de vigencia del contrato, copia autentica del recibo en que conste el pago de los impuestos y demás cargos que afecten el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato. Cuando por cualquier razón EL BANCO sea requerida para el pago de estos conceptos fiscales, podrá hacerlo cargando el valor pagado a este contrato a cargo de EL LOCATARIO. EL LOCATARIO autoriza a EL BANCO colocar en un lugar visible de el(los) bien(es) y en forma permanente, una placa, calcomanía o cualquier otro signo idóneo para identificarlo como propiedad de EL BANCO.

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

DÉCIMA SÉPTIMA: CANON(ES) EXTRAORDINARIO(S).- EL LOCATARIO se obliga a efectuar el pago de los cánones extraordinarios por el valor y en la(s) fecha(s) indicada(s) en el numeral 5.7. de las condiciones generales del presente contrato. Su no pago será causal de terminación del contrato y sobre el mismo se liquidarán intereses de mora a la tasa máxima moratoria permitida por al ley. Este pago deberá hacerse sin perjuicio del cumplimiento de las restantes obligaciones previstas en el contrato.

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

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

VIGÉSIMA: ANTICIPOS.- EL LOCATARIO autoriza a EL BANCO para liquidar intereses corrientes a la tasa prevista en el numeral 5.8 de las condiciones generales del presente contrato sobre cualquier valor que por anticipo o desembolso extraordinario efectúe EL BANCO con motivo de la adquisición, transporte, pago de impuesto, adecuación, mejoramiento, etc. de el(los) bien(es) dados en LEASING, intereses que correrán a cargo de EL LOCATARIO desde la fecha de su desembolso hasta la fecha de corte indicada por EL BANCO. El pago de dichos intereses deberá efectuarlo EL LOCATARIO a EL BANCO dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha en que ésta presente la cuenta de cobro respectiva. PARÁGRAFO PRIMERO:: Si por cualquier causa no iniciare el presente contrato o en el evento en que EL BANCO lo requiera, podrá hacer exigible a EL LOCATARIO la cancelación inmediata de los valores desembolsados más los intereses causados. En caso de mora en el pago de los intereses, EL BANCO se reserva el derecho de no dar inicio al contrato del LEASING con la consiguiente facultad de no entregar el (los) bien(es). PARÁGRAFO SEGUNDO: Cualquier reclamación, diferencia o similar que exista entre el proveedor y EL LOCATARIO no libera a este último de la obligación de reembolso del anticipo y sus intereses a EL BANCO.

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

VIGÉSIMA SEGUNDA: GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los costos, gastos e impuestos que demande la legalización, desarrollo, cumplimiento o cobro de este contrato correrán íntegramente por cuenta de EL LOCATARIO. PARÁGRAFO: Específicamente en cuanto al pago del impuesto de timbre, EL

LOCATARIO se obliga a cancelarlo debida y oportunamente en las fechas estipuladas para el pago del canon. No obstante lo anterior EL BANCO podrá cancelar dicho impuesto, obligándose EL LOCATARIO a reintegrarle las sumas de dinero que por este concepto se viere obligado a pagar. Ante el incumplimiento de esta obligación EL LOCATARIO cancelará intereses de mora liquidados a la máxima tasa legal permitida.

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

VIGÉSIMA CUARTA: MEJORAS.- Las reparaciones locativas serán de cargo de EL LOCATARIO y en ningún caso serán indemnizadas por EL BANCO. Respecto de las demás reparaciones y mejoras, quedarán de propiedad de EL BANCO, sin lugar a indemnización alguna. No obstante EL BANCO podrá exigir su retiro a costa de EL LOCATARIO. El eventual otorgamiento posterior de poderes ante las autoridades competentes por parte de EL BANCO al LOCATARIO para la realización de mejoras del inmueble no constituye derecho alguno en cabeza de EL LOCATARIO el desconocimiento de lo aquí estipulado. PARAGRAFO PRIMERO-. Cuando EL BANCO previa aprobación, realice desembolsos para la realización de mejoras, EL LOCATARIO se obliga de manera irrevocable a que cada uno de los proveedores de la obra autorizada o el mismo LOCATARIO, en su caso, expidan la respectiva factura o documento de venta de acuerdo con la ley y conforme a las políticas internas de EL BANCO. Los proveedores estarán obligados a facturar los valores totales de obra, a otorgar pólizas y gestionar eventuales modificaciones a las mismas, a vincularse como proveedores cumpliendo con los requisitos que para el efecto EL BANCO ha previsto, a cumplir con las normas del SARLAFT, a acatar la reglamentación referente a las actas de avance y final de obra y en general, a cumplir con los procedimientos, políticas y mecanismos por EL BANCO estipulados para este tipo de operaciones. No obstante lo anterior, EL LOCATARIO declara conocer y aceptar que EL BANCO se reserva el derecho a aprobar a dichos proveedores por razones que obedezcan a políticas internas, reglamentación del SARLAFT y en general por incumplimiento de los procedimientos y normatividad interna. PARAGRAFO SEGUNDO.- EL BANCO se reserva el derecho de otorgar poderes y autorizaciones a EL LOCATARIO para la solicitud de licencias urbanísticas ante autoridades competentes, quedando EL LOCATARIO expresamente obligado a realizar los trámites correspondientes previa verificación y autorización de EL BANCO.

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

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

VIGÉSIMA SEXTA: INCUMPLIMIENTO.- EL LOCATARIO, quedará sujeto a las siguientes sanciones derivadas de su incumplimiento, sin perjuicio de las demás que hayan sido convenidas en el presente contrato: A)- Por mora en el pago de uno cualquiera de los cánones de LEASING en la cual incurre por el solo retardo, sin necesidad de requerimiento o en general por el incumplimiento de cualquier obligación de orden dinerario, EL LOCATARIO pagará a EL BANCO intereses moratorios liquidados a la tasa de interés moratoria más alta autorizada por la ley, durante todo el tiempo en que permanezca en mora y hasta el pago total de sus obligaciones y sin perjuicio de aplicar la sanción a que hace referencia el siguiente literal, a criterio de EL BANCO. Tanto el pago de los cánones como el pago de intereses moratorios podrá hacerse exigible judicialmente, para lo cual el presente documento presta mérito ejecutivo y, B)- En caso de incumplimiento por parte de EL LOCATARIO de una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato y sin perjuicio de lo previsto en el literal anterior, se hará exigible inmediatamente y sin necesidad de requerimiento alguno, la totalidad de los cánones pendientes de pago, aún los que no se hubieren causado, que EL LOCATARIO deberá pagará a EL BANCO a título de pena, los cuales se liquidarán con base en la tasa de interés moratoria más alta permitida por la ley para la fecha del incumplimiento o de pago, a elección de EL BANCO, pudiendo hacerse exigible judicialmente, para lo cual el presente instrumento presta mérito ejecutivo sin ninguna otra formalidad. C)- Por mora en el incumplimiento de la obligación de restituir el bien objeto del presente contrato a cargo del EL LOCATARIO a EL BANCO, EL LOCATARIO debe pagar a esta ultima, a titulo de pena sin necesidad de requerimiento alguno, una suma de dinero equivalente a un día de canon de leasing por cada día de mora en la restitución del bien a favor de EL BANCO. D) Por el desistimiento del leasing que previamente haya autorizado y/o aceptado por escrito el BANCO y siempre que EL LOCATARIO asuma todos los compromisos para con el(los) proveedor(es), desistimiento en el cual se incurre si con posterioridad a la firma del presente contrato EL LOCATARIO decidiera no continuar con el contrato y/o no iniciar la causación de los cánones previstos, EL LOCATARIO sin perjuicio de las demás obligaciones previstas a su cargo y en especial de la atención y cumplimiento del total de las obligaciones y/o compromisos asumido(s) a favor de el(los) proveedor(es) de el(los) bien(es) objeto del presente contrato , pagará al BANCO de manera inmediata y sin necesidad de requerimiento alguno, la suma de , con ocasión a la gestión operativa generada por la estructuración del negocio, los trámites de adquisición, construcción y/o fabricación de el(los) bien(es), giros, negociación y administración de el(los) proveedor(es), entre otros, sin limitación. Cualquier reclamación, diferencia o similar que exista con el(los) proveedor(es) y/o el BANCO, no libera a EL LOCATARIO de la obligación de pago aquí prevista.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: DISPOSICIONES FISCALES.- Las partes contratantes convienen en señalar lo siguiente: a.) Para los fines del literal C del artículo 88 de la ley 223 de 1.995, la disgregación inicial en la parte que corresponde a cada uno de los conceptos de financiación o intereses, y amortización de capital se indicará en el extracto enviado por EL BANCO. * b.) Para los mismos fines del literal anterior, el valor de(los) bien(es) objeto de este contrato, al momento de su celebración es el que se describe en el numeral 10.0 de las condiciones generales del presente contrato denominado "valor del(los) bien(es).

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

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

TRIGÉSIMA.- PAGARE.-: EL LOCATARIO y los codeudores suscribe (n) y entrega (n) a EL BANCO un pagaré en blanco a favor de EL BANCO, autorizando en ese instrumento para llenar sus espacios dejados en blanco con las obligaciones originadas en

el presente contrato tanto por cánones como por intereses, primas de seguros, gastos y sanciones, originadas. El pagaré diligenciado será exigible inmediatamente y prestará mérito ejecutivo, sin ninguna otra formalidad.

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

TRIGÉSIMA SEGUNDA. SANCIONES.

a. Pena por incumplimiento: **EL LOCATARIO** deberá pagar la pena prevista en la cláusula vigésimo sexta.

b. Sanción por no pago oportuno del canon: Se liquidará a cargo de **EL LOCATARIO** un interés moratorio a la tasa máxima de interés moratoria permitida por la ley, cobrados sobre las sumas dejadas de pagar.

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

d. Sanción por la terminación anticipada del contrato: Se liquidará a cargo de **EL LOCATARIO** una suma de dinero equivalente al doble del valor del último canon facturado por razón del presente contrato.

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

f. Sanción por incumplimiento en la obligación de restituir el bien objeto del presente contrato: **EL LOCATARIO** deberá pagar a **EL BANCO** ante el incumplimiento de la obligación de restituir el bien objeto del presente contrato, a título de pena sin necesidad de requerimiento alguno una suma de dinero equivalente a un día de canon de leasing por cada día de mora en la restitución del bien a favor de **EL BANCO**. **PARAGRAFO: EL(LOS) LOCATARIO(S)** y su(s) deudor(es) solidario(s) declaran que previo a la firma del presente contrato, han sido clara y oportunamente informados por **EL BANCO**, que la obligación de cancelar la sanción contemplada en el literal D) de la presente cláusula, relativa a la Sanción por la terminación anticipada del contrato no será exigible, conforme a los estamentos estipulados en la ley 1555 de 2012 y especialmente: 1) No habrá lugar al cobro de la sanción para aquellas operaciones, que siendo celebradas con posterioridad a la entrada en vigencia de la ley 1555 de 2012, es decir el 9 de julio de 2012, no superen los OCHOCIENTOS OCHENTA (880) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes. 2) En caso que **EL LOCATARIO** tenga varias operaciones de crédito o contratos de leasing con **BANCO** que sumadas superen los OCHOCIENTOS OCHENTA (880) salarios mínimos, solamente podrá prepagar sin que se le pueda exigir la sanción por prepago, hasta dicho límite. 3) **EL LOCATARIO** tiene el derecho de decidir la destinación del pago parcial que realice, pudiendo aplicar el mismo, para que se traduzca en una reducción del plazo de la operación, en pago anticipado de cánones o en reducción del valor de la cuota. 4) El leasing habitacional destinado a vivienda familiar, en todos los casos se podrá prepagar total o parcialmente.

TRIGÉSIMA TERCERA. CONSULTAS Y SERVICIOS A TRAVÉS DE INTERNET: - Con ocasión al presente contrato, **EL BANCO** se compromete a permitirle al **LOCATARIO**, quien para los efectos de la presente cláusula se denominará EL USUARIO, la realización de los servicios de consulta que aquí se indiquen, en relación con las operaciones de leasing y/o arrendamiento sin opción de compra, a través de Internet y mediante el ingreso de la página Web que para el caso le refiera **EL BANCO** No obstante, **EL BANCO** podrá suspender temporal o definitivamente los servicios de consultas sin lugar a indemnización alguna en caso de presentarse inconvenientes técnicos y en general por cualquier circunstancia que a su juicio así lo amerite, sin que sea necesario aviso previo al **USUARIO**. **EL BANCO** no asume responsabilidad en caso de que el **USUARIO** no pueda efectuar los servicios de consultas a que refiere la presente cláusula, por problemas de línea, congestión o cualquier otra situación no imputable a **EL BANCO**. Las consultas podrán ser realizadas por el **USUARIO** durante las veinticuatro (24) horas del día. desde la terminal de un computador. PARAGRAFO PRIMERO. Los servicios de consulta que podrá realizar el **USUARIO** en la página Web que refiera **EL BANCO** son: **a.) Consulta de Productos:** Mediante este servicio el **USUARIO** podrá consultar las operaciones de leasing o arrendamiento sin opción de compra por su clase o tipo y el número interno de éstas, obteniendo el valor del próximo vencimiento de las mismas. **b.) Consulta de Estado de cuenta:** Mediante este servicio el **USUARIO** podrá consultar por fecha y por el tipo de obligación o producto, el detalle de su próximo vencimiento. **c.) Programación de Pagos:** Mediante este servicio el **USUARIO** podrá Consultar la programación de pagos de las operaciones y/o obligaciones desde su fecha de iniciación. **d.) Consulta de movimientos:** Mediante este servicio el **USUARIO** podrá consultar por cada una de las operaciones y/o obligaciones, la relación e imputación de los pagos efectuados a **EL BANCO** en los doce (12) meses anteriores contados desde la fecha de la consulta o la relación detallada de los cinco (5) últimos pagos efectuados **e.) Información Básica:** Mediante este servicio el **USUARIO** podrá consultar las condiciones financieras generales de las operaciones y/o obligaciones. **El USUARIO** podrá adicionalmente consultar el activo objeto del contrato. PARAGRAFO SEGUNDO. El **USUARIO** en caso de ser persona jurídica, por intermedio de su representante legal deberá designar bajo su responsabilidad, un funcionario de su entera confianza, que se denominará **"Usuario Primario Cliente"**, quien será el único encargado de administrar las claves otorgadas por **EL BANCO** para proceder a utilizar los servicios de consulta, **EL BANCO** entregará una clave compuesta por dos partes para ingresar a los servicios de consulta; la primera parte estará conformada por (8) caracteres alfanuméricos y la segunda parte estará conformada por los dígitos registrados en el sobreflex. Esta clave será enviada por correo o entregada personalmente. El **USUARIO** se hace responsable de todas las operaciones y consultas realizadas a partir del recibo de la clave. El **USUARIO** deberá cambiar la primera clave, al ingresar por primera vez a la página Web que para el caso le indique **EL BANCO,** como exigencia de la prestación del servicio de consultas, debiendo utilizar una nueva clave de ocho (8) caracteres alfanuméricos como mínimo. La clave de acceso deberá ser conservada en secreto en poder del **USUARIO** o **"Usuario Primario Cliente"**. El **USUARIO** responderá por su perdida o extravío, y se entiende que la misma es para todos los efectos personal e intransferible, de tal suerte que es responsabilidad única y exclusiva del **USUARIO** que ningún tercero la conozca. En caso de pérdida, extravío, hurto o sustracción de la clave de acceso el **USUARIO** debe informarlo a **EL BANCO** de manera inmediata mediante comunicación telefónica, junto con una inmediata confirmación escrita, con el fin de que **EL BANCO** proceda a anularla. Queda entendido y desde ya así lo acepta el **USUARIO,** que los cambios de clave se harán bajo su exclusiva responsabilidad y riesgo. La designación del **"Usuario Primario Cliente"** podrá ser modificada por el **USUARIO,** quien deberá informarle por escrito a **EL BANCO** la nueva designación con el objeto que ésta suspenda el acceso de consulta de los servicios al anterior **"Usuario Primario Cliente"**. Notificado de la nueva designación, **EL BANCO** remitirá al nuevo **"Usuario Primario Cliente"** las claves referidas. El servicio podrá suspenderse por **EL BANCO** en cualquier tiempo, cuando detecte que un **USUARIO o "Usuario Primario Cliente"** intente realizar consultas con otras claves de acceso, o cuando por razones de seguridad o por cualquier otra razón lo considere necesario, sin necesidad de previo aviso ni indemnización alguna. El **USUARIO** responderá ilimitada y solidariamente por las operaciones realizadas con su clave de acceso y se entiende que ellas, han sido debidamente autorizadas. Toda modificación del procedimiento de consulta aquí contenido, será comunicada por **EL BANCO** en forma escrita por correo postal, o electrónico, o mediante una indicación al respecto en la página Web, y se entenderán aceptadas, por el **USUARIO** por el solo hecho de hacer uso de los servicios, luego de ser notificado. PARÁGRAFO TERCERO Inicialmente los servicios de consultas que se prestan en desarrollo de la presente cláusula, no tiene costo para el **USUARIO**, no obstante, en el futuro **EL BANCO** podrá dar a conocer por cualquier medio, el establecimiento de una remuneración por la prestación de dicho servicio. El uso del servicio por parte del **USUARIO** posterior a la divulgación del costo de los servicios aquí referidos, se entenderá como una aceptación tácita del **USUARIO** a la contraprestación a su cargo por el uso de tales servicios y del monto de los mismos. PARAGRAFO CUARTO Los servicios de consultas referidos en la

presente cláusula tendrán una vigencia indefinida, no obstante lo cual cualquiera de las partes podrá darlos por terminado mediante comunicación escrita enviada con una antelación de ocho (8) días y sin que haya lugar a indemnización alguna.

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

TRIGÉSIMA QUINTA: COBRANZA. EL(LOS) LOCATARIO(S) y EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), esto(s) último(s) en caso de existir, manifiesta(amos) que conoce(n) y acepta(amos) las practicas y políticas de cobranza estipuladas por EL BANCO de Occidente S.A., razón por la cual acepta(n) que estarán a su cargo los gastos de la cobranza prejudicial, los cuales se estiman desde ahora hasta en un 20% del total de las sumas adeudadas por todo concepto, sin perjuicio de cualquier ajuste que en virtud a las practicas y políticas de cobranza estipule Banco de Occidente S.A. conforme a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable y la normatividad vigente y futura que rija la materia.

TRIGÉSIMA SEXTA: IMPUESTOS DERIVADOS DEL INMUEBLE.- EL LOCATARIO expresamente manifiesta que conoce y acepta las condiciones tributarias de el(los) bien(es) objeto del presente contrato, especialmente las relacionadas con las disposiciones legales vigentes en materia del impuesto de plusvalía y/o delineación urbana, la declaración y pago a nombre de EL BANCO de dichos impuestos de manera oportuna y en debida forma y las demás obligaciones de ley derivadas de tales tributos, razón por la cual se establece como obligación a cargo de EL LOCATARIO en virtud del presente contrato de leasing, la de realizar los trámites y cumplir las obligaciones que las disposiciones legales vigentes o futuras le impongan a EL BANCO con ocasión al impuesto de plusvalía y/o delineación urbana del (los) bien (es) objeto del presente contrato, asumiendo EL LOCATARIO por su cuenta y riesgo, todos los trámites, gastos, costos, comisiones, tasas, multas, contribuciones, intereses de mora etc, en los que se incurran, incluyendo entre estos sin limitación, los tramites de declaración, corrección, pago oportuno y/o extemporáneo, etc que garantice(n) el cumplimiento de las disposiciones legales en relación con los impuestos aquí referidos del (los) bien (es). PARÁGRAFO PRIMERO.- EL LOCATARIO, en virtud del presente contrato, asume toda responsabilidad por la declaración y pago del impuesto de plusvalía y/o delineación urbana del (los) bien (es) objeto del presente contrato y por el cumplimiento total de los requisitos establecidos en la normatividad vigente o futura para ello, así como por la idoneidad, autenticidad y veracidad de los documentos que se presenten ante cualquier Entidad pública o privada y que sean necesarios para realizar la declaración y pago de tal(es) impuesto(s). En consecuencia, es EL LOCATARIO el único responsable del pago y declaración de tales impuestos y de verificar el cumplimiento de los requisitos necesarios para ello sin que pueda trasladar tal responsabilidad a EL BANCO. No obstante lo anterior, si en virtud de disposición legal, acto administrativo y/o providencia judicial emanados de autoridad competente, EL BANCO debieran pagar multas, sanciones, intereses, honorarios y/o cualquier otra suma de dinero que a cualquier título se genere con ocasión a los tramites de presentación, declaración, corrección, ajustes, pago, entre otros sin limitación alguna, del impuesto de plusvalía y/o delineación urbana, EL LOCATARIO se obliga para con EL BANCO a reembolsarle la totalidad de la suma pagada por dichos conceptos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro de EL BANCO. La mora en el pago de la suma indicada, hará exigible la pena por incumplimiento establecida en el presente contrato a cargo de EL LOCATARIO. En todo caso en que EL BANCO sea destinataria de trámites y/o procesos de cualquier orden administrativo y/o judicial con ocasión al impuesto de delineación urbana y/o plusvalía de el(los) bien(es) objeto del presente contrato, EL LOCATARIO se obliga a correr con los gastos de defensa de EL BANCO en los respectivos procesos y a asumir exclusivamente las consecuencias jurídicas y económicas de las resultas de tales trámites y/o procesos. De igual forma, EL LOCATARIO asume como propias las obligaciones que como consecuencia de dicho impuesto se generen en cabeza de EL BANCO, así como cualquier consecuencia jurídica, física y económica derivada de lo anteriormente expuesto, exonerando de toda responsabilidad a EL BANCO. PARAGRAFO SEGUNDO.- EL LOCATARIO declara conocer y aceptar la obligación que en su cabeza radica, consistente en que, una vez realizada la declaración del impuesto de delineación entregará a EL BANCO el original de dicha declaración y de la licencia de construcción respectiva, asumiendo como propias las consecuencias jurídicas y económicas y la responsabilidad derivadas de la no entrega de dichos documentos, exonerando a EL BANCO de todo tipo de consecuencia y responsabilidad. PARÁGRAFO TERCERO.- Sin perjuicio de las demás estipulaciones contenidas en el presente contrato, EL LOCATARIO conoce y acepta que el incumplimiento de las obligaciones a su cargo previstas en la presente cláusula, será causal para la terminación del presente contrato, sin perjuicio de las sanciones en él consagradas por el incumplimiento a cargo de EL LOCATARIO.

TRIGÉSIMA SEPTIMA: CLAUSULA TRIBUTARIA Y/O FISCAL RESPECTO Y/O CON OCASIÓN A EL(LOS) BIEN(ES) DADO(S) EN LEASING. EL LOCATARIO manifiesta que conoce y acepta las obligaciones y disposiciones tributarias y/o fiscales de el(los) bien(es) dado en leasing, razón por la cual en virtud del presente contrato, de manera amplia y sin limitación o exclusión alguna, EL LOCATARIO se obliga por su cuenta y riesgo a realizar, tramitar, presentar y cancelar oportunamente y en debida forma, toda declaración, información y pago de impuestos, tasas y/o contribuciones en relación y/o con ocasión de el(los) bien(es) dado(s) en leasing, requiriendo de ser necesario al BANCO para cualquier gestión directa de éste tales como suscripción de documentos y/o declaraciones, entre otros, en su calidad de propietario de el(los) bien(es), de conformidad con las disposiciones legales vigentes y futuras que rigen la materia. PARÁGRAFO PRIMERO. EL LOCATARIO será responsable por las inconsistencias, inexactitudes, extemporaneidad, correcciones, multas, gastos, costos, sanciones, intereses, comisiones, entre otros, que demanden las obligaciones tributarias y/o fiscales referidas, asumiendo las consecuencias económicas y jurídicas que se generen con ocasión a dichas obligación(es). PARÁGRAFO SEGUNDO. EL LOCATARIO será responsable por la idoneidad, autenticidad y veracidad de los documentos e información que se presenten ante cualquier Entidad pública o privada, necesarios en materia tributaria y/o fiscal. Por lo anterior, si en virtud de disposición legal, acto administrativo y/o providencia judicial emanados de autoridad competente, el BANCO debieran pagar multas, sanciones, intereses, honorarios y/o cualquier otra suma de dinero que a cualquier titulo se genere por razones tributarias y/o fiscales respecto y/o con ocasión a el(los) bien(es) dado(s) en leasing, EL LOCATARIO se obliga para con EL BANCO a reembolsarle la totalidad de las sumas pagadas por dichos conceptos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro de EL BANCO. La mora en el pago de la suma indicada, causará a cargo de EL LOCATARIO una multa y/o sanción por no pago, liquidada sobre el valor adeudado, de acuerdo con la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad de EL BANCO de dar por terminado el contrato y de exigir el pago de la pena por incumplimiento estipulada en este contrato. PARÁGRAFO TERCERO. En todo caso en que EL BANCO sea destinataria de trámites y/o procesos de cualquier orden administrativo y/o judicial con ocasión a las obligaciones tributarias y/o fiscales referidas, EL LOCATARIO se obliga a correr con los gastos de defensa de EL BANCO en los respectivos procesos y a asumir exclusivamente las consecuencias jurídicas y económicas de las resultas de tales trámites y/o procesos. PARÁGRAFO CUARTO. No obstante lo anterior, si EL BANCO con ocasión al presente contrato decidiera realizar cualquier trámite o gestión de orden tributario y/o fiscal en relación y/o con ocasión de el(los) bien(es) dado(s) en leasing y/o asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, multas, sanciones en materia tributaria y/o fiscal, EL LOCATARIO y sus deudores solidarios se obligan a reintegrar a EL BANCO en forma inmediata las sumas de

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

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

CLAUSULA TRIGÉSIMA NOVENA. AVALÚO(S) DE EL(LOS) BIEN(ES). **EL LOCATARIO** se obliga a presentarle al **BANCO** cada tres (3) años contados a partir de la fecha de inicio del presente contrato o cuando el **BANCO** así lo requiera en cumplimiento a las disposiciones legales previstas en materia de valoración de garantías y bienes dados en leasing, un avalúo técnico y actualizado de: a.) el(los) bien(es) objeto del presente leasing y b.) el(los) bien(es) objeto de los contratos de prenda y/o hipoteca constituidas en garantía del presente leasing. Se entenderá por avalúo técnico aquel que atienda la totalidad de los criterios y contenidos establecidos en las disposiciones legales que regulen la materia de valoración de bienes en leasing y/o garantía.

PARAGRAFO PRIMERO. EL LOCATARIO conoce y acepta que el(los) avalúo(s) será(n) efectuado(s) por su cuenta y cargo por el avaluador que para el caso seleccione, conforme a la lista de avaluadores que para el efecto disponga **EL BANCO** a través de los medios personales, telefónicos y/o electrónicos habilitados para tal fin. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En el evento en que **EL LOCATARIO** no presente en la fecha señalada el respectivo avalúo, **EL BANCO** presumirá que **EL LOCATARIO** no cumplió con dicha obligación y se encontrará facultado para pagar por cuenta y cargo de **EL LOCATARIO** el(los) avalúo(s). La obligación de pago del avalúo deberá ser cumplida por **EL LOCATARIO** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** a favor de **EL BANCO**, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro. **EL LOCATARIO** y **EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** con la suscripción del presente contrato imparten autorización irrevocable a **EL BANCO,** para debitar de cualquier cuenta o de cualquier otro depósito que figure a favor de cualquiera de **EL(LOS) LOCATARIO(S)** y/o de **EL(LOS) DEUDORES SOLIDARIO(S)** la obligación de pago aquí prevista. **PARAGRAFO TERCERO.** En caso de incumplimiento de la obligación de pago de el(los) avalúo(s) **EL BANCO** queda facultado para adicionar el valor de el(los) avalúo(s), a los saldos del presente contrato para su pago simultaneo con el canon inmediatamente siguiente, aceptando **EL LOCATARIO** desde ya tal incremento. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de **EL BANCO** de convenir previa solicitud de **EL(LOS) LOCATARIO(S) y/o de EL(LOS) DEUDORES SOLIDARIO(S)** cargar el valor de el(los) avalúo(s) al presente contrato a fin de cancelar dicho valor por cuotas simultaneas con los cánones, durante el plazo restante del contrato, aceptando el **LOCATARIO** desde ya tal incremento. **PARAGRAFO CUARTO.** La obligación prevista en la presente cláusula se mantendrá vigente y a cargo de **EL LOCATARIO** durante la vigencia le presente contrato.

HECTOR RAUL DUQUE RAMIREZ
C.C. 70.694.129

HORACIO ORLANDO CASTAÑO MONTES
C.C. 94.250.928

RAMON ANTONIO OROZCO GOMEZ
C.C. 16.593.565

CARLOS ANDRES STERLING GOMEZ
C.C. 94.535.597

FELIX HERNANDO ROMERO CRUZ
C.C. 16.746.930

SILVIA NOHELIA DUQUE ZULUAGA
C.C. 43.404.417

GILDARDO DE JESUS BOTERO GOMEZ
C.C. 70.690.299

SADITH ALONSO BOTERO GOMEZ
C.C. 94.370.519

LEONARDO DE JESUS BOTERO ARISTIZABAL
C.C. 70.690.604

MAURICIO ALBEIRO DUQUE RAMIREZ
C.C. 70.694.868

Ricardo Orozco Baeza.
RICARDO OROZCO BAEZA
C.C. 94.318.762

IVAN DARIO GIRALDO QUINTERO
C.C. 10.538.890

LUIS DANILO BOTERO ARISTIZABAL
C.C. 70.694.641

Claudia Milena Aristizabal
CLAUDIA MILENA ARISTIZABAL ARISTIZABAL
C.C. 66.848.270

EDWIN RAMON GIRALDO LOPEZ
C.C. 94.427.979

GUILLERMO ALBERTO GIRALDO LOPEZ
C.C. 16.779.076

OSCAR IVAN ARISTIZABAL DUQUE
C.C. 16.499.685

RAMON EUSEBIO GOMEZ GIRALDO
C.C. 3.608.417

SERGIO ALCIDEZ GOMEZ GIRALDO
C.C. 70.165.065

TSHIRT GROUP S.A.S.
NIT. 900.608.991-1
REP. LEGAL SERGIO ALCIDEZ GOMEZ GIRALDO
C.C. 70.165.065

JOSE IVAN RAMIREZ CASTAÑO
C.C. 70.690.894

AURELIO NICOLAS RAMIREZ BOTERO
C.C. 16.491.450

CARLOS HERNAN CASTAÑO GIRALDO
C.C. 14.591.052

XILENA PATRICIA MERCADO AREVALO
C.C. 67.030214

JAVIER ELI CASTAÑO MONTES
C.C. 16.452.285

RAUL VICENTE GOMEZ SALAZAR
C.C. 70.693.111

CARLOS SANCHEZ P.
C.C. 70.081.161

LUIS FERNANDO GARCIA SALAZAR
C.C. 70.828.443

SOCIEDAD COMERCIALIZADORA VILUZ S.A.S.
NIT. 900.796.377
REP. LEGAL LUZ AIDA BURITICA YEPEZ

MIRIAN ELSY GIRALDO LOPEZ
C.C. 43.785.030

NICOLAS DARIO RAMIREZ OCAMPO
C.C. 19.317.978

NICOLAS GARCIA SALAZAR
C.C. 70.826.070

NICOLAS ALBEIRO GOMEZ VAZQUEZ
C.C. 16.756.156

OMAR DE JESUS CEBALLOS GIRALDO
C.C. 70.827.113

DIEGO ALBERTO ZULUAGA GOMEZ
C.C. 79.266.509

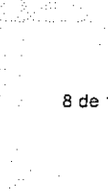
EDGAR HERNAN ZULUAGA ARISTIZABAL
C.C. 94.396.411

ELKIN ORLANDO GOMEZ RAMIREZ
C.C. 70.695.356

FRESIA HERNANDEZ GAVIRIA
C.C. 66.899.406

GILDARDO DE JESUS JIMENEZ SALAZAR
C.C. 71.671.116

HECTOR EMILIO GONZALEZ RAMIREZ
C.C. 14.987.695



JHON HENRY DUQUE ZULUAGA
C.C. 70.695.035

Orlando Zuluaga Q

JESUS ORLANDO ZULUAGA QUINTERO
C.C. 79.455.003

JOSE BAIRO RESTREPO GRISALES
C.C. 16.703.942

JULIO CESAR SAAVEDRA HURTADO
C.C. 79.695.684

JULIO ARGEMIRO BOTERO ARISTIZABAL
C.C. 16.765.484

LUIS CARLOS SALAZAR OROZCO
C.C. 70.691.463

OSCAR DE JESUS GIRALDO GIRALDO
C.C. 3.607.832

OVIDIO DE JESUS POSADA PEREZ
C.C. 98.462.598

YEISON ARMANDO BOTERO GOMEZ
C.C. 14.607.659

MARIA OFELIA DUQUE RAMIREZ
C.C. 43.403.201

NICOLAS DARIO ASRITIZABAL ARISTIZABAL
C.C. 70.690.645

GUSTAVO ALIRIO GOMEZ GOMEZ
C.C. 70.696.963

VICTOR RUBEN RAMIREZ GOMEZ
C.C. 16.677.586

Oscar Aristizabal
COMERCIALIZADORA DE ZAPATILLAS SOBRISPORT LTDA
NIT. 830.512.800

Vicente Gómez
INVERSIONES BURI S.A.S.
NIT. 900.797.148

JESUS FERNANDO RAMIREZ CASTAÑO
C.C. 9.991.142

SERVICIO ELITE DE SALUD S.A.S.
NIT. 900.466.493

Servientrega S.A. Nit 860.512.330-3 Principal Bogota D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A-11 Atención al usuario: www.servientrega.com. PBX 7 700 200 FAX 7 700 380 ext 110045. Grandes Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autoretenedores Resol. DIAN:09598 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador Resolución DIAN: 310000090919. 22/01/2016. prefijo 009 desde el 39000001 al 63000000

Fecha: 22 / 02 / 2016 10:26

Fecha Prog. Entrega: 23 / 02 / 2016

Factura No.: 934762909

odigo CDS/SER: 1 - 20 - 28

REMITENTE

CRA 9 # 10 - 04

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

NATHALIE RUEDA ACOSTA / REP LEGAL GRUPO G-50 SAS

Tel/cel. 8809697 Cod. Postal: 760044

Ciudad: CALI Dpto: VALLE

País: COLOMBIA D.I./NIT: 8809397

CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
2 3	1 / /	
Desconocido	2 / /	
Rehusado	3 / /	
No reside		
No Reclamado		
Dirección Errada		
Otro (Indicar cual)		

FECHA DEVOLUCION A REMITENTE

/ /

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

Factura No. 934762909

FECHA Y HORA DE ENTREGA

/ / :

Grado de Consaguinidad

Observaciones en la entrega

CLO 20

AVISOS JUDICIALE PZ: 1

CALI

VALLE | F.P.: CONTADO

NORMAL | M.T.: TERRESTRE

DESTINATARIO

CRA 9 # 10 - 88

SOCIEDAD BIKE DEPOT SAS / CLARA INES RIOS

Tel/cel: 8810289 D.I./NIT: 8810289

País: COLOMBIA Cod. Postal: 760044

e-mail:

LJ

Dice Contener: DOCTOS

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: $ 5.000

Vr. Flete: $ 0

Vr. Sobreflete: $ 100

Vr. Mensajería expresa: $ 9,800

Vr. Total: $ 9,900

Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00

No. Remisión:

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guía Retorno Sobreporte:

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A.www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones que regula el servicio acordado entre las partes cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de

Quien Recibe: :

GRUPO G-50 S.A.S.
NIT. 900.834.279-1

Santiago de Cali, febrero 18 de 2016.

Señores:
SOCIEDAD BIKE DEPOT S.A.S
CLARA INÉS RÍOS
RUBÉN DARÍO RAMÍREZ
JAVIER DANILO RÍOS

Asunto: Futuro contrato de arrendamiento Local Cra 9 No. 10-84 / 10-88 modificado

Cordial saludo.

Por medio de la presente nos permitimos fijar la posición definitiva de la Sociedad Grupo G-50 S.A.S, respecto al nuevo contrato que regiría a partir del 1 de julio de 2016 como ocupantes de un local en el Proyecto Centro Comercial Aristi, a saber:

La Sociedad G-50 tiene interés en que los comerciantes que actualmente ocupan locales del Edificio Columbus y /o Edificio Aristi, se vinculen al gran proyecto comercial de más de 12.000 (doce mil) metros cuadrados que se desarrollará en estas edificaciones, y en el caso de ustedes, no pierdan el reconocimiento que tienen en el mercado por el desarrollo de su ejercicio.

Con base en las reuniones llevadas a cabo con la Gerencia y la Junta Directiva, la siguiente es la propuesta que dejamos a su consideración:

1. Su local quedará con un área entre 85 y 90 mts cuadrados, más un área de mezanine aproximada de 60 mts cuadrados el cual será entregado con piso, vidriería, escalera, baño y adecuaciones eléctricas básicas.
2. El canon de arrendamiento mensual a partir de la apertura del Centro Comercial será de $7.000.000 (siete millones) primer año; $ 8.000.000 (ocho millones) segundo año; y $ 9.000.000 (nueve millones) tercer año, más el IVA, más el valor de la administración del Centro Comercial y los impuestos de ley.

3. Ustedes estarán dispuestos a permitir a realización de las obras que el proyecto requiera al interior del actual local, y si es del caso, desocupación total o parcial del inmueble para la intervención requerida.

En espera de sus comentarios, agradecemos su atención.

Cordialmente,

NATHALIE RUEDA ACOSTA
Gerente
c.c archivo y Junta Directiva

Servientrega S.A. Nit 860.512.330-3 Principal Bogota D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A-11 Atención al usuario: www.servientrega.com PBX 7 700 200 FAX 7 700 380 ext 110045. Grandes Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autoretenedores Resol. DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador Resolucion DIAN: 310000078494. 17/06/2014. prefijo 009 desde el 15000001 al 39000000

Fecha: 26 / 06 / 2015 11:36

Fecha Prog. Entrega: 27 / 06 / 2015

Factura No.: 928233749

Codigo CDS/SER: 1 - 20 - 11

REMITENTE
CR 9 # 10 - 04 PISO 2 EDF HOTEL ARISTI
JORGE ALBERTO ARISTIZABAL ALVIRA
Tel/cel: 8822521 Cod. Postal: 760044
Ciudad: CALI Dpto: VALLE
Pais: COLOMBIA D.I./NIT: 16689081

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
2 3	1 / / /	
Desconocido	2 / / /	
Rehusado	3 / / /	
No reside	FECHA DEVOLUCION A REMITENTE	
No Reclamado	/ /	
Dirección Errada		
Otro (Indicar cual)		

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

Factura No. 928233749

FECHA Y HORA DE ENTREGA / / /

CLO 20 2CTR

DOCUMENTO UNITAR PZ: 1

CALI

VALLE | CONTADO

NORMAL | TERRESTRE

DESTINATARIO
CR 9 # 10 - 84 88
CLARA INES RIOS SOCIEDAD BIKE DEPOT S.A.S
Tel/cel: 8822521 D.I./NIT: 91084
Pais: COLOMBIA Cod. Postal: 760044
e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 5,000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 300
Vr. Mensajeria expresa: $ 3,300
Vr. Total: $ 3,600
Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
No. Remisión:
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:

Observaciones en la entrega:

PARCIALMENTE

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la pagina web de Servientrega S.A www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en las Centros de Soluciones que regula el servicio acordado entre las partes cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Asi mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de

Quien Recibe: :

Servientrega S.A. Nit 860.512.330-3 Principal Bogota D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A-11 Atención al usuario: www.servientrega.com PBX 7 700 200 FAX 7 700 380 ext 110045. Grandes Contribuyentes Resolucion DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autoretenedores Resol. DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador Resolucion DIAN: 310000078494. 17/06/2014. prefijo 009 desde el 15000001 al 39000000

Fecha: 26 / 06 / 2015 11:34

Fecha Prog. Entrega: 27 / 06 / 2015

Factura No.: 928233748

Codigo CDS/SER: 1 - 20 - 11

REMITENTE
CR 9 # 10 - 04 PISO 2 EDF HOTEL ARISTI
JORGE ALBERTO ARISTIZABAL ALVIRA
Tel/cel: 8822521 Cod. Postal: 760044
Ciudad: CALI Dpto: VALLE
Pais: COLOMBIA D.I./NIT: 16689081

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
2 3	1 / / /	
Desconocido	2 / / /	
Rehusado	3 / / /	
No reside	FECHA DEVOLUCION A REMITENTE	
No Reclamado	/ /	
Dirección Errada		
Otro (Indicar cual)		

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

Factura No. 928233748

FECHA Y HORA DE ENTREGA / / /

CLO 20 11BA

DOCUMENTO UNITAR PZ: 1

CALI

VALLE | CONTADO

NORMAL | TERRESTRE

DESTINATARIO
CL 59 # 3 C 40
RUBEN DARIO ZULUAGA RAMIREZ
Tel/cel: 6654710 D.I./NIT: 6654710
Pais: COLOMBIA Cod. Postal: 760004
e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 5,000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 300
Vr. Mensajeria expresa: $ 3,300
Vr. Total: $ 3,600
Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg) 1.00
No. Remision:
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:

Observaciones en la entrega:

PARCIALMENTE

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la pagina web de Servientrega S.A www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en las Centros de Soluciones que regula el servicio acordado entre las partes cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Asi mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de

Quien Recibe: :

Servientrega S.A. Nit 860.512.330-3 Principal Bogota D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A-11 Atención al usuario: www.servientrega.com PBX 7 700 200 FAX 7 700 380 ext 110045. Grandes Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autoretenedores Resol. DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador Resolucion DIAN: 310000078494. 17/06/2014 prefijo 009 desde el 15000001 al 39000000

Fecha: 26 / 06 / 2015 11:34

Fecha Prog. Entrega: 27 / 06 / 2015

Factura No.: 928233747

Codigo CDS/SER: 1 - 20 - 11

REMITENTE
CR 9 # 10 - 04 PISO 2 EDF HOTEL ARISTI
JORGE ALBERTO ARISTIZABAL ALVIRA
Tel/cel: 8822521 Cod. Postal: 760044
Ciudad: CALI Dpto: VALLE
Pais: COLOMBIA D.I./NIT: 16689081

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
2 3	1 / / /	
Desconocido	2 / / /	
Rehusado	3 / / /	
No reside	FECHA DEVOLUCION A REMITENTE	
No Reclamado	/ /	
Dirección Errada		
Otro (Indicar cual)		

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

Factura No. 928233747

FECHA Y HORA DE ENTREGA / / /

CLO 20 8SN2

DOCUMENTO UNITAR PZ: 1

CALI

VALLE | CONTADO

NORMAL | TERRESTRE

DESTINATARIO
CL 32 # 2 B 63 APTO 501 TORRE B C.R. RINCON DE LA FLORA
JAVIER DANILO RIOS
Tel/cel: 3156106405 D.I./NIT: 3156106405
Pais: COLOMBIA Cod. Postal: 760003
e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 5,000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 300
Vr. Mensajeria expresa: $ 3,300
Vr. Total: $ 3,600
Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg)
Peso (Vol): Peso (Kg) 1.00
No. Remision:
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:

Observaciones en la entrega:

PARCIALMENTE

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la pagina web de Servientrega S.A www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en las Centros de Soluciones que

Quien Recibe: :

LAS MERCEDES SUCESORES S. A.

NIT. 800.061.105 - 8

REFERENCIA:

NOTIFICACIÓN CESIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL.

Estimada Señora Rios;

Me permito comunicarle que el 25 de junio de 2015 fue transferida y entregada la propiedad del inmueble **EDIFICIO HOTEL COLUMBUS Y TEATRO COLON** al **BANCO DE OCCIDENTE S.A** del cual forma parte el Local a usted arrendado, por medio de una operación de leasing inmobiliario en la cual obra como locatario la sociedad **GRUPO G 50 S.A.S.** identificada con el **NIT 900.834.279-1**, y representada legalmente por el Sr. Javier Darío Giraldo Salazar.

Por medio de dicha operación la sociedad **LAS MERCEDES SUCESORES S.A.** también ha cedido la posición contractual derivada del contrato de arrendamiento mercantil previamente suscrito con Ustedes sobre el local contenido en el inmueble.

Acorde con lo anterior y con apoyo en los Arts. 887 y 888 y ss del Código de Comercio y Art. 1960 del Código Civil, le (s) notifico y comunico expresamente que su contrato de arrendamiento se ha CEDIDO en favor de la sociedad **GRUPO G 50 S.A.S.** con **NIT. No. 900834279-1**, representada legalmente por el señor Javier Darío Giraldo Salazar, o quien haga sus veces. Dirección de notificaciones Carrera 9 No. 10-04, Edificio Hotel Aristi, Oficina No. 109-mezanine-, Cali, Colombia, nueva **ARRENDADORA** con quien deberá entenderse a partir de la fecha.

Entre la sociedad **LAS MERCEDES SUCESORES S.A.** y la sociedad **GRUPO G 50 S.A.S.** hemos convenido lo siguiente con respecto a la forma de pago del canon de arrendamiento del local;

1. Los cánones de arrendamiento al cierre del mes de **JUNIO 30/2015** adeudados a la fecha y que suman un valor de **$ 3.636.823 =**, mas los intereses de mora que correspondan, que a la fecha suman **$ 0 =**, y que por ahora resultan en un valor total de **$ 3.636.823 =**, los debe pagar a favor de la sociedad **LAS MERCEDES SUCESORES S.A.**, a pagarse en la misma modalidad previamente determinada (consignación en la cuenta corriente del **BANCO CORPBANCA S.A.** (antes **HELM**

LAS MERCEDES SUCESORES S. A.

NIT. 800.061.105 - 8

G-296-10-2015 Santiago de Cali, 25 de junio de 2015

Señores:
ARRENDADATARIO (S) Y CODEUDOR(ES) SOLIDARIOS

Señora
CLARA INES RIOS
SOCIEDAD BIKE DEPOT S.A.S
Cra. 9 No. 10-84 y No. 10-88
Cali, Colombia

Señora
CLARA INES RIOS
C.C. No. 63.329.470 de Bucaramanga-Santander
Cra. 9 No. 10-84 y No. 10-88
Cali, Colombia

Señor
RUBEN DARIO ZULUAGA RAMIREZ
C.C. No. 79.540.502 Bogotá
Calle 59 No. 3C-40
Tel. (57) (2) 665-4710
Cali, Colombia

Señor
JAVIER DANILO RIOS
C.C. No. 13.717.684 de Bucaramanga
Calle 32 No. 2B-63 Apto. 501, Torre B, Conjunto Residencial Ricon de la Flora
Cel. (315) 610-6405
Cali, Colombia

LOCAL No. : 108

DIRECCION DEL LOCAL: Cra. 9 No. 10-84 y No. 10-88
EDIFICIO HOTEL COLUMBUS Y TEATRO COLON
Cali, Colombia

LAS MERCEDES SUCESORES S. A.
NIT. 800.061.105 - 8

BANK) y traer el comprobante de consignación a la Oficina No. 201 ubicada en el Piso 2 del Edificio Hotel Aristi.

2. El canon de arrendamiento, mas el IVA correspondiente del 16%, a partir del mes de **JULIO 2015** por la suma de **$ 3.855.033** = debe ser pagado a favor de la sociedad **GRUPO G 50 S.A.S. - NIT 900.834.279-1**, de la siguiente forma : Mediante consignación en el **BANCO DE OCCIDENTE, Cuenta Corriente No. 012-10488-1** a nombre del **GRUPO G 50 SAS** y entrega del comprobante de consignación en la oficina de la sociedad para la expedición del recibo oficial de Caja.

NOTA: Para efectos probatorios la presente es enviada por correo Certificado

Le agradecemos de antemano su colaboración al respecto.

Atentamente,

ARRENDADORA CEDENTE:

Jorge Alberto Aristizábal Alvira
Representante legal
LAS MERCEDES SUCESORES S.A. - NIT 800.061.105-8

Copias:

(1) ARRENDADORA CESIONARIA:
Sr. Javier Darío Giraldo Salazar
Representante legal
sociedad **GRUPO G 50 S.A.S. - NIT 900.834.279-1**
locatario del **EDIFICIO HOTEL ARISTI Y TEATRO ARISTI**
Carrera 9 No. 10-04, Oficina No. 109-mezanine-, Cali, Colombia

(2) Sra. Martha Cecilia Mayor Rengifo
Contadora
LAS MERCEDES SUCESORES S.A. - NIT 800.061.105-8
Carrera 9 No. 10-04, Oficina No. 201, Edificio Hotel Aristi, Cali, Colombia

Servientrega S.A. Nit 860.512.330-3 Principal Bogotá D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A-11 Atención al usuario. www.servientrega.com. PBX 7 700 200 FAX 7 700 380 ext 110945. Grandes Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autoretenedores Resol. DIAN:09598 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador Resolución DIAN: 310000090919, 22/01/2016, prefijo 009 desde el 39000001 al 63000000

Fecha: 09 / 09 / 2016 10:14

Fecha Preg. Entrega: 10 / 09 / 2016

Factura No.: 942780309

Código CDS/SER: 1 - 20 - 28

CRA 9 # 10 - 04

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

SORAYA NATHALIE RUEDA A - REPRESENTANTE LEGAL
GRUPO G 50 S.A.S
Tel/cel: 8839697 Cod. Postal: 760001
Ciudad: CALI Dpto: VALLE
País: COLOMBIA D.I./NIT: 8839697

CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
2 3	1 / /	
— — — Desconocido		
— — — Rehusado	2 / /	
— — — No reside		
— — — No Reclamado	3 / /	
— — — Dirección Errada	FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE	
— — — Otro (Indicar cual)	/ /	

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

Factura No. 942780309

FECHA Y HORA DE ENTREGA
/ / :

Observaciones en la entrega:

Grado de Consanguinidad

CLO 20

AVISOS JUDICIALE PZ: 1

Origen: CALI

VALLE | CONTADO

NORMAL | TERRESTRE

DESTINATARIO

CARRERA 9 # 10 - 88

CLARA INES RIOS - ALMACEN BIKE DEPOT

Tel/cel: 91088 D.I./NIT: 91088
País: COLOMBIA Cod. Postal: 111111
e-mail:

LJ

Dice Contener: DOCUMENTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 5.000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 100
Vr. Mensajería expresa: $ 10,300
Vr. Total: $ 10,400
Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00
No. Remisión:
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:

UNIDOS TRANSPORTA El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A.www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes cuyo contenido circular acepto expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de

Quien Recibe: :

GRUPO G-50 S.A.S.
NIT. 900.834.279-1

Santiago de Cali, septiembre 9 de 2016.

Señora:

CLARA INÉS RÍOS
RUBÉN DARÍO ZULUAGA RAMÍREZ
JAVIER DANILO RÍOS
Almacén BIKE DEPOT
L.C

Referencia: Cumplimiento de la Resolución No. 4161.2.9.6.03 por medio de la cual se decreta el Reforzamiento estructural para los Edificios Columbus y Aristi, para evitar la amenaza de ruina

COMUNICADO

El Grupo G-50 hace un llamado todos los ocupantes de los Inmuebles Aristi y Columbus a no incurrir en las faltas establecidas en el artículo 454 de la ley 599 de 2000, ya que la resolución proferida por la secretaria de Gobierno se encuentra en firme y ejecutoriada.

Atentamente

NATHALIE RUEDA ASOSTA
Gerente
Representante legal

c.c archivo

Servicios Postales Nacionales S.A.
NIT 900.062.917-9
DG 25 ... 95 A 55
Línea Nac. 01 8000 111 210

REMITENTE

Nombre/ Razón Social:
GRUPO G-50 S A S

Dirección:CRA 9 10-04

Ciudad:CALI

Departamento:VALLE DEL CAUCA

Código Postal:760044164

Envío:NY000552848CO

DESTINATARIO

Nombre/ Razón Social:
SOCIEDAD BIKE DEPOT S A S

Dirección:CRA 9 10-84

Ciudad:CALI

Departamento: VALLE DEL CAUCA

Código Postal:760044164

Fecha Admisión:
02/09/2015 15:28:55

Min. Transporte Lic de carga 000206 del 20/05/2013
Min.TIC Res Mensajería Expresa 000957 del 08/09/2011

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

NOTIEXPRESS PERSONAL

Centro Operativo: PV.CALI-ZONA 1
Orden de Servicio:

Fecha Admisión: 02/09/2015 15:28:55
Fecha Aprox Entrega: 03/09/2015

NY000552848CO

7777 451

Destinatario

Nombre/ Razón Social: GRUPO G-50 S A S

Dirección:CRA 9 10-04 NIT/C.C/T.I:900834279-1

Referencia: Teléfono: Código Postal:760044164

Ciudad:CALI Depto:VALLE DEL CAUCA Código Operativo:7777451

Remitente

Nombre/ Razón Social: SOCIEDAD BIKE DEPOT S A S

Dirección:CRA 9 10-84

Tel: Código Postal:760044164 Código Operativo:7777451

Ciudad:CALI Depto:VALLE DEL CAUCA

Contenido

Peso Físico(grs):20
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):20
Valor Declarado:$0
Valor Flete:$8.600
Costo de manejo:$0
Valor Total:$8.600

Dice Contener :

Observaciones del cliente :

Causal Devoluciones

RE	Rehusado	C1 C2	Cerrado
NE	No existe	N1 N2	No contactado
NS	No reside	FA	Fallecido
NR	No reclamado	AC	Apartado Clausurado
DE	Desconocido	FM	Fuerza Mayor
	Dirección errada		

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega: ddmmaaaa

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega:
1er ddmmaaaa 2do ddmmaaaa

7777 451

PV.CALI-ZONA 1 OCCIDENTE

77774517777451NY000552848CO

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 11 7210 / Tel. contacto: (571) 4722005. Min. Transporte, Lic. de carga 000206 del 20 de mayo de 2013/Min.TIC. Res. Mensajería Expresa 000957 de 8 septiembre del 2011

GRUPO G-50 S.A.S.
NIT. 900.834.279-1

Santiago de Cali, Agosto 28 de 2015

Señores
SOCIEDAD BIKE DEPOT S.A.S.
CLARA INES RIOS
RUBÉN DARIO ZULUAGA RAMIREZ
JAVIER DANILO RIOS
CRA. 9 # 10-84 / 10-88
Ciudad

REF. **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL CRA. 9 # 10-84 / 10-88**
EDIFICIO COLUMBUS DE FECHA ENERO 1 DE 2014
ARRENDADORA : LAS MERCEDES SUCESORES S.A. – HOY GRUPO G-50 S.A.S. - ARRENDATARIOS : SOCIEDAD BIKE DEPOT S.A.S., CLARA INES RIOS, RUBÉN DARIO ZULUAGA RAMIREZ, JAVIER DANILO RIOS
AVISO DE NO PRORROGA

Cordial saludo.

La sociedad **GRUPO G50 S.A.S.** mediante negociación celebrada con la sociedad LAS MERCEDES SUCESORES S.A. adquirió el inmueble EDIFICIO COLUMBUS Y TEATRO COLON del cual forma parte el local que ustedes ocupan a título de arrendamiento, de acuerdo al contrato que nos fue cedido como les fue notificado.

En vista de que toda la edificación por su antigüedad y mal estado será sometida a reforzamientos estructurales y remodelación, nos vemos precisados a solicitar la desocupación de locales comerciales.

Por lo anterior invocamos la Cláusula SEXTA y su PARAGRAFO PRIMERO del contrato de arrendamiento en referencia, el cual vence en su Segundo año el próximo **31 de Diciembre de 2015,** por lo que notificamos el preaviso de que este NO será prorrogado, y por tanto termina en la fecha indicada .

Agradecemos su comprensión y apoyo, y quedamos atentos a concertar el día de hora para la restitución del inmueble.

Atentamente,

JAVIER DARIO GIRALDO SALAZAR
Rpte. Legal GRUPO G 50 S.A.S.

Recibido 8/10/15

cc. Junta Directiva, Abogado, Archv.

Servientrega S.A. Nit 860.512.330-3 Principal Bogota D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A-11 Atención al usuario: www.servientrega.com. PBX 7 700 200 FAX 7 700 380 ext 110045. Grandes Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autoretenedores Resol. DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador Resolución DIAN: 310000090919, 22/01/2016, prefijo 009 desde el 63000001 al 63000000

Fecha: 02 / 05 / 2016 9:40

Fecha Prog. Entrega: 03 / 05 / 2016

SS

Guia No. 940817771

odigo CDS/SER: 1 - 20 - 11

REMITENTE

CRA 9 # 10 -88

SOCIEDAD BIKE DEPOT SAS

Tel/cel: 8810289 Cod. Postal: 760044

Ciudad: CALI Dpto: VALLE

País: COLOMBIA D.I./NIT: 1144040186

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
2 3	1	
Desconocido	2	
Rehusado	3	
No reside	FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE	
No Reclamado		
Dirección Errada		
Otro (Indicar cual)		

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE SELLO Y D.I.)

Guia No. 940817771

FECHA Y HORA DE ENTREGA

DESTINATARIO

CLO
20
2CTR

DOCUMENTO UNITAR PZ: 1

CALI

VALLE | CONTADO

NORMAL | TERRESTRE

CR 9 # 10-04 CENTRO HOTEL ARISTI OF 201

SRES GRUPO G-50 SAS

Tel/cel: 8839697 D.I./NIT: 8839697

País: COLOMBIA Cod. Postal: 760044

e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: $ 5,000

Vr. Flete: $ 0

Vr. Sobreflete: $ 300

Vr. Mensajería expresa: $ 3,500

Vr. Total: $ 3,800

Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00

No. Remisión:

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guía Retorno Sobreporte:

Observaciones en la entrega:

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A.www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica (1) 7700200

Quien Entrega: :

BIKE DEPOT

Santiago de Cali, Abril 29 DE 2.016

Señores
GRUPO G-50
Att. Sra. Nathalie Rueda Acosta
L.C.-

Cordial Saludo :

De acuerdo a nuestras conversaciones realizadas personalmente con los socios Mayoritarios del Grupo G-50 en la que ustedes nos están sugiriendo la entrega del local con un 40 % menos de espacio y por un valor de arrendamiento mayor al 100 % del valor actual, lo cual se sale de los valores razonables, teniendo en cuenta la trayectoria y el historial de aumento de canon que se venían realizando anualmente según lo asignado por la ley.

De acuerdo a la Carta enviada por ustedes el dìa 18 de Febrero, nosotros estudiamos todas las posibilidades para poder entrar en negociaciones con el Grupo G-50 y haciendo un gran esfuerzo reduciéndonos al máximo y ajustándonos a las nuevas medidas del local y mirando las propuestas que uds. nos relacionan :
Que el local quedara con un área de 85 y 90 mtr. cuadrados, màs un área de mezanine aproximadamente de 60 mtr. cuadrados el cual será entregado con piso, vidriería, escalera, baño y adecuaciones eléctricas básicas.- Y que el Canon de arrendamiento mensual a partir de la apertura del Centro Comercial seria de $ 7.000.000,oo; por el primer año, de 8.000.000,oo segundo año y de $ 9.000.000,oo por el tercer año, mas el IVA, mas el valor de la administración del Centro Comercial y los Impuestos de Ley.- Ustedes estarán dispuestos a desocupar el local total

o parcial para la intervención requerida.- Bike Depot S.A.S. No puede aceptar esta Propuesta que ustedes nos están ofreciendo, nos afectarà directamente en el funcionamiento de nuestro negocio ya que económicamente no es viable para mantenernos en el mercado.

Por lo tanto les solicitamos que retomen este caso y estudien la posibilidad de realizar cambios en su propuesta la cual nos permitan llegar a una negociación con el Grupo G y nuestro negocio pueda mantenerse en el mercado e ir creciendo a medida que el Centro Comercial entra en funcionamiento.

Les reiteramos también nuestra voluntad de querer negociar con uds. Y entrar en ese gran Proyecto del Grupo G-50. Esperamos su apoyo y colaboración, quedamos pendientes de su Respuesta.-

Cordialmente,

SOCIEDAD BIKE DEPOT S.A.S.

P.D.: Anexo Plano elaborado por el señor Carlos el dia 28 de Marzo en reunión donde nos da las medidas exactas como quedara el local con un Àrea de 80 mtrs. Cuadrados, màs 52 mtrs, cuadrados del mezanine. Si observamos las medidas son mas reducidas aùn que las enunciadas en la carta de Febrero 18/16.-

c.c. Archivo -

...Juario. www.servientrega.com. PBX 7 700 200 FAX 7 700 380 ext 110045. Grandes Contribuyentes
...resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autoretenedores Resol. DIAN:09698 de Nov 24/2003.
...ponsables y Retenedores de IVA. Factura por computador Resolución DIAN 310000090919. 22/01/2016.
...ptenio 009 desde el 39000001 al 69000000

Fecha: 18 / 03 / 2016 13:56

Fecha Prog. Entrega: 19 / 03 / 2016

Factura No.: 937041025

...digo COS/SER: 1 - 20 - 28

REMITENTE

CARRERA 9 # 10-04 CENTRO

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

GRUPO G-50 S.A.S //NATHALIE RUEDA ACOSTA REP. LEGAL

Tel/cel: 8839697 Cod. Postal: 760044

Ciudad: CALI Dpto: VALLE

País: COLOMBIA D.I./NIT: 9008342791

CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
2 3	1 / / /	
Desconocido	2 / / /	
Rehusado	3 / / /	
No reside	FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE	
No Reclamado	/ / /	
Dirección Errada		
Otro (Indicar cual)		

RECIBIDA CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

Factura No. 937041025

FECHA Y HORA DE ENTREGA

/ / /

Grado de Consaguinidad

Observaciones en la entrega

DESTINATARIO

CLO 20

AVISOS JUDICIALE PZ: 1

CALI

VALLE | CONTADO

NORMAL | TERRESTRE

CARRERA 9 # 10 - 88

SOCIEDAD BIKE DEPOT S.A.S // CLARA INES RIOS

Tel/cel: 8810289 D.I./NIT: 91088

País: COLOMBIA Cod. Postal: 760044

e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: $ 5.000

Vr. Flete: $ 0

Vr. Sobreflete: $ 100

Vr. Mensajería expresa: $ 9.800

Vr. Total: $ 9,900

Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00

No. Remisión:

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guía Retorno Sobreporte:

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripcion de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de

Quien Recibe: :

GRUPO G-50 S.A.S.
NIT. 900.834.279-1

Santiago de Cali, Marzo 18 de 2016.

Señores
SOCIEDAD BIKE DEPOT S.A.S
CLARA INÉS RÍOS
RUBÉN DARÍO RAMÍREZ
JAVIER DANILO RÍOS
Cra. 9 # 10-88
Cali

Asunto: Futuro contrato de arrendamiento Local Cra 9 No. 10-84 / 10-88

Cordial saludo.

Desde hace un mes (febrero 18) enviamos la propuesta de la sociedad GRUPO G 50 S.A.S para la celebración de un nuevo contrato comercial, mediante la vinculación de su empresa al proyecto y la continuidad del establecimiento de comercio, en las nuevas condiciones propuestas , sin respuesta alguna hasta el presente.

Por lo anterior reiteramos nuestra voluntad de negociación y solicitamos su pronta respuesta a fin de definir el futuro y viabilidad de nuestras relaciones comerciales.

El Edificio Columbus requiere de obras de reforzamiento estructural urgentes, pues el inmueble amenaza ruina, es decir está comprometida su estabilidad debido a lo antiguo de la edificación, en lo cual ya ha intervenido la autoridad municipal como es de su conocimiento.

En espera de sus comentarios, agradecemos su atención.

Cordialmente.

NATHALIE RUEDA ACOSTA
Gerente

c.c archivo y Junta Directiva

Servientrega S.A. Nit 860.512.330-3 Principal Bogota D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A-11 Atención al usuario: www.servientrega.com. PBX 7 700 200 FAX 7 700 380 ext 110045. Grandes Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autoretenedoras Resol. DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador Resolución DIAN: 310000030919. 22/01/2016, prefijo 009 desde el 39000001 al 63000000

Fecha: 05 / 05 / 2016 11:42

Fecha Preg. Entrega: 05 / 05 / 2016

Factura No.: 937045183

Código CDS/SER: 1 - 20 - 28

REMITENTE

CARRERA 9 # 10-04

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

GRUPO G-50 S.A.S //SORAYA NATHALIE RUEDA ACOSTA
REPRESEN TANTE LEGAL

Tel/cel: 8839697 Cod. Postal: 760044

Ciudad: CALI Dpto: VALLE

País: COLOMBIA D.I./NIT: 9008342791

CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
2 3	1 / / /	
Desconocido	2 / / /	
Rehusado	3 / / /	
No reside	FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE	
No Reclamado	/ / /	
Dirección Errada		
Otro (Indicar cual)		

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE SELLO Y D.I.)

Factura No. 937045183

FECHA Y HORA DE ENTREGA

/ / / /

Grado de Consaguinidad

Observaciones en la entrega:

CLO 20

AVISOS JUDICIALE PZ: 1

CALI

VALLE | CONTADO

NORMAL | TERRESTRE

DESTINATARIO

CARRERA 9 # 10 - 88

SOCIEDAD BIKE DEPOT S.A.S //CLARA INES RIOS

Tel/cel: 8962514 D.I./NIT: 8810289

País: COLOMBIA Cod. Postal: 760044

e-mail:

Dice Contener: DCTOS

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: $ 5.000

Vr. Flete: $ 0

Vr. Sobreflete: $ 100

Vr. Mensajería expresa: $ 9,800

Vr. Total: $ 9,900

Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00

No. Remisión:

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guia Retorno Sobreporte:

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A.www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripcion de este documento. Asi mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de

Quien Recibe: :

GRUPO G-50 S.A.S.
NIT. 900.834.279-1

Santiago de Cali, Mayo 5 de 2016

Señores
SOCIEDAD BIKE DEPOT S.A.S.
CLARA INES RIOS
RUBÉN DARIO ZULUAGA RAMIREZ
JAVIER DANILO RIOS
CRA. 9 # 10-84 / 10-88
Ciudad

REF. RESPUESTA A SU CARTA FECHADA ABRIL 29 DE 2016.

La sociedad **GRUPO G50 S.A.S.** considerando los últimos hechos relacionados con toda clase de acciones ante autoridades judiciales y administrativas de todo orden, auspiciadas por el abogado que representa sus intereses en contra de la sociedad y del proyecto para la recuperación de los Edificios Aristi y Columbus, obra de gran envergadura y aprovechamiento para el Centro de la ciudad de Cali y a su vez, de los empresarios y comerciantes que se beneficiarían directa e indirectamente de ella, considera que ustedes han perdido toda credibilidad para lograr acuerdos en beneficio de las partes.

La empresa que represento se ajustará a las decisiones que tomen las autoridades competentes.

Atentamente,

GRUPO G-50 S.A.S.
NIT. 900.834.279-1
Carrera 9 No. 10-04 Hotel Aristi - Of. 202
Tel.: (57) (2) 883 9697 Cel.: 310 706 8636
Santiago de Cali, Colombia

SORAYA NATHALIE RUEDA ACOSTA
Rpte. Legal GRUPO G 50 S.A.S.

cc. Junta Directiva, Abogado, Archv.

República de Colombia

Alcaldía de Cali

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
SUBSECRETARIA DE POLICIA Y JUSTICIA
INSPECCIÓN URBANA DE POLICIA 1ª CATEGORIA "FRAY DAMIÁN"
CALLE 14N No. 6N – 23 EDIFICIO SAN MARINO OFICINA 604 Tel. 6680586

AVISO No. 4161.2.9.6.05.4656.008

La Suscrita Inspectora y el Secretario de la Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría. N° 4 – ubicada en la Calle 14 N No. 6N - 23. Oficina 604. Edificio San Marino del B/Granada.....**HACEN SABER:**

Que dentro de proceso policivo que se adelanta en este Despacho por querella de **INMUEBLE QUE AMENAZA RUINA,** incoada por **GRUPO -50** – Representante Legal. **SORAYA NATALIE RUEDA ACOSTA,** en contra de **ARRENDATARIOS** - Apoderado. **Dr OTONIEL GONZALEZ OROZCO. SITIO: CARRERA 9 CON CALLES 10 y 11 EDIFICIO COLUMBUS, TEATRO ARISTI Y EDIFICIO HOTEL ARISTI.** Se dicta el Auto de fecha 20 de Septiembre de 2016 a través del cual se **DISPONE: 1.-)** Teniendo en cuenta, que dentro de las presentes diligencias el tramite surtido por los arrendatarios de los inmuebles que hacen parte del Edificio Columbus-Teatro Aristi y Edificio Hotel Aristi, sitio carrera 9 con calle 10 y 11, al igual que de los trabajadores de los establecimientos Bike Depot.S.A.S, y Singer, fueron resueltas tanto en primera como segunda instancia por jueces constitucionales, **donde declararon la improcedencia de las mismas. 2.)** Donde se Ordena: Continuar con la orden impartida y contenida en la Resolución No 4161.2.9.6.03 de mayo 03 de 2.016, que ordena en su numeral 3° a los ocupantes de los locales comerciales:105 carrera 9 numero 10-50 Singer Ed. Aristi,local 106 107 carrera 9 numero 10-66 Singer Edificio Aristi local 105 calle 11 9-34/50 Ed. Columbus local 106 calle 11 número 9-30 Ed. Columbus local 107 carrera 9 numero 10-102 Ed. Columbus Local 108 carrera 9 numero 10-84/88 Ed. Columbus el desalojo de los locales comerciales por ellos ocupados y el área ocupada por el Grupo G 50 al interior del Hotel Aristi ,deberá ser desalojado. la cual se encuentra en firme y ejecutoriada. 3.-) Se fija como fecha para continuar con el cumplimiento de lo ordenado en el punto 3° de la resolución el día 27 de septiembre a las 9 de la mañana, donde se iniciara el Desalojo del establecimiento Comercial denominado Singer e igualmente de todos y cada uno de los establecimientos comerciales a que se refiere la medida policiva Contenida en la resolución. 4.-) Para tal efecto se notifica a las partes, mediante avisos, los que se fijaran en todos y cada uno de los establecimientos de comercio y hotel Aristi, donde funciona la sede administrativa del grupo G 50. A que se refiere la decisión 5.-) Líbrese oficio a la Policía Metropolitana, para que se brinde el apoyo para ese día y hora6.- Líbrese oficio a la Personería Municipal de Santiago de Cali, para el acompañamiento de la Dra. Nancy Mendoza, Personera Delegada para el presente asunto. 7.- De esta decisión se oficiara al apoderado de los señores arrendatarios abogado **OTONIEL GONSALEZ OROZCO**, como a la Representante del grupo G 50, para que apoye al despacho en cuanto a la logística para la intervención.

8.- Una Vez desalojada la edificación en su totalidad se deberá acordonar la edificación a efecto de que no circulen personas por la zona de anden, y bajo ninguna circunstancia el Grupo G 50, NO podrá adelantar ningún tipo de obra hasta tanto no se tenga la correspondiente licencia o permiso por parte de la Junta de patrimonio Nacional o en su defecto Patrimonio Municipal y Planeación Municipal y Curaduría Urbana por tratarse de un bien de nivel 1°.- . 9.-)En el evento de que se encontrare el bien inmueble sin ocupantes en su interior, se decretara el respectivo **ALLANAMIENTO**, (ART. 82 Y 83 del CODIGO NACIONAL DE POLICIA). **NOTIQUESE Y CUMPLASE. Firmado por PATRICIA INES CORINA ROJAS CACERES – Inspectora. LUIS EDUARDO TORO CALDERON –Secretario.**

NOTIFIQUESE, FIJESE Y CUMPLASE

PATRICIA INES CORINA ROJAS CACERES
INSPECTORA

LUIS EDUARDO TORO CALDERON
SECRETARIO

QUIEN FIJA EL AVISO : Jorge Humberto Parra
CC N° 94495778

QUIEN SE NOTIFICA: _____
C.C. No-

Se fija en Santiago de Cali, a los Veinte **(20) del mes de** Septiembre **de Dos Mil Dieciséis (2016)**

República de Colombia

Alcaldía de Santiago de Cali
Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección de Policía Urbana Categoría Especial 1ª Fraydamian No 3

Expediente No. 4656

RESOLUCIÓN No. 4161.2.9.6.03

Santiago de Cali, Tres (03) de Mayo de Dos Mil Dieseis (2016)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA UNAS INTERVENCIONES A EFECTOS DE PROTEGER UN PATRIMONIO CULTURAL"

La Inspección Urbana de Policía I Categoría Siloé, en uso de las facultades y Atribuciones Legales, especialmente las conferidas por la Constitución Política de Colombia Artículo 23, el Decreto 1355 de 1970, El Reglamento de Policía y Convivencia Ciudadana del Departamento del Valle del Cauca -Ordenanza 343 de 2012 .

CONSIDERANDO:

Que correspondió por competencia a este Despacho, conocer y tramitar la solicitud de procedimiento Administrativo de Inmueble que Amenaza Ruina, remitida por reparto de la Sub. Secretaria de Policía y Justicia, Radicada bajo el No 2016-41110-020663-2, 07/03/2016, suscrita por SORAYA NATALIE RUEDA ACOSTA, en calidad de Representante Legal del Grupo G -50 S.A.S , en contra de los predios ubicados en la Carrera 9 # 10-04 denominado Hotel Aristi y el predio ubicado en la Carrera 9 A con Calle 11 de Cali, por la calle 11, con los N° 9-18# 9-50, Edificio Columbus.

Que los hechos en que se fundamentó la querella son los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO: La sociedad fue constituida mediante escritura privada el 11 de marzo de 2015 de Cali inscrita en la cámara de comercio el 25 de marzo de 2015 bajo el N° 4068 del Libro IX, se constituyo grupo G50 Sociedad por Acciones Simplificada y se encuentra inscrita en el registro mercantil bajo el número de matricula N°923023-16. La sociedad tiene fijado su domicilio contractual en la ciudad de Santiago de Cali y su Gerente y representante legal es la señora SORAYA NATALIE RUEDA ACOSTA.

SEGUNDO: El grupo G-50 S.A.S adquirió la tenencia legal y la facultad para adelantar dicho tramite mediante contrato de leasing financiero inmobiliario número: 180-105882 firmado con el Banco de Occidente.

TERCERO: La edificación que se determinó y alindero anteriormente se encuentra considerablemente deteriorada y posiblemente amenaza ruina y peligro inminente

CUARTO: En el estado actual, se impone la pronta demolición O reforzamiento del inmueble para prevenir y poner fin al grave peligro que amenaza a sus ocupantes y a todas las personas que por diversas razones deben acercarse a este. Esto equivale a decir que la edificación constituye una inminente perturbación contra la seguridad pública.

TRAMITE PROCESAL

Que correspondió por competencia a este Despacho, conocer ,tramitar y decidir de fondo la solicitud de procedimiento Administrativo de Inmueble que Amenaza Ruina, remitida por reparto de la Sub. Secretaria de Policía y Justicia, Radicada bajo el No 2016-41110-020663-2, 07/03/2016, suscrita por SORAYA NATALIE RUEDA ACOSTA, en calidad de Representante Legal del Grupo G -50 S.A.S , en contra de los predios ubicados en la Carrera 9 # 10-04 denominado Hotel Aristi y el predio ubicado en la Carrera 9 A con Calle 11 de Cali, por la calle 11, con los N° 9-18ª 9-50, Edificio Columbus.

Que mediante Auto N° 023 del 10 de Marzo de 2016 se dispuso avocar el conocimiento de la Querella, y se fijo fecha para la diligencia en compañía del perito designado por el Despacho.

Que para el día 15 de Marzo de 2016 se llevo a cabo la diligencia de Inspección ocular en sitio objeto de la litis en compañía del perito designado el Arquitecto HERNANDO PENILLA PRADO en la cual se inspeccionaron los inmuebles objeto de la solicitud ; ubicados en la Carrera 9 # 10-04 denominado como el hotel Aristi y el predio ubicado en la carrera 9 A con la Calle 11 de Cali, por la calle 11, con los N° 9-18ª 9-50 Edificio Columbus, se procedió a recorrer los inmuebles. Y se le

concedió la palabra los inquilinos entre ellos a la señora MARIA STELLA CONTRERAS, quien le otorga poder amplio y suficiente al abogado OTONIEL GONZALEZ OROZCO identificado con la cc 16.989.195 de Candelaria Valle del Cauca y Tarjeta profesional de abogado 86319-01 del C.S.J y quien estando presente manifiesta que acepta el poder conferido y en los términos , igualmente solicita al despacho se le conceda el uso de la palabra igualmente se le reconoce personería para que actué dentro de todas la diligencias, de manera muy respetuosa solicito a la señora Inspectora que suspenda la presente diligencia para que la misma sea reprogramada si a ello haya lugar con el objeto de que se le sea notificada el auto de trámites que avoca el conocimiento y corra traslado de la petición de pruebas que realizo el querellante a la tenedora del local comercial al cual hace referencia esta diligencia , de suerte que puede apoyar a la señora inspectora con la información pertinente y pruebas que le permitan un mujer proveer, en el entendido que el artículo 38 del código de procedimiento contencioso administrativo expresamente dispone que los terceros podrán intervenir en las actuaciones administrativas con los mismos , derechos , deberes y responsabilidades de quienes son parte interesada en aquellos casos en que puedan resultar afectados con la actuación administrativa adelantada en interés particular o cuando la decisión que sobre ella recaiga pueda ocasionarle perjuicio igualmente en sentencia de tutela de la corte constitucional expediente número 1075428 del 3 de agosto de 2005 en sus consideraciones y con relación a una situación fáctica similar a la que se ocupa en esta diligencia dijo" contrariamente al sostenido por el juez de 2ª instancia , observa la corte que el arrendatario tiene un interés autónomo en la actuación administrativa, que puede ser concurrente con el propietario, pero que puede ser, opuesto al mismo, si como ocurre en este caso, por ejemplo la oposición se deriva de que el corrige de la que el arrendatario considera una conducta fraudulenta orientada a obtener el desalojo del inmueble , por fuera de condiciones sustantivas y procesales que rige el contrato de arrendamiento, por lo tanto señora inspectora solicitando a usted que le asiste a mi representada es que solicito le sea notificada en debida Forma esta actuación de la que se ha derivado las presentes diligencias y sin que lo siguiente implique el agotamiento del derecho de defensa me opongo en su nombre a la solicitud que ha impetrado el querellante para que este local sea declarado como inmueble que amenaza ruina porque como lo ha podido observar la Sra. inspectora el inmueble se encuentra en buenas condiciones esto es el local a que nos hemos referido y solo el mezanine se ha visto afectado por las obras de demolición y construcciones que se están adelantando en

predios aledaños del mismo de mayor extensión por parte del locatario GRUPO G-50SAS y en tal sentido conforme al artículo 215 del código nacional de policía le solicito señora inspectora de manera respetuosa ordenar la suspensión de la obra a que hemos hecho alusión como mecanismo inmediato de protección de la seguridad publica en razón de que debe primar las medidas temporales e inmediatas que procuren la protección de los derechos de quienes habitan el inmueble taleś como las reparaciones o suspensiones de obras antes que ordenar la demolición de un bien que por los demás es de interés cultural señora Inspectora le solicito que en ejercicio de sus funciones y atribuciones suspenda las obras que está afectando el local donde nos encontramos en esta diligencia y ordene su desocupación por cuanto no amenaza ruina. Es todo. A continuación se procede a la inspección ocular del predio demarcado con el numero 10-66 de la carrera 9 local 106 y 107 el cual está ocupado por el señor WALTER FERNANDO CERON y MARIA STELLA CONTRERAS ALVAREZ identificados con las cedulas números 94.544.684 y 31.296.890 de Cali, se trata de un local comercial el cual esta alinderado así: y que hace parte de la edificación aristi , oriente con salida de emergencia de edificio Columbus y teatro colon , occidente con local número 105 con el edificio hotel aristi, se trata de un local destinado a la venta de maquinas de coser y implementos para la misma , igualmente procesos de capacitación relacionado con todo lo de la confección y con inclusión laboral con apoyo de la alcaldía de Santiago de Cali y varias entidades del extranjero, el area es de 480.43 metros cuadrados en construcción en cemento , ladrillo con sus columnas al igual que local numero 105, enlucido con correspondientes puertas de ingreso en estructura de lamina y vidrio y cortinas enrollables, con 2 vitrinas panorámicas presenta cocineta y bodega donde hay depositados elementos propios de actividad comercial con su respectivo mezanine , con piso, dotado de energía, acueducto, alcantarillado y su correspondiente sistema de seguridad, en el local no se aprecia grietas a excepción de lo que ha ocurrido en el mezanine a causa de la construcción de demolición que se adelanta , acto seguido la señora MARIA STELLA CONTRERAS ALVAREZ identificada con la cc 31.296.890 de Cali Valle del Cauca , manifiesta que le confiere poder especial amplio y suficiente el abogado OTONIEL GONZALES OROZCO identificado con la cc 16.989.195 de Candelaria –Valle- y TP 86319- D1 del C.S.J quien manifiesta acepta el poder para los fines y términos conferidos por lo cual el Despacho reconoce personería para actuar dentro de todas y cada una de las diligencias derivadas de esta acción conferida; solicito a la señora inspectora ordenar y tramitar en debida forma la notificación del auto que admite el tramite que dio origen a esta

diligencias y correr traslado de la querella a los arrendatarios de los locales 106 y 107 de la Carrera 9 N 10-66 en donde nos encontramos para que puedan intervenir en la presente actuación administrativa, solicitar las practicas de pruebas y controvertir las se alleguen al expediente y puedan recurrir las decisiones que se adopten dentro de la actuación de los términos de ley y con fundamento de esta petición me remito y solicito tener como tales lo expuesto arriba en la diligencia de inspección ocular que se hizo en el local 105 que antecedió indicando a la señora Inspectora que no obstante el derecho que tiene mis representados me opongo a que se declare el inmueble en nos encontramos como bien que amenaza ruina por cuanto se ha observado el inmueble se encuentra en buenas condiciones no obstante las afectaciones de polvo y daños causados por las obras de demolición que se adelantan en el predio aledaño por el grupo G-50 SAS y en su lugar se les ordene las reparaciones necesarias para evitar que se siga afectando los intereses de mis representados y se ordene la suspensión de las obras que se encuentran adelantando en los predios aledaños edificio Columbus – TEATRO COLON – HOTEL ARISTI ello además del cumplimiento de la orden de suspensión que ya ha emitido la subdirección de ordenamiento urbanístico reservándome el derecho de ampliar la defensa de mi representado en el término que nos conceda la señora Inspectora es todo. A continuación el despacho se traslada a la carrera 9 numero 10-88 donde funciona el establecimiento de comercio denominado SOCIEDAD BIKE DEPOT SAS, cuya representante legal es la señora CLARA INES RIOS OSORIO titular de la cedula numero 63.329.470 de Bucaramanga , local este comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE. Con la carrera 9 numero 10-102 Occidente 9 número 10-80 ORIENTE. Local este donde se desarrolla la actividad comercial compra y venta de repuestos para bicicleta como también artículos deportivos local este en un área de 181.77 metros aproximadamente construcción en ladrillo cemento con sus vigas mezanine donde funciona la parte administrativa de establecimiento con sus puertas de ingreso en cortinas enrollables en lamina no se aprecia grieta ni fracturas el mezanine presenta ventanas con sus marcos en lamina y vidrio establecimiento abierto al público para la comercialización de los productos dotados de energía , acueducto , alcantarillado , línea telefónica cuyo número es : 8962514 y 8810289 acto seguido la señora CLARA INES RIOS OSORIO, identifica anteriormente solicita el uso de la palabra para manifestar: confiero poder amplio y suficiente al abogado OTONIEL GONZALES OROZCO , quien está presente se identifica con la cedula numero 16.989.195 de candelaria Valle del Cauca y Tp número 86319 del concejo superior de la judicatura y quien

que ACEPTA el poder conferido en los términos y fines por lo que el despacho le confiere personería para actuar dentro de todas y cada uso de la palabra y conferida que le manifiesto " solicito a la inspectora notificar en debida forma el auto por medio del cual se avoca el conocimiento de la querella que ha dado origen a esta diligencia a efecto de ejercer la legitima defensa y en aras de garantizar el debido proceso remitiendo como fundamento a esta solicitud lo ya expuesto en la diligencia desde su comienzo como fundamento jurídico y factico de esta petición solicito a la inspectora en cumplimiento del artículo 215 del Código Nacional de Policía se ordene al propietario de los inmuebles en cuestión como medida para evitar que una eventual ruina se materialice suspender las obras que se adelantan en los predios aledaños asi el local en que nos encontramos y exigir a la sociedad grupo G-50 y propietario del inmueble de mayor extensión de cual hace parte el local en que nos encontramos obtener la correspondiente licencia administrativa para la demolición y construcción de obra nueva de suerte que con ello se garantice la seguridad pública por lo que me opongo a la solicitud de declaratoria de inmueble que amenaza ruina del local en que nos encontramos como quiera que se observa claramente que el local como tal se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad y físicas es todo. A continuación el despacho se traslada al local demarcado con los numero 9-34 y 9-50 y que hace parte del Edificio Columbus esquina cuyos linderos son NORTE con calle 11 sur con carrera 9 numero 10-85 OCCIDENTE con la calle 11 numero 9-30 y ORIENTE con carrera 9ª parque iglesia santa rosa inmueble este donde ha funcionado un establecimiento de comercio denomidado PIÑATERIA INTUICION en la actualidad cerrado se aprecia gran cantidad de elementos tales como la juguetería piñatas bombas miscelánea de piñatería local con un área de 223 metros cuadrados incluyendo el mezanine , el local consta de un gran salón sobre la calle 11 contiguo al parque de Sta. Rosa con 5 puertas metálicas enrollables y una puerta vitrina panorámica piso en baldosa construido en ladrillo cemento enlucido parcialmente presenta goteras en el cielo raso y fisura .....) (folio 99 al 110 expediente 4656)

Que para el día 04 del de Dos Mil diez y seis (2.016), se presento en el despacho la Representante Legal del Grupo G-50 S.A.S **SORAYA NATALIE RUEDA ACOSTA** identificada con cedula ciudadanía **66.811.035**, con el fin de ser escuchada en diligencia de **DESCARGOS**, dentro del Procedimiento Administrativo de **INMUEBLE QUE AMENAZA RUINA**, sobre el predio ubicado en Cra 9 # 10-04 denominado como el hotel Aristi, y el predio ubicado en la carrera 9 A con la calle 11 de Cali, por la calle 11, con los N° 9-18ª 9-50, Edificio Columbus

x por solicitud del Grupo G-50. El Despacho de la Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría. N° 4, se constituye en **AUDIENCIA PUBLICA,** en sus instalaciones ubicadas en la Calle 14 N N° 6N-23 Oficina 604. Edificio San Marino del B/ Granada. En este momento se hace presente el señora: **NATALIE RUEDA ACOSTA** identificada con la CC N° **66.811.035** de Cali Valle, quién manifiesta; Me ratifico en primera instancia de la querella policiva. Por otro lado desde el año pasado se hizo un peritaje técnico sobre los dos inmuebles , y hubo un concepto muy claro que los predios atentaban contra la seguridad de las personas que ocupaban los locales en ambos inmuebles y por eso, nos vimos en la tarea para que se hiciera esta inspección ocular, para estar totalmente seguros de los conceptos emitidos inicialmente, quisiera dejar claro que nuestro interés no es acabar con el patrimonio cultural municipal, si no por el contrario como podemos restaurar y que continúe siendo icono de nuestra ciudad, también quiero recordarle al despacho que esta diligencia va dirigida en contra del predio mas no en contra de los inquilinos, desde que el grupo g-50 como locataria por entrega que efectuó el banco de occidente, siempre ha socializado con los comerciantes que ocupan, y ocupaban sobre la urgencia de resolver las fallas estructurales que se diagnosticaron, debido a su gravedad y urgencia para solucionarles. La mayoría de los comerciantes a si lo entendieron y han desocupado los locales, de igual forma el acuerdo municipal N° 232 de 2007, que adopta el plan protección de patrimonio urbano arquitectónico del Municipio de Cali, se autorizan las medidas de mitigación y conservación de los inmuebles que son de interés cultural, por razón de su antigüedad y deterioro, que ha sido la preocupación del grupo G-50 para rescatar estos inmuebles y devolverlos a la ciudad.

Que mediante radicado Orfeo 2016-41110-028985-2 31/03/2016 la personera delegada ANA RUTH RORO TERRANOVA, solicita información del proceso en curso, con el fin de evaluar las actuaciones.

Que mediante oficio 082 del 11 de abril de 2016, se le dio respuesta a la personera ANA RUTH TORO TERRANOVA. En el que se manifestó que el proceso que amenaza ruina es un procedimiento que se tramita conforme a la ordenanza 343 de 2012 y al código nacional de policía, y por otro lado se le anota que este proceso va dirigido es en contra del inmueble, mas no en contra de terceros , sin embargo el despacho en diligencia de inspección ocular decidió escuchar las partes , entre ellas el apoderado de la señora LUZ TERESITA ARISTIZABAL DUQUE quien manifiesto. *"me opongo a la declaratoria de inmueble que amenaza ruina que ha sido formulada por el querellante como*

64

quiera que si bien es cierto se observan algunas afectaciones como las que observo el despacho sobre el local, las mismas pueden ser objeto de reparación"

Que para el 21 de abril de 2016 el perito designado por el despacho radico en la secretaria del despacho donde informo lo siguiente:

INTERROGATORIO PARA LA EXPERTICIA SOLICITADA

1° Si el recorrido hecho a los inmuebles, se hizo sobre los relacionados en la solicitud de medida policiva, para lo cual nuevamente serán identificados, uno a uno por sus linderos y demás características.

2° Si efectivamente los inmuebles a que se refiere la solicitud amenazan ruina y deben ser demolidos.

3° Si los inmuebles deben ser reparados, reforzados en sus estructuras.

4° De acuerdo a su experticia y análisis qué medidas se deben adoptar frente a los mismos.

5° Si a efecto de dar aplicaciones a los puntos 3° y 4°, se pueden adelantar intervenciones en los predios (locales) desocupados, parcialmente desocupados.

6° Lo que quiera agregar en aras de dar concepto que se adoptara para tomar una decisión de fondo.

RESPUESTAS AL INTERROGATORIO

PUNTO 1°
1° Si el recorrido hecho a los inmuebles, se hizo sobre los relacionados en la solicitud de medida policiva, para lo cual nuevamente serán identificados, uno a uno por sus linderos y demás características.

RESPUESTA AL PUNTO 1°

IDENTIDAD DEL INMUEBLE

Los inmuebles objeto de la experticia solicitada se encuentran ubicados en el municipio de Santiago de Cali, en los edificios denominados como Hotel y Teatro Aristi y el edificio Columbus, los cuales se identifican respectivamente mediante su nomenclatura urbanas así:
Hotel Aristi, ubicado e identificado con los números 10-04 al 10-78 de la carrera 9ª y con los números 9-21 al 9-25 de la calle 10, de acuerdo a la actual nomenclatura de Santiago de Cali.
Edificio Columbus, ubicado e identificado con los números 9-18 al 9-50 de la calle 11 y con los números 10-67 a 10-93 y 10-80 al 10-102, de acuerdo a la actual nomenclatura de Santiago de Cali

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

El inmueble objeto de la experticia, cuenta con los siguientes datos que lo identifican plenamente, datos que fueron corroborados en el expediente y constatados en el sitio mediante inspección ocular, fotos y planos delos inmuebles
Hoja 7 viene de resolución 4161.2.9.6.03 de Mayo 03 de 2016 exp 4656

HOTEL ARISTI

Barrio:	San Pedro
Dirección:	10-04 al 10-78 de la carrera 9ª y 9-21 al 9-25 de la calle 10
Ciudad:	Santiago de Cali, Valle del Cauca
Matricula inmobiliaria	370 – 21075
Numero predial	76001010003070006000100000001
Escritura Numero	Adjunto certificado de tradición del hotel ARISTI

EDIFICIO COLUMBUS

Barrio:	San Pedro
Dirección:	9-18 al 9-50 de la calle 11 y 10-67 a 10-93 y 10-80 al 10-102
Ciudad:	Santiago de Cali, Valle del Cauca
Matricula inmobiliaria	370 – 20006
Numero predial	1-193-002
Escritura Numero	Adjunto certificado de tradición del edificio COLUMBUS

LINDEROS DEL INMUEBLE

Teniendo en cuenta los documentos aportados al expediente por la parte querellante, los inmuebles o locales cuenta con los siguientes linderos

Carrera 9 Nº 10-84 y 10-88	Con linderos especiales Norte en extensión de 9.00 metros con la carrera 9. Sur en extensión de 14.70 metros con el local identificado con el plano 109 de la carrera 9 # 10-102 que ocupa almacenes la corona, Occidente en extensión de 15.00 metros con local identificado en el plano 109 de la carrera 9 # 10-80 que ocupa lavanderías y servicios S.A (lavandería Columbus) total de área 181.77
Calle 11 Nº 9-34 y 9-50 Edificio COLUMBUS	Con linderos especiales Norte: con calle 11; Sur con local Nº 104 en carrera 9ª Nº 10-85 en el Edificio COLUMBUS y teatro Colon; Occidente con el local Nº 106 en la calle 11 Nº 9-30 el Edificio COLUMBUS y teatro Colon; Oriente con la carrera 9ª en el parque de la iglesia santa rosa de lima.

Calle 11 N° 9-30 local 106 Edificio COLUMBUS	Con linderos especiales Norte en extensión de 8.50 metros con el teatro Colon; Sur en extensión de 3.45 metros con local de edificio COLUMBUS distinguido con el N° 9-34; Oriente en extensión de 3.45 con la calle 1; Occidente en extensión de 3.45 con edificio COLUMBUS. Este local consta de un mezanine con un área de 32.78m2 aproximadamente y alinderado así: Norte en extensión de 9.50 metros en el teatro colon; sur en extensión de 3.45 con el local del edificio COLUMBUS, distinguido con el N° 9-34; Oriente en extensión de 3.45 metros con el vacío que da a la calle 11; Occidente en extensión de 3.45 metros con el edificio COLUMBUS.
Carrera 9 N° 10-102 local 107 Edificio COLUMBUS	Con linderos especiales del punto 1 al punto 2 en la dirección Sur Norte y longitud de 11.40 metros en línea recta, con el local distinguido en el plano arquitectónico como área 3, del punto 2 al punto 3 en dirección oeste-este y en línea quebrada con 11.52 metros de longitud con la carrera 9, del punto 3 al punto 4 en dirección Norte-Sur en line recta de longitud de 11.40 metros con la calle 11, del punto 4 al punto 5 en dirección Este-Oeste en línea quebrada con longitud aproximada de 8.52 metros con el área 5 que figura en el plano, en parte con el salón o hall de ascensores del Edificio COLUMBUS; del punto 5 al punto 6 en dirección Este-Oeste y en longitud de 1.65 metros, con el salón o hall de ascensores, del punto 6 al punto 7 en la misma dirección y en longitud de 3 metros con el área distinguida en el plano de la primera planta del Edificio con 7c; del punto 7 al punto 1 en dirección Sur-Norte y en longitud de 1.77 metros con el área 7c. Por el cenit con la losa estructural y

	por el nadir con losa que se para de los habitantes del edificio COLUMBUS con una altura 6.00 metros.
Carrera 9 Nº 10-50 local 105 Edificio ARISTI	Con linderos generales así: Norte en extensión de 77 metros con la carrera 9 de los cuales 34.50 metros está bajo el andén de la misma; Sur en extensión de 54.20 metros con la parroquia santa rosa; Oriente en línea quebrada en una extensión de 77.65 metros con el edificio COLUMBUS; Occidente en extensión de 36.80 metros con la calle 10 y en extensión de 2 metros con el subsuelo de la calle 11, local 105
Carrera 9 Nº 10-66 local 106 - 107 Edificio ARISTI	Con linderos especiales, Norte en extensión de 14 metros con la carrera 9; Sur en Extensión de 7.50 metros con una parte del Edificio COLUMBUS y Teatro Colon y con otras dos part5es de 8 metros con el Edificio Hotel ARISTI y Teatro ARISTI; Oriente en extensión de 11 metros con una pasillo salida de emergencia de Edificio COLUMBUS y Teatro Colon; Occidente en extensión de 18 metros con local Nº 105 del Edificio Hotel ARISTI.

Después de haber recorrido en dos ocasiones los locales comerciales y los edificios Aristi y Columbus en su totalidad, de haberlos localizado e identificado, manifiesto al honorable despacho, que se trata de los mismos inmuebles relacionados en la solicitud de medida policiva.

PUNTOS2º AL PUNTO 6º

2º Si efectivamente los inmuebles a que se refiere la solicitud amenazan ruina y deben ser demolidos.

3º Si los inmuebles deben ser reparados, reforzados en sus estructuras.

4º De acuerdo a su experticia y análisis qué medidas se deben adoptar frente a los mismos.

5º Si a efecto de dar aplicaciones a los puntos 3º y 4º, se pueden adelantar intervenciones en los predios (locales) desocupados, parcialmente desocupados.

6º Lo que quiera agregar en aras de dar concepto que se adoptara para tomar una decisión de fondo.

RESPUESTAS A LOS PUNTOS DEL 2º AL 6º

En el recorrido de los diferentes locales en mención objeto de la experticia se pudo observar que a nivel general y dentro de los mismos locales se notan fisuras en las paredes tanto horizontales como verticales, situación está que es indicativa de que debe existir una razón por la cual se presentan; teniendo en cuenta que los locales comerciales inspeccionados, unos están ubicados dentro del edificio ARITSTI que consta de 10 pisos y otros locales están ubicados dentro del edificio COLUMBUS que consta de 6 pisos; en consideración a estas circunstancias, el suscrito arquitecto procedió a revisar la totalidad de ambos edificios para ver las condiciones físicas ,estructurales en el que se encontraban para poder determinar las causas.

Dentro de la inspección realizada se pudo observar claramente que el edificio ARISTI y el edificio COLUMBUS están siendo sometidos a un reforzamiento o re potenciamiento estructural que en las partes correspondientes a las áreas de los

Locales comerciales motivo de la querella, no se han podido adelantar el reforzamiento pues están siendo ocupados por los arrendatarios en cada uno de ellos, desarrollando al interior su actividad comercial.

Teniendo en cuenta los trabajos que se han realizado de re potenciamiento en ambos edificios, es apenas lógico que por efectos de las demoliciones y sus respectivas vibraciones se presenten las fisuras internas en la totalidad de los locales; pero considero de vital importancia manifestar al honorable despacho y a las partes que estos edificios estructuralmente funcionan como un todo, no se puede individualizar por locales.

En consecuencia se realiza un estudio de evaluación estructural en la totalidad de ambos edificios, con el fin de determinar, si el estado inconcluso y detenido temporalmente o en su defecto y en caso de no continuar con el reforzamiento estructural por un periodo de tiempo muy prolongado y teniendo en consideración de los avances de obra encontrados; determinaremos si los edificios Aristi y Columbus se verían comprometidos o no en sus estructuras a fallar ante un eventual sismo.

Para llegar a cabo dicho estudio, lo realice en compañía del ingeniero calculista Mario Fernando Monsalve, quien bajo la directriz del suscrito perito nos propusimos evaluar la incidencia de dejar reforzado parcialmente los edificios ARISTI y COLUMBUS, ver estudio anexo (EVALUACION ESTRUCTURAL DE LA INCIDENCIA DEL REFORZAMIENTO PARCIAL DE EDIFICIO ARISTI-COLUMBUS).

Este estudio se realizó bajo la siguiente metodología.

INTRODUCCION:

Presentar un Informe de la Evaluación Estructural de la Incidencia del Reforzamiento Parcial de los Edificios Aristi y Columbus ubicados en la Carrera 9 con calle 10 esquina - centro de la ciudad de Cali.

JUSTIFICACION:

Esta evaluación se hace a petición del arquitecto Hernando Penilla con motivo de un peritazgo judicial y cumpliendo con los lineamientos impuestos por la norma sismo resistente vigente en Colombia NSR10 en sus artículos A.10.9.1 y A.10.9.2.1 (decreto 926 del 2010) modificado por el decreto 092 del 2011 **donde se obliga a las edificaciones clasificadas dentro grupo de uso IV (edificaciones particulares destino vivienda) para su reforzamiento y rehabilitación sísmica.**

De la información recolectada en planos del establecimiento comercial se determina que las dos edificaciones datan del año 1950, anterior a la primera norma colombiana CCSR84

Hoja 15 viene de resolución 4161.2.9.6.03 de Mayo 03 de 2016 exp 4656

OBJETIVO PRINCIPAL

El informe tiene como objetivo final Evaluar Estructuralmente la Incidencia de Reforzar Parcialmente los EdificiosAristi y Columbus, es decir, dejar sin reforzar la Estructura cuya área, vista en planta, corresponde a los locales comerciales de las dos edificaciones y reforzar el resto de las mismas.

Este reforzamiento parcial se proyectara a la luz de la Norma sismo Resistente del 2010 (NSR – 10).

ESTRATEGIA INVESTIGATIVA

Con el fin de cumplir con el objetivo principal del presente informe "evaluar Estructuralmente la Incidencia de Reforzar Parcialmente los Edificios Aristi y Columbus", se parte de las siguientes premisas:

- En la actualidad se desarrolla un reforzamiento a los edificios Columbus y Aristi con el fin de repotenciarlos
- Existen algunos usuarios comerciales que se oponen a la entrega de dichos locales
- Si esta situación afecta el desarrollo de la repotenciación de los edificios en mención

La estrategia a plantear es la siguiente:

- Recolectar toda la información existentes para las dos edificaciones objeto de estudio
- Realizar una evaluación del estado de las dos edificaciones vistos a la luz de la actual norma sismo resistente (NSR-10), Evaluar resistencias, *Ductilidad*
- Modelar los edificios Columbus y Aristi

- Medir la rigidez de las edificaciones Aristi y Columbus (derivas)
- Plantear el diseño y reforzamiento de las dos edificaciones
- Identificar los elementos estructurales de las edificaciones donde se ubican los locales comerciales que impiden el desarrollo del reforzamiento estructural
- Dejar sin intervenir dichos elementos estructurales en el modelo
- Analizar los resultados y concluir con los mismos

Después de haber estudiado y modelado las estructuras existentes del Edificio ARISTI Y COLUMBUS a partir de un modelo matemático linealmente elástico para un sistema estructural de pórticos en ambas direcciones, **se obtiene como resultado que las edificaciones antes mencionadas al ser sometidas a carga sísmicas de diseño no cumplen con el requisito de las derivas máximas permitidas**

- Al diseñar los elementos estructurales (vigas y columnas) con este reforzamiento parcial se aprecia en la siguiente gráfica, que las áreas que corresponden a los locales comerciales se presentan en rojo, lo que quiere decir que dichos Elementos no se puede diseñar pues los esfuerzos a los que están sometidos son mayores a los que son capaces de soportar con las secciones y resistencias de concretos actuales.

Dicho de otra manera de nada sirve reforzar la estructura de la edificación parcialmente pues los elementos no reforzados en las áreas de los locales comerciales objeto de esta diligencia, generan INESTABILIDAD ESTRUCTURAL por resistencia.

Esta situación se suma a lo expuesto anteriormente generando una INESTABILIDAD ESTRUCTURAL GLOBAL, LO QUE EQUIVALDRIA A DECIR QUE EN CASO DE PRESENTARSE UN SISMO DE LA MAGNITUD DE DISEÑO,

LA ESTRUCTURA COLAPSARIA, **generándose un altísimo riesgo de amenaza de ruina de los edificios Aristi y Columbus,** con sus respectivas consecuencias de pérdidas de vidas, construcciones, etc., tal como lo prevé el nuevo código de sismo resistencia NSR10, para este tipo de edificaciones, Estructuras de ocupación Especial, literales (a), (c), (e),.

De acuerdo a la metodología usada en el estudio de "EVALUACION ESTRUCTURAL DE LA INCIDENCIA DEL REFORZAMIENTO PARCIAL DE EDIFICIO ARISTI-COLUMBUS", en el cual se concluye lo siguiente y se dan algunas recomendaciones así:

10.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Las estructuras de las edificaciones se comportan como un todo, es decir es el conjunto de elementos estructurales lo que garantizan su comportamiento frente a las diferentes tipos de cargas, (cargas verticales = peso de la edificación, cargas vivas. Cargas horizontales; de sismo, de viento).

De lo expuesto en el presente informe se concluye lo siguiente:

- *Que tanto el EDIFICIO ARISTI como el EDIFICIO COLUMBUS son edificaciones antiguas, anteriores a la primera norma sismo resistente colombiana (CCCSR84)*

- *Que al compararse con las exigencias actuales para edificaciones nuevas NO CUMPLE los tres aspectos básicos a examinar: RESISTENCIA, RIGIDEZ Y DUCTILIDAD*

- *El estudio de suelos hace mención a que la capacidad portante se cataloga entre alta y muy alta con 2.3kg/cm2. También habla del espectro de la microzonificación a emplear para considerar el diseño sísmico.*

- *Que por ser una edificación de propietarios particulares la decisión de su reforzamiento está a discreción de los propietarios pero se convierte en obligación cuando estos mismos soliciten ante los entes de control: Curadurías y planeación municipal, en una modificación de la edificación en planta y/o en altura, o por cambio de uso de la misma.*

- *Que Las edificaciones funcionan como un todo y su análisis, evaluación, diseño y repotenciación se deben aplicar también como un todo. No se puede repotenciar en forma parcial pues genera una situación de*

  INMINENTE COLAPSO tanto para la edificación, para daños a edificaciones vecinas, pero sobre todo para las vidas humanas

- *En el estado en que se encuentra las edificaciones se deben intervenir lo más pronto posible aquellas áreas que aún no experimenten repotenciación alguna. Estas dilaciones del tiempo agravan notoriamente la estabilidad de las áreas ya intervenidas. Estas situaciones no dan espera a procesos o querellas jurídicas y requieren de una intervención INMEDIATA*

Finalmente y de acuerdo a las conclusiones y recomendaciones que se hallaron mediante el estudio de "EVALUACION ESTRUCTURAL DE LA INCIDENCIA DEL REFORZAMIENTO PARCIAL DE EDIFICIO ARISTI-COLUMBUS" y dando respuesta a los numerales del interrogatorio del 2° al 6° punto por parte del Honorable Despacho, se puede concluir lo siguiente:

Dadas las condiciones estructurales en que se encuentran los edificios Aristi y Columbus, teniendo en cuenta los resultados negativos que arroja el estudio de Evaluación Estructural realizado, en su parte de conclusiones y recomendaciones; el suscrito perito arquitecto considera que:

1. Los inmuebles o locales comerciales objeto de la presente experticia y los edificios Aristi y Columbus, si están en un inminente riesgo de colapsar, en **consecuencia si amenazan ruina y deben ser intervenidos lo más rápido posible en su parte estructural.**

2. Se recomienda continuar con el reforzamiento estructural que se venía desarrollando lo más pronto posible, para evitar tragedias de pérdida de vidas, daños a otras edificaciones, etc.

3. Es de precisar que para adelantar este reforzamiento estructural para que los edificios Aristi y Columbus cumplan con las disposiciones del Código de Sismo Resistencia NSR10 y dado que las construcciones civiles y/o reforzamientos en este caso implican un alto riesgo, los locales deben estar desocupados en su totalidad, con el fin de prever accidentes fatales a las personas que los ocupan y al público en general.

Se anexan fotografías de los locales comerciales y de los edificios Aristi y Columbus, en donde se evidencia todo lo antes expuesto.

FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES Y DE DERECHO

Sentencia No. T-256/94

Hoja 13 viene de resolución 4161.2.9.6.03 de Mayo 03 de 2016 exp 4656

DEMOLICION

Cuando la norma habla de IMPONER DEMOLICION, se debe entender que es el propietario quien debe realizar la demolición, y que en caso de incumplimiento, se

Hará por parte de empleados municipales a costa del infractor. Además, en la orden se fijará la caución

INMUEBLE EN RUINA

El estado ruinoso en que se encuentra el inmueble perturba la seguridad y la tranquilidad pública, pues para los vecinos, los propios habitantes y los transeúntes, significa un factor de intranquilidad estar en presencia permanente de un inmueble que en cualquier momento puede causar una tragedia. Y representa inseguridad por las graves consecuencias que podría tener la ruina del inmueble, no sólo para quienes lo habitan, sino para los vecinos.

Decreto 1355 de 1970 Art. 216.Los alcaldes o quienes hagan sus veces impondrán demolición de obra:

1o) Al dueño de edificación o construcción que amenace ruina, siempre que esté de por medio la seguridad y la tranquilidad pública.

La norma antes transcrita es, en concordancia con el artículo 196 del Decreto 1355 de 1970 que es del siguiente tenor: "La demolición, la construcción o la reparación de obra, se ejecutara dentro del plazo fijado en la orden. Salvo disposición en contrario, en caso incumplimiento la demolición, la construcción o la reparación se hará por empleados municipales a costa del infractor. Si este no paga dentro del término señalado, el reembolso se perseguirá por la vía de la jurisdicción coactiva. En la orden se exigirá otorgamiento de caución para asegurar su cumplimiento". Igualmente la acción se dirige contra el propietario del inmueble que se abstenga de tomar las medidas indispensables para precaver el peligro o que solicite la declaratoria del estado de ruina y la imposición de la medida correctiva de demolición de obra.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que corresponde a este Despacho como Autoridad Administrativa de Policía ejerciendo una función Jurisdiccional, adelantando los procesos policivos para conocer y amparar la posesión o la tenencia por medio de los procedimientos especiales y civiles de policía, consagrados en el Reglamento de Policía y Convivencia Ciudadana del Valle del Cauca, Ordenanza 343 de Enero 05 de 2012 y conforme al Decreto 1355 de 1970 "*Código Nacional de Policía*.

Que una vez garantizado el Debido Proceso y Defensa a las partes, y agotado el procedimiento Civil Especial de Policía previsto en el Capítulo II Título VI libro VIII del Reglamento de Policía y Convivencia Ciudadana del Departamento del Valle del Cauca –Ordenanza 343 de Enero 05 de 2012, corresponde a este Despacho emitir el pronunciamiento de fondo sobre las pretensiones de la demanda, al observar que no ocurre causal alguna que invalide lo actuado.

Que para el presente proceso se valoraron las pruebas aportadas en su conjunto, toda vez que el acervo probatorio es uno, y hace parte del proceso de policía que se viene surtiendo.

Que para el proceso de inmueble que amenaza la actuación procesal se surte diferente al proceso civil de policía, toda vez que este es un procedimiento administrativo adelantado por el locatario del inmueble en contra de un predio, mas no en contra de una persona natural o jurídica, sin embargo el despacho en la diligencia de inspección ocular escucho a las partes, de una manera garantista ya que de una u otra forma pueden resultar afectadas con la decisión, esto en aras de garantizar el debido proceso de terceros.

El procedimiento administrativo de inmueble que amenaza ruina, tiene como fin proteger derechos fundamentales tanto del propietario como de terceros, dado que como se evidencio en el informe pericial los inmuebles objeto de la litis deben ser repotenciados ya que no cumple con la normatividad *sismo resistente colombiana (CCCSR84)*

Que dentro del acervo probatorio aportado por los arrendatarios, como los contratos de arrendamiento, videos, y fotografías, con el fin de demostrar un perjuicio. Se advierte que esta instancia policiva no puede pronunciarse sobre tales pretensiones puesto que corresponde a la jurisdicción ordinaria pronunciarse.

Que analizado el informe pericial se evidencia que las personas que se encuentran ejerciendo una actividad comercial dentro de los inmuebles descritos en la querella se encuentran en alto riesgo de sufrir una calamidad vital y pecuniaria.

Que la función de este Despacho es preservar no solo los intereses del solicitante, sino también la seguridad pública y el interés general de los asociados.

Que el inmueble producto de la querella es un bien que es considerado patrimonio cultural, por ello el informe pericial no ordena la demolición ni la intervención de las fachadas, pero si repotenciar de acuerdo a la normatividad vigente y otras adecuaciones.

Que respecto al procedimiento administrativo, el despacho oficio a los diferentes inmuebles, con el fin de informales la hora y la fecha donde se llevarían a cabo la diligencia de inspección ocular, esto con el fin de que los actores determinados e indeterminados se hicieran parte el procedimiento.

Que durante el procedimiento tramitado por el despacho, a los apoderados no solo se les ha escuchado en la diligencia de inspección, si no también posterior a esta, y muestra de ello ha sido la cantidad de oficios enviados por el apoderado OTONIEL GONZALEZ OROZCO a los cuales se les ha dado respuesta en aras de preservar su derecho a la defensa.

Con respecto al traslado de la querella, que alega el apoderado es menester informarle que al momento de enviar el oficio programando la diligencia de inspección ocular, es el momento procesal donde el posible afectado se entera que ha iniciado un procedimiento administrativo, y prueba de ello es la defensa técnica que tuvieron los arrendatarios en la diligencia de Inspección ocular.

Que dentro de la diligencia de Inspección ocular el apoderado de una de las partes manifiestas " *me opongo a la declaratoria de inmueble que amenaza ruina que ha sido formulada por el querellante como quiera que si bien es cierto se observa alguna afectaciones como las que observo el despacho sobre el local las mismas pueden ser objeto de reparación que debe efectuar el propietario del inmueble y con el evitar que el mismo se efectuar el propietario del inmueble y con ello evitar que el mismo se afecte de tal manera que amenaza ruina*"

Cabe advertir que la prueba aportada por el grupo G-50 a folio 215 del expediente 4656, la cual hace referencia al peritaje para reconocimiento de edificación. Advierte desde el mes de septiembre del año 2015, que la edificación se encuentra edificada con materiales que no cumplen con las normas (NSR-10). Y afirma que la construcción presenta patología estructural, y requiere un reforzamiento total. Lo que se traduce que la situación se viene presentando de tiempo atrás

Por otro lado cabe recordar ,que este procedimiento está sujeto principalmente a la decisión de un perito designado por el Despacho, y cualquier concepto propio

Que se tenga de los inmuebles objeto del procedimiento no tiene asidero, puesto que dicho tramite requiere de un profesional especializado e idóneo en la materia .

Conforme a lo anterior la Inspección Superior categoría Especial 1ª de Fray Damián.

RESUELVE:

PRIMERO A efecto, de prever la amenaza de ruina que genere situación de peligro al patrimonio histórico, cultural, como la seguridad pública de las edificaciones EDIFICIO ARISTI Y EDIFICIO COLUMBUS se debe realizar, el *reforzamiento estructural conforme lo estipula el informe pericial* e igualmente adoptando las medidas que no alteren el diseño de su fachada que se debe conservar en su totalidad

SEGUNDO: ORDENAR al GRUPO G-50 S.A.S el reforzamiento estructural para que los edificios Aristi y Columbus cumplan con las disposiciones del Código de Sismo Resistencia NSR10, dado que las construcciones civiles y/o reforzamientos en este caso implican un alto riesgo, los locales deben estar desocupados en su totalidad, con el fin de prever accidentes fatales a las personas que los ocupan y al público en general

TERCERO: CONCEDER a los tenedores de los inmuebles **LOCAL 105 CRA 9 # 10-50 (SINGER) EDIFICIO ARISTI, LOCAL 106/107 CRA 9#10-66(SINGER) ED. ARISTI, LOCAL 105 CALLE 11#9-34/50 EDIFICIO COLUMBUS ., LOCAL 106 CALLE 11# 9-30 EDIFICIO COLUMBUS., LOCAL 107 CRA 9# 10-102 EDIFICIO COLUMBUS ., LOCAL 108 CARRERA 9 # 10- 84/88 EDIFICIOCOLUMBUS** e indeterminados Treinta (30) día para que retire todos los elementos que afecten el libre desarrollo de la intervención. De no ser así se procederá por parte del Despacho haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario, con la ejecución de los operarios de la Municipalidad.
CUARTO: Contra esta decisión no procede el recurso de reposición.

QUINTO: Notificar el Contenido de la presente decisión a las partes y al Ministerio Publico.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

PATRICIA INES CORINA INES CACERES
Inspectora

NOTIFICACIÓN: El contenido de la presente Resolución se le notifica a las partes interesadas y a la Representante del Ministerio Público quienes enterados firman como aparece.

OTONIEL GONZALEZ OROZCO
Apoderado Inmueble querellado Notificación ___ de ____de 2016

Inmueble querellado Notificación 03 de 05 de 2016

Inmueble Querellado Notificación 3 de 05 de 2016

República de Colombia

Alcaldía de Santiago de Cali
Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección de Policía Urbana Categoría Especial 1ª Fraydamian No 3
Hoja 26 viene de resolución 4161.2.9.6.03 de Mayo 03 de 2016 exp 4656

Inmueble Querellado — Notificación ___ de ____ de 2016

Inmueble Querellado — Notificación ___ de ____ de 2016

Inmueble Querellado — Notificación ___ de ____ de 2016

INDETERMINADOS

AYDA CASTRO NAVIA — Notificación ___ de ____de 2016
Personera Delegada
Ministerio Público

LUIS EDUARDO TORO CALDERON
Secretario

República de Colombia

Alcaldía de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal I Categoría "Fray Damian"
Calle 14N No. 6N – 23 Ed. San Marino Tel. 668 05 86

Santiago de Cali, Mayo 03 de 2.016

Oficio Nº 4161.2.9.6.01 .113

SEÑORES:
GRUPO G-50 y ARRENDATARIOS
Calle 11 # 9-34 /50 Local Edificio Columbus
Ciudad

Cordial Saludo

De la manera más atenta solicito comparecer al despacho con el fin de notificarle la resolución 4161.2.9.6.03 de Mayo 03 de 2016, por medio de la cual se resuelve un procedimiento administrativo, la protección al patrimonio cultural.

PATRICIA INES CORINA ROJAS
Inspectora

76

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE:
LOCAL COMERCIAL CARRERA 9 No 10-84 Y 10-88
EDIFICIO COLUMBUS – BARRIO SANTA ROSA DEL CENTRO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

FECHA DE INICIACIÓN: Santiago de Cali, primero (1) de Enero del año dos mil Catorce (2.014). **********

FECHA DE VENCIMIENTO: Santiago de Cali, treinta (30) de Junio del año dos mil Catorce (2.014). **********

PARTE ARRENDADORA: LAS MERCEDES SUCESORES S. A., identificada con el NIT 800.061.105-8, sociedad civil, legalmente constituida mediante escritura pública No.1169 del 31 de marzo de 1989 otorgada en la Notaria 12 del Circulo de Cali, con domicilio legal en la ciudad de Cali, debidamente representada por el Ingeniero Jorge Alberto Aristizábal Alvira, identificado con la cédula de ciudadanía número 16,689,081 de Cali-Valle del Cauca, debidamente facultado para la celebración del presente contrato por los estatutos sociales, circunstancias todas ellas que constan en el certificado de constitución, existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, que se adjunta al presente contrato.

PARTE ARRENDATARIA: SOCIEDAD BIKE DEPOT S.A.S, Sociedad identificada con el **NIT N°: 900.684.888-2,** debidamente representada por la señora CLARA INES RIOS identificada con la cedula de ciudadanía N°: 63.329.470 de Bucaramanga-Santander.

COARRENDATARIOS: (1) CLARA INES RIOS identificada con la cedula de ciudadanía N°: 63.329.470 de Bucaramanga-Santander. **;(2) RUBÉN DARÍO ZULUAGA RAMIREZ,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 79.540.502 de Bogotá, y; **(3)JAVIER DANILO RIOS,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.717.684 de Bucaramanga-Santander, y quienes para garantizar a **LA ARRENDADORA** el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato para **LA ARRENDATARIA** suscriben este como **COARRENDATARIOS**, actuando en nombre propio y en representación de sus propios intereses, quien aceptan que se obligan solidariamente durante el término de duración del presente contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que el inmueble permanezca en poder de **LA ARRENDATARIA,** **********

Por el presente documento, hacemos constar que entre las partes **ARRENDADORA** y **ARRENDATARIA,** anteriormente descritas, hemos acordado de buena fe celebrar el presente contrato de arrendamiento, partes quienes obtendrán un beneficio real como consecuencia de la firma del mismo, y partes que manifiestan que conocen los términos y condiciones del mismo, contrato de arrendamiento el cual se rige por lo establecido en las siguientes cláusulas: *******

****

CLÁUSULA PRIMERA : OBJETO : LA ARRENDADORA; entrega a titulo de arrendamiento el siguiente inmueble, que **LA ARRENDATARIA,** declara recibir a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo en el mismo buen estado en que se encuentra a la fecha de la firma del presente documento: Recibe el local comercial No. 105 ubicado en la Carrera 9 No. 10-84 y 10-88 en el EDIFICIO COLUMBUS Y TEATRO COLON en el barrio Santa Rosa del centro de la actual nomenclatura urbana del

Municipio de Santiago de Cali. El EDIFICIO COLUMBUS Y TEATRO COLON consta de 3 plantas en una parte y en la otra de 6 plantas distinguido con los números 9-18 y 9-50 por la Calle 11 y 10-67 y 10-93 por la Carrera 9. EL local identificado en el plano 108 materia de este contrato tiene los siguientes linderos especiales: **NORTE:** En extensión de 9.00 metros con la Carrera 9. **SUR:** En extensión de 10.50 metros con el primer nivel del Teatro Colon. **ORIENTE:** En extensión de 14.70 metros con el local identificado en el plano 107 de la Carrera 9 #10-102 que ocupa Almacenes La Corona. **OCCIDENTE:** En extensión de 15.00 metros con el local identificado en el plano 109 de La Carrera 9 #10-80 que ocupa Lavanderías y Servicios S.A. (Lavandería Columbus)" Total de área 181.77 metros cuadrados. **********

CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES: **LA ARRENDATARIA** responde por todas las obligaciones aquí contraídas, así como por todas las que impone la ley, tanto por el término inicial como durante todas las prórrogas tácitas o renovaciones por escrito. En el evento de estar conformada dicha parte por dos o más personas, éstas responderán solidaria y mancomunadamente. **********

CLÁUSULA TERCERA: ESTADO DEL INMUEBLE: El bien dado en arrendamiento se encuentra en buen estado y consta de todas sus instalaciones y servicios, cuyos integrantes aparecen detallados en inventario suscrito por los contratantes en pliego aparte, que se tendrá como parte integrante de este contrato. **********

CLÁUSULA CUARTA: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: La parte **ARRENDATARIA,** destinará el inmueble para **VENTA DE BICICLETAS** y no podrá darle otro uso ni ceder el contrato ni subarrendar el inmueble en todo o en parte, sin la expresa autorización de la parte **ARRENDADORA**. En caso de concederse dicha autorización quedará el cesionario o subarrendatario obligado en los mismos términos del presente contrato. La violación de esta cláusula da derecho a la parte **ARRENDADORA,** a exigir la desocupación y entrega, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia la parte. **********

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes conocen y aceptan que en razón a la destinación que tiene el inmueble objeto del presente contrato, este tendrá un uso comercial, por lo cual le serán aplicables al presente contrato, las normas sobre el arrendamiento de locales comerciales, especialmente las del Código de Comercio y demás normas concordantes. **********

PARAGRAFO SEGUNDO: **LA ARRENDADORA** declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia **LA ARRENDATARIA** se obliga a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas o similares. **LA ARRENDATARIA** faculta a **LA ARRENDADORA** para que, directamente o a través de quien delegue, debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA ARRENDATARIA**. **********
****

CLÁUSULA QUINTA: PERMISO DE USO DEL SUELO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: **LA ARRENDATARIA** está obligada a obtener y mantener vigente el permiso de uso del suelo o licencia de funcionamiento expedido por las

autoridades competentes, mediante el cual se le autorice el funcionamiento del establecimiento comercial que existirá en el inmueble arrendado y el ejercicio de las actividades inherentes al mismo. **LA ARRENDATARIA** cumplirá con todos los requisitos que sean exigidos por las autoridades competentes para obtener y mantener vigente el permiso de uso del suelo o licencia de funcionamiento. **LA ARRENDADORA** no será responsable en ningún caso de la no obtención o de la cancelación del permiso de uso del suelo o licencia de funcionamiento, así como del incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de los requisitos legales para operar como local comercial y en todo caso el incumplimiento de estos es causal de terminación del presente contrato **********

CLÁUSULA SEXTA : TERMINO DEL CONTRATO : El término de duración de este contrato, será de **SEIS (06) MESES**, contados a partir del primero (1) de Enero del año dos mil Catorce (2.014) hasta el treinta (30) de Junio del año dos mil Catorce (2.014).**********

PARAGRAFO PRIMERO: Vencido el término inicial y si con treinta (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento inicial o a la de sus prorrogas, ninguna de las partes comunica a la otra su intención de darlo por terminado, mediante carta enviada por correo certificado o recomendada, se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática, por periodos de un mes y no por el previsto en el artículo 2.014 del Código Civil y demás normas pertinentes. Igual preaviso se dará a las partes para dar por terminado el contrato durante la vigencia de las prórrogas mensuales, subsistiendo durante ellas todas las garantías y estipulaciones del presente contrato y las modificaciones contenidas en la cláusula cuarta (DESTINACION DEL INMUEBLE). **********

PARAGRAFO SEGUNDO: Durante el mes de preaviso **LA ARRENDATARIA**, se obliga a permitir que el inmueble sea visitado, para posterior arrendamiento. *****

CLÁUSULA SEPTIMA : EL PRECIO : De común acuerdo la parte **LA ARRENDADORA** la Sociedad **LAS MERCEDES SUCESORES S.A.**, y la parte **ARRENDATARIA SOCIEDAD BIKE DEPOT S.A.S**, Sociedad identificada con el **NIT N°: 900.684.888-2**, acordó que el Canon mensual o precio de arrendamiento mensual del local de la Carrera 9 No. 10-84 y 10-88 será inicialmente por el valor mensual de **TRES MILLONES CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ML. ($3.043.876=)**, y tendrá vigencia por **SEIS (06)** meses; del Primero (01) de Enero del año Dos Mil Catorce (2.014) hasta el Treinta (30) de Junio del año Dos Mil Catorce (2.014), hasta la terminación de la vigencia estipulada en la cláusula Sexta del presente contrato **********

Dicho valor no incluyen los impuestos de Ley que apliquen, como lo es el Impuesto a las Ventas-(I.V.A.), que se deben adicionar en el pago a **LA ARRENDADORA**. **********

PARAGRAFO PRIMERO: **LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar a **LA ARRENDADORA** cada mensualidad anticipadamente, durante los cinco (5) primeros días comunes siguientes al primero (1) de cada mes o a su orden, en la carrera 9

No.10-04, Piso 2 del EDIFICIO HOTEL ARISTI Y TEATRO ARISTI del Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, durante todo el tiempo de vigencia de este contrato, sus prorrogas tácitas o renovaciones expresas. **********

****

PARAGRAFO SEGUNDO: LA ARRENDATARIA reconocerá y pagará a LA ARRENDADORA sobre los arrendamientos adeudados o sobre cualquiera otra suma de dinero a su cargo, un interés moratorio equivalente al máximo permitido por la Ley hasta el pago total (Por ejemplo, para el primer trimestre del año 2014 el interés moratorio equivalente al máximo permitido por la Ley fijada por el Gobierno Nacional fue del Veintinueve punto Cuarenta y ocho por ciento (29.48%). El pago de intereses no implicará renovación, ni extinguirá las acciones que tenga LA ARRENDADORA contra LA ARRENDATARIA por el incumplimiento del contrato. **********

****

PARAGRAFO TERCERO: La mera tolerancia de LA ARRENDADORA en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mes no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago. ******

****

PARAGRAFO CUARTO: Si vencido el plazo inicial o principal, LA ARRENDATARIA, o sus causahabientes continúan en el inmueble, ya sea por prórroga tácita o renovación expresa, se modificará el canon mensual, aumentándose su valor en un por ciento (%), adicional al canon pactado inicialmente y así sucesivamente y sin interrupciones cada doce (12) meses, para las próximas doce (12) mensualidades. **********

PARAGRAFO QUINTO: Las modificaciones del canon mensual no implican en ningún caso renovación o existencia de contrato verbal. **********

****

****

CLÁUSULA OCTAVA : USO DE LA MARCA COMERCIAL "COLUMBUS", DEL NOMBRE COMERCIAL "ARISTI" O DE LA MARCA COMERCIAL "ARISTI" Y APROBACION DEL AVISO PARA IDENTIFICAR EL LOCAL : LA ARRENDADORA deja constancia expresa de lo siguiente: **********

(1).- El 28 de junio de 1943 fue inaugurado el EDIFICIO COLUMBUS Y TEATRO COLON de propiedad de la sociedad LAS MERCEDES SUCESORES S.A. formada por los herederos de Dn. Adolfo Aristizábal Llano (1887-1963), inmueble declarado patrimonio urbano-arquitectónico de Cali por medio del Acuerdo Municipal No. 232 del 31 de diciembre de 2007, con un área construida de 6,274.15 m2 sobre un lote de terreno de 1,928.51 m2 entre la calle 11, la carrera 9 y la carrera 9 A-Iglesia y Parque de Santa Rosa del centro de Cali. El inmueble consta básicamente de nueve (9) locales comerciales y el Teatro Colón en el primer piso con mezanines, posibilidad de habitaciones para apartamentos y "HOTEL COLUMBUS" en los pisos 2 y 3, y tenía una torre central, actualmente de 6 pisos, con un ascensor para salones y el Grill La Esmeralda. Por lo tanto desde ese entonces el inmueble ha sido identificado y reconocido como "HOTEL COLUMBUS". **********

(2). En septiembre 1951 fue inaugurado el EDIFICIO HOTEL ARISTI Y TEATRO ARISTI de propiedad de la sociedad LAS MERCEDES HERMANOS S.A. formada por

los herederos de Dn. Adolfo Aristizábal Llano (1887-1963) y de la cual es accionista LA **ARRENDADORA** LAS MERCEDES SUCESORES S.A., inmueble declarado patrimonio urbano-arquitectónico de Cali por medio del Acuerdo Municipal No. 069 del 26 de octubre de 2000, con un área construida de 22.264.33 m2 que incluye la posibilidad de 240 habitaciones, sobre un lote de terreno de 2,734.38 m2 entre las calle 10 y carreras 9 y 9 A. y la Iglesia y Parque de Santa Rosa, colindante con el EDIFICIO COLUMBUS Y TEATRO COLON.***

(3). Durante mas de 41 años, desde el 18 de mayo de 1968 hasta el 15 de agosto de 2009, una sociedad operadora hotelera denominada HOTELES ARISTI Y COLUMBUS S.A. -YA LIQUIDADA- formada por los herederos de Dn. Adolfo Aristizábal Llano (1887-1963), administraba una parte de dichos inmuebles, pues utilizaba las 45 habitaciones en el Piso 2 (19 habitaciones) y en el Piso 3 (26 habitaciones) del EDIFICIO HOTEL COLUMBUS para el servicio de alojamiento.

(4). Adicionalmente, existe la sociedad LAVANDERIAS Y SERVICIOS S.A. (**"LAVANDERIA COLUMBUS"**) formada por los herederos de Dn. Adolfo Aristizábal Llano (1887-1963), la cual utiliza una parte del inmueble el **EDIFICIO COLUMBUS Y TEATRO COLON**, y sobre la cual se anota que el 28 de diciembre de 1998 por medio de la Resolución N° 21021 la Superintendencia de Industria y Comercio-División de Signos Distintivos-resolvió concederle el registro de la marca mixta **LAVANDERIA COLUMBUS**, para el expediente N° 98-027454-00-00, mediante el CERTIFICADO No. 214786 para los servicios de limpieza y lavandería comprendidos en la clase 37 de la clasificación internacional de Niza, registro de marca que ha sido debidamente actualizado. **********

(5) El TEATRO COLON fue declarado Patrimonio Urbano Arquitectónico por medio del Acuerdo Municipal No. 30 del 21 de diciembre de 1.993 expedido por el Honorable Concejo Municipal de Santiago de Cali, por medio del cual se expide el Estatuto de Usos del Suelo y Normas urbanísticas para el Municipio de Santiago de Cali, quedando destinado al uso institucional, cultural, recreativo y representa para la comunidad un valor urbanístico, arquitectónico, documental, ambiental, histórico y/o afectivo y que forma parte por tanto de la memoria urbana colectiva, obligando para su protección a respetar su estilo, espacios, forma, estado. Adicionalmente la parte del EDIFICIO HOTEL COLUMBUS también fue declarada como Patrimonio Urbano Arquitectónico mediante el Acuerdo Municipal No. 232 del 31 de diciembre de 2007 expedido por el Honorable Concejo Municipal de Santiago de Cali "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO-ARQUITECTÓNICO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI". **********

(6).- El 11 de agosto de 1998 por medio de la Resolución N° 14452 la Superintendencia de Industria y Comercio-División de Signos Distintivos-resolvió conceder el depósito del **NOMBRE COMERCIAL "ARISTI" POR UN TERMINO INDEFINIDO**, al titular HOTELES ARISTI Y COLUMBUS S.A. -YA LIQUIDADA (antes de nombre: HOTELES ARISTI Y COLUMBUS LTDA.), para el expediente N° 98-027453-00-00, mediante el CERTIFICADO No. 12028 para las actividades: ACTIVIDADES DE SERVICIOS DE PUBLICIDAD, DE ASESORIA, GUIA, DIRECCIÓN Y/O ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS, ENTRE ELLOS LOS NEGOCIOS INMOBILIARIOS, DE SERVICIOS DE SEGUROS Y FINANZAS, DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN Y LAVANDERIA, DE HOSPEDAJE, ALOJAMIENTO, ALBERGUE, DE PROCURAR ALIMENTOS O BEBIDAS PREPARADAS PARA EL

CONSUMO, MEDIANTE RESTAURANTES, RESTAURANTES DE AUTOSERVICIOS, BARES, CANTINAS, ETC., SERVICIOS COMPRENDIDOS EN LAS CLASES 35, 36, 37 Y 42 DE LA CLASIFICACIÓN INTERNACIONAL DE NIZA. **********

(7).- El 17 de julio de 2009 por medio del acta No. 47 de la reunión extra-ordinaria de la Asamblea General de Accionistas de HOTELES ARISTI Y COLUMBUS S.A.-YA LIQUIDADA - fue designada como Liquidadora principal la sociedad LAS MERCEDES HERMANOS S.A.. **********

(8).- El 25 de agosto de 2009 por medio de la petición No. GH-107-2009 radicada ante la Superintendencia de Industria y Comercio-División de Signos Distintivos- se le solicitó transferir todos los derechos de propiedad industrial del nombre comercial "ARISTI" a favor de la sociedad LAS MERCEDES HERMANOS S.A.. ***

(9).- El 4 de marzo de 2010 la Superintendencia de Industria y Comercio-División de Signos Distintivos- procedió a registrar que LAS MERCEDES HERMANOS S.A. es la titular del nombre comercial "ARISTI", y el tramite del expediente no. 10-069281 radicado en junio 9/2010 y la expedición de la resolución no. 61816 de noviembre 10/2010 con el registro de la marca **"ARISTI"** para la clase 43: servicios de hospedaje, alojamiento, albergue, de procurar alimentos o bebidas preparadas para el consumo mediante restaurantes; restaurantes de autoservicio, bares, cantinas, etc.), incluido el logo **"Aristi"** en color verde. **********

(10).- El 29 de abril de 2010 la sociedad LAS MERCEDES HERMANOS S.A. propietaria del EDIFICIO HOTEL ARISTI Y TEATRO ARISTI suscribió un contrato de alianza estratégica con la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA-COMFAMILIAR ANDI (COMFANDI)** que tiene como objetivo la realización de actividades que desarrollen el objeto de COMFANDI, tal es el caso de los servicios de educación, cultura, empleo y recreación, a través de la utilización diversificada del EDIFICIO HOTEL ARISTI Y TEATRO ARIST. Además, impulsar y articular desde el corazón del centro histórico de la ciudad de Cali, la creación de un polo socio-económico de desarrollo dedicado a promocionar de forma permanente la creación artística y literaria; los procesos educativos para la inclusión social y laboral en sectores correlacionados; el fomento a la empresarialidad y asociatividad de empresas de base cultural y creativa; las alianzas público y/o privadas en torno a oportunidades de proyectos y negocios de la industria cultural con impacto social, de tal forma que se nutra, regenere y aporte a la preservación y aprovechamiento sostenible del patrimonio cultural y la idiosincrasia caleña. La sociedad LAS MERCEDES HERMANOS S.A. ha concedido un permiso temporal a COMFANDI para utilizar el nombre "ARISTI" durante el tiempo de duración del contrato de alianza estratégica para identificar el inmueble "EDIFICIO HOTEL ARISTI Y TEATRO ARISTI" con el siguiente nombre: "EDIFICIO ARISTI - INDUSTRIAS CULTURALES DE CALI", y adicionalmente a diseñar y ubicar la señalización y avisos que complementen dicho nombre con la asociación a la marca "COMFANDI" y con el emblema del Proyecto de Industrias Culturales de Cali (una versión de la "mano amiga" de COMFANDI), con base en el desarrollo del objeto descrito en el contrato de alianza estratégica. **********

(11).- **LA ARRENDATARIA** reconoce que el nombre **"ARISTI"** no es un toponímico, y también reconoce que el nombre **"COLUMBUS"** no es un toponímico. **********

(12).- Queda expresamente prohibido a LA ARRENDATARIA el uso del nombre comercial **"ARISTI"** y/o el uso de la marca **"ARISTI"** y/o el uso de la marca **"COLUMBUS"**. **********

(13).- La señalización y avisos, así como la ubicación, que pretenda utilizar LA **ARRENDATARIA** deberá ser aprobada previamente y por escrito por parte de LA **ARRENDADORA.** **********

****

CLÁUSULA NOVENA : RENUNCIA AL CONCEPTO DE PRIMA COMERCIAL : LA **ARRENDATARIA** renuncia desde ahora a exigir cualquier suma de dinero por el concepto de PRIMA COMERCIAL de que trata el Código de Comercio, este valor, en el caso de exigirse, será única y exclusivamente para **LA ARRENDADORA**, quien ha sido la sociedad que ha realizado los esfuerzos para lograr los resultados de un mejor valor comercial en el sector céntrico de la ciudad y en especial , en la zona donde se localiza el EDIFICIO COLUMBUS Y TEATRO COLON declarado patrimonio urbano-arquitectónico de Cali construido en el año 1943 en la calle 11 no. 9-20 de propiedad de **LA ARRENDADORA** sociedad LAS MERCEDES SUCESORES S.A., el EDIFICIO HOTEL ARISTI Y TEATRO ARISTI declarado patrimonio urbano-arquitectónico de Cali construido en el año 1951 en la carrera 9 no.10-04 de propiedad de la sociedad LAS MERCEDES HERMANOS S.A. (de la cual es accionista LAS MERCEDES SUCESORES S.A.), del EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI construido en el año 1959 en la carrera 9 no.9-49 en el cual **LA ARRENDADORA** sociedad LAS MERCEDES SUCESORES S.A. es propietaria de tres (3) locales comerciales con frente a la calle 10, y del lote de terreno de 192.68 m2 en la carrera 9 No. 10-01, y del EDIFICIO TORRE ARISTI Y PARQUEADERO ARISTI construido en el año 1975 en la carrera 9 no.9-46 en el barrio Santa Rosa del centro de Cali. **********

****

CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIONES: Queda prohibido expresamente a LA **ARRENDATARIA:** **********

(1).- Guardar o permitir guardar o distribuir en el inmueble, o usar o consumir, materias inflamables o alucinógenos o drogas ilícitas o armamento o municiones u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación y seguridad del mismo. Solamente el personal de la Policía y/o las Fuerza Militares y/o de seguridad del Estado ocasionalmente designado para brindar apoyo durante la realización de eventos, y/o el personal de vigilancia privada debidamente autorizado por las entidades competentes podrá tener armamento y municiones. **LA ARRENDATARIA** responderá e indemnizará todos los daños que causen a las personas y a sus bienes, así como al inmueble arrendado por el depósito, manejo y uso de dichas sustancias o materias o por cualquier otro acto, hecho u omisión, siendo entendido que esta responsabilidad comprende los actos de los trabajadores al servicio de esta. **********

(2).- **LA ARRENDATARIA** no podrá fijar o pintar en los muros o ventanas del inmueble avisos de cualquier naturaleza, ni el uso del nombre **"COLUMBUS"**, ni de la marca **"COLUMBUS"**, ni el uso del nombre **"ARISTI"**, ni de la marca **"ARISTI"**, sin autorización escrita de las sociedades LAS MERCEDES SUCESORES S.A., LAS MERCEDES HERMANOS S.A. y de LAVANDERIAS Y SERVICIOS S.A.. **********

(3).- **LA ARRENDATARIA** no podrá sub-arrendar áreas a terceros. **********

7

(4).- Realizar en el inmueble actos que atenten contra la moralidad o tranquilidad pública o contra las buenas costumbres o contra la imagen y categoría del sector y de los establecimientos que han impulsado los nombres y la marcas **"ARISTI"** y **"COLUMBUS"** durante más de 60 años. **********

(5).- **LA ARRENDATARIA** no podrá utilizar ningún área del local comercial para discoteca o bar, ni en ninguna otra parte del inmueble "EDIFICIO COLUMBUS Y TEATRO COLON". **********

(6).- **LA ARRENDATARIA** se obliga a no permitir el uso de altoparlantes, megáfonos, equipos de sonidos u otros que presenten volúmenes por encima de los estándares máximos permitidos, de acuerdo con las normas expedidas, o que se llegaren a expedir por el Ministerio del Medio Ambiente o la autoridad competente. En todo caso el ruido no deberá afectar a los usuarios del inmueble vecino EDIFICIO HOTEL ARISTI Y TEATRO ARISTI, y de los vecinos residentes en edificio cercano como el CORPORACION PARQUEADERO Y TORRE ARISTI en la carrera 9 no.9-46. El incumplimiento de este control del ruido, dará derecho a **LA ARRENDADORA** a dar por terminado el presente contrato y a exigir la entrega inmediata por parte de LA **ARRENDATARIA** del local comercial arrendado. **********

(7).- **LA ARRENDATARIA** tiene la obligación de mantener despejado el anden de la calle 11 No. 9-34 y No.9-50 por el cual se ingresa al local comercial, anden que debe permanecer despejado de vendedores, pregoneros, parlantes, lustrabotas, mendigos, o cualquier otro elemento que impida o perjudique el libre tránsito de los peatones. El espacio público de los andenes, en toda su dimensión de ancho, largo y altura, debe permanecer siempre despejado para asegurar el libre tránsito de los peatones, la seguridad, la estética y la visibilidad del inmueble. Para ello, podrá solicitar el apoyo de la autoridad competente. *********

(8).- Ingresar, mantener y convivir con animales. **********

(9).- Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielorrasos. **********

(10).- Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y acometidas eléctricas o hidráulicas. **********

(11).- En los eventos de fusión o escisión del patrimonio de **LA ARRENDADORA** (LAS MERCEDES SUCESORES S.A.), **LA ARRENDATARIA** no ejercerá derecho de oposición y facilitará el pacífico discurrir de estos eventos. **********

(12).- Los demás actos que establezca la ley o el presente contrato de arrendamiento. **********

(13).-).- La parte **ARRENDATARIA** se compromete a respetar, acatar y cumplir con las exigencias de las autoridades municipales en cuanto a la normatividad determinada en el Acuerdo Municipal No. 232 del 31 de diciembre de 2007 expedido por el Honorable Concejo Municipal de Santiago de Cali "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO-ARQUITECTÓNICO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI", incluyendo lo contenido en el CAPÍTULO V-AVISOS, LETREROS Y MOBILIARIO EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y SUS ÁREAS DE INFLUENCIA, en atención a que el inmueble **EDIFICIO COLUMBUS Y TEATRO COLON** ha sido declarado como patrimonio urbano arquitectónico-Conservación Tipo 2-, bien de interés cultural-ficha No. BIC M1-75-, punto descrito en la cláusula décima Primera del presente contrato. **********

Con base en la normatividad de Avisos que debe aplicarse en el **EDIFICIO COLUMBUS Y TEATRO COLON** y en atención al oficio No. 4132.3.10.13119 suscrito el 23 de agosto de 2011 por la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal-DAPM-Alcaldía de Santiago de Cali, la sociedad **LAS MERCEDES SUCESORES S.A.** contrató los servicios profesionales del arquitecto Juan Carlos Vallecilla González (Calle 12 Norte No. 4N-17, Oficina 412, Edificio Palacio Rosa, Cali, Tel.:(57)(2)488-8087, Celular : (310) 471-2589) ex-presidente de la Sociedad Colombiana de Arquitectos-seccional Valle del Cauca- con el propósito de analizar alternativas con las autoridades municipales. **********

****

Luego de un detallado y valioso estudio (carta No. G-408-2011, radicado No. 2011-41320-003556-2 del 21 de diciembre de 2011) que incluyó los planos por cada fachada que ilustran el ancho y largo de cada aviso para cada local y su ubicación precisa, por medio del oficio-radicado No. 2012-4132.3-0000091 suscrito el 3 de enero de 2012 por la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal-DAPM-Alcaldía de Santiago de Cali, las autoridades municipales aprobaron un tipo de aviso para los locales comerciales en el **EDIFICIO COLUMBUS Y TEATRO COLON**, de acuerdo con lo ilustrado en los **Planos serie P1**, sobre el cual se resumen las siguientes generalidades:**********

AVISO TIPO CAJA DE LUZ: pero con nivel lumínico bajo y que se pueda observar sin deslumbramiento el edificio.

FONDO: COLOR BLANCO

BORDE: COLOR LADRILLO (ROJO COLONIAL, como el color de los ladrillos colocados en algunas partes y balcones de la fachada).

LETRAS: COLOR LADRILLO (ROJO COLONIAL, como el color de los ladrillos colocados en algunas partes y balcones de la fachada). **********

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: REPARACIONES Y MEJORAS: El inmueble entregado a **LA ARRENDATARIA** se encuentra en buen estado de uso y conservación y consta de todas sus instalaciones sanitarias, hidráulicas y eléctricas. **LA ARRENDATARIA,** se hará cargo de los gastos necesarios para las reparaciones, conexiones y obras ordenadas por las autoridades sanitarias, y/o prestadoras de servicios públicos. **LA ARRENDATARIA** se obliga a restituir el inmueble, y a entregarlo a **LA ARRENDADORA** ó quien sus derechos represente, en el mismo estado en que los recibe, con todos los bienes y elementos que hacen parte del mismo, salvo el deterioro normal correspondiente al buen uso de él. Para efectos de la restitución anterior, **LA ARRENDATARIA** hará todas las reparaciones, pinturas, retoques, resanes y otros que sean necesarios para que el inmueble se entregue a **LA ARRENDADORA**, o quien sus derechos represente, en las mismas condiciones en que lo recibe **LA ARRENDATARIA**. Esta obligación la cumplirá **LA ARRENDATARIA** en el momento de restituir el inmueble a **LA ARRENDADORA**. En el evento de que **LA ARRENDADORA** se vea obligada a efectuar las reparaciones citadas en el párrafo anterior, **LA ARRENDATARIA** se compromete a asumir todos los gastos que se ocasionen por los citados arreglos. **LA ARRENDATARIA** está obligada a efectuar en el inmueble reparaciones locativas a que haya lugar, de acuerdo con la ley y especialmente las señaladas por el artículo 2.029 del Código Civil.

LA ARRENDATARIA se compromete a respetar, acatar y cumplir con las exigencias de las autoridades municipales en cuanto a la normatividad determinada en el Acuerdo Municipal No. 232 del 31 de diciembre de 2007 expedido por el Honorable Concejo Municipal de Santiago de Cali, de acuerdo a lo previamente mencionado en la cláusula decima del presente contrato. A continuación se transcriben apartes del Acuerdo Municipal No. 232 del 31 de diciembre de 2007;

"Acuerdo Municipal No. 232 del 31 de diciembre de 2007
POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO-ARQUITECTÓNICO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE
POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO-ARQUITECTÓNICO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE
CALI

"ARTÍCULO 49°: Definición de anuncio. Para los efectos de este reglamento, se entiende por anuncio toda palabra, letra o modelo, figura, logotipo, señal, placa, cartel, noticia o representación, con fines de publicidad o propaganda de los bienes y servicios que se ofrecen y de quien (persona natural, empresa, etc.) lo ofrece.

ARTÍCULO 50°: Criterios generales de diseño de los avisos en bienes inmuebles de interés cultural. En edificaciones, recintos, áreas y zonas de conservación por sus valores culturales de tipo histórico, arquitectónico, paisajístico y urbanístico la utilización de avisos de todo tipo no debe competir ni sobreponerse a la imagen de los mismos. Como objetivo general, se debe tener en cuenta que el diseño y colocación de los anuncios debe respetar la composición, homogeneidad y armonía de los inmuebles en los que se coloquen y que tienen el carácter de complemento, con carácter informativo de los usos, servicios y bienes ofrecidos en dichos inmuebles y, por tanto, tienen un carácter secundario, sometido a las condiciones particulares del inmueble.

PARÁGRAFO: Todo tipo de colocación de avisos en bienes inmuebles de interés cultural de cualquier tipo deberá ser de carácter reversible.

ARTÍCULO 51°: Restricciones y prohibiciones de colocación de avisos y letreros en inmuebles declarados bienes de interés cultural y su área de influencia. Sobre edificaciones, recintos, espacios y zonas declaradas bienes de interés cultural en el área urbana, así como en las áreas de influencia de bienes de interés cultural en el área rural, no se podrán ubicar vallas publicitarias de ningún tipo, ni se podrán pintar avisos o letreros en sus fachadas, ni colocar avisos o letreros sobre tejados, azoteas, cornisas, balcones, ni ningún elemento ornamental de tipo arquitectónico. Igualmente, está prohibida la colocación de vallas o avisos en árboles, postes u otro elemento constitutivo del diseño paisajístico de jardines históricos, plazas, parques protegidos como bienes de interés cultural, reserva ambiental o patrimonio paisajístico.

PARÁGRAFO 1°: En las áreas de influencia de bienes de interés cultural declarados monumento nacional no podrá colocarse ningún tipo de valla publicitaria en doscientos (200) metros de distancia de los límites exteriores del mismo. En esta área está prohibido la ubicación de avisos y letreros luminosos exentos y avisos con luces intermitentes.

PARÁGRAFO 2°: La ubicación de publicidad temporal como globos y dummies y en general publicidad en elementos neumáticos deben ser aprobados por el Consejo de Monumentos Nacionales o su filial y en ningún caso podrán impedir la visibilidad completa de los edificios declarados monumentos nacionales y, en todo caso, la

ubicación transitoria de estos elementos que se benefician de los valores culturales del entorno deben contemplar el pago previo de derechos con carácter compensatorio, los cuales deben destinarse a las tareas de conservación y defensa del patrimonio cultural inmueble del Municipio, según procedimiento y tarifas especiales que acordará el Concejo Municipal.

PARÁGRAFO 3°: En ningún momento se podrá permitir el estacionamiento en el área de influencia de los monumentos nacionales de vehículos que funcionen como vallas móviles, salvo que su presencia esté autorizada por el Consejo de Monumentos Nacionales o su filial y se haga el pago previo de derechos con carácter compensatorio por usufructo de un área de valores culturales acumulados. El procedimiento de cobro y las tarifas las acordará el Concejo Municipal y el destino de las mismas será para el mantenimiento y defensa del patrimonio cultural inmueble del Municipio.

ARTÍCULO 52°: Identificación de edificios declarados como bienes de interés cultural. En los edificios declarados bienes de interés cultural deberá estar colocada una pequeña placa en piedra, con fines didácticos y cuyo diseño estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y cuya aprobación será realizada por el Consejo de Monumentos Nacionales o su filial, en el que contenga el nombre del edificio, época histórica de realización, estilo, autor en caso de que se conozca, y la condición de protección del mismo (Vgr: monumento nacional o bien de interés cultural municipal) el cual debe ser legible a nivel peatonal. Distinto a esta placa sólo se permite la ubicación de avisos o letreros y cuyo texto únicamente contenga el nombre o razón social y actividad principal del ocupante. Igualmente, podrá disponerse de logotipos en piedra o metal con una dimensión máxima de cincuenta (50) centímetros por cincuenta (50) centímetros, colocados en el macizo contiguo de los accesos.

PARÁGRAFO 1°: Están prohibidos anuncios ajenos al nombre y uso general del edificio.

PARÁGRAFO 2°: Están prohibidos anuncios en muros, cubiertas, cortinas metálicas, muros laterales, etc.

PARÁGRAFO 3°: En caso de avisos en ventanas, en todos los vanos con arco el aviso se colocará a partir de la imposta de los mismos. En los vanos rectangulares, el aviso estará colocado en la parte superior del vano. El aviso, letrero o logo deberá ser de un solo color, no ocupar más del cinco por ciento (5%) del área de la vidriera y el vidrio debe mantener sus condiciones naturales de color, transparencia y luminosidad.

PARÁGRAFO 4°: No se podrá invadir con avisos ningún elemento arquitectónico diferenciado del plano de fachada como columnas, cornisas, balcones, ni podrán fijarse a ellos.

ARTÍCULO 53°: Avisos en edificios que conformen recintos o espacios declarados bienes de interés cultural y/o ubicado en las áreas de influencia de edificios declarados monumentos nacionales. En edificios que conformen recintos o espacios declarados bienes de interés cultural sólo podrán ubicarse avisos o letreros sobre el nombre o razón social y actividad principal del ocupante y están prohibidos avisos o anuncios ajenos al nombre y uso del edificio o la razón social del ocupante.

PARÁGRAFO 1°: Están prohibidos los avisos luminosos intermitentes y los avisos luminosos exentos.

PARÁGRAFO 2°: Los avisos deberán tener niveles lumínicos bajos y permitirá siempre que se pueda observar sin deslumbramientos los edificios y el espacio del recinto y sus componentes (vegetación, estatuas, mobiliario).

PARÁGRAFO 3°: Los avisos no podrán invadir, cubrir ni soportarse en elementos arquitectónicos diferentes a los macizos y llenos de los edificios o los vanos de los mismos.
PARÁGRAFO 4°: Los avisos en vanos estarán dispuestos en la parte interna superior de los mismos cuando son rectangulares y en los arcos a partir de la imposta de este. El aviso, letrero o logo deberá ser de un solo color, no ocupar más del diez por ciento (10%) del área de la vidriera y el vidrio debe mantener sus condiciones naturales de color, transparencia y luminosidad. Solo se permite un aviso, letrero o logo por vano en la planta baja. No se permiten avisos por encima del segundo piso de la edificación.
PARÁGRAFO 5°: Para evitar que se altere la paramentación del recinto o espacio los avisos o letreros no pueden desprenderse de la fachada de las edificaciones.
ARTÍCULO 54°: Avisos en edificios que forman parte de conjuntos, áreas o zonas de conservación urbanística y/o en edificios declarados bienes de interés cultural del Municipio. En edificios que forman parte de conjuntos, áreas o zonas de conservación sólo podrán ubicarse avisos o letreros sobre el nombre o razón social y actividad principal del ocupante y están prohibidos avisos o anuncios ajenos al nombre y uso del edificio o la razón social del mismo.

PARÁGRAFO 1°: En los locales comerciales o de servicios sólo se permite la colocación de un letrero, el cual estará bajo el dintel de los vanos de la planta baja, ocupando una quinta parte de la altura como máximo.
PARÁGRAFO 2°: Están prohibidos los avisos luminosos intermitentes y los avisos luminosos exentos. Los avisos deberán tener niveles lumínicos bajos y permitirá siempre que se pueda observar sin deslumbramientos los edificios.
PARÁGRAFO 3°: Los avisos no podrán invadir, cubrir ni soportarse en elementos arquitectónicos diferentes a los macizos y llenos de los edificios o los vanos de los mismos.
PARÁGRAFO 4°: Los avisos en vanos estarán dispuestos en la parte interna superior de los mismos, cuando son rectangulares, y en los arcos a partir de la imposta de éstos. El aviso, letrero o logo deberá ser de un solo color, no ocupar más del veinte por ciento (20%) del área de la vidriera y el vidrio debe mantener sus condiciones naturales de color, transparencia y luminosidad. Solo se permite un aviso, letrero o logo por vano en la planta baja. No se permiten avisos por encima del segundo piso de la edificación.
PARÁGRAFO 5°: Para evitar que se altere la paramentación del recinto o espacio los avisos o letreros no pueden desprenderse de la fachada de las edificaciones.
PARÁGRAFO 6°: Están prohibidos avisos, letreros y en general elementos publicitarios de bienes y productos en las fachadas de los edificios.
ARTÍCULO 55°: Mobiliario urbano en áreas de influencia de inmuebles declarados bienes de interés cultural y en zonas, espacios y recintos con igual carácter. El mobiliario urbano, como casetas de taxis, kioscos de periódicos y revistas, etc., ubicados en el Centro Histórico o en recintos, espacios y zonas consideradas bienes de interés cultural deben ser claramente diferenciados, no ser utilizadas con fines publicitarios, garantizar el máximo de transparencia y deben poder ser removido fácilmente sin deterioro del espacio público.
PARÁGRAFO 1°: El mobiliario urbano no debe ocultar o alterar los valores de los inmuebles circunvecinos. Tampoco debe obstaculizar la circulación peatonal en los andenes.

PARÁGRAFO 2º: No se permite la colocación de mobiliario urbano junto a inmuebles o en espacios declarados monumentos nacionales."

PARÁGRAFO PRIMERO: Cualquier cerradura o implemento adicional que la **LA ARRENDATARIA** instale en las puertas o ventanas del inmueble no las podrá retirar y quedarán de propiedad de **LA ARRENDADORA** sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **********

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LA ARRENDATARIA** realizará la entrega del inmueble a **LA ARRENDADORA** en condiciones de ser utilizado inmediatamente sin peligro para la salud de un nuevo usuario. **LA ARRENDATARIA** está obligada a realizar las reparaciones locativas, las cuales se redúcen a mantener el inmueble en el estado que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del inmueble, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción. *********

PARÁGRAFO TERCERO: **LA ARRENDATARIA** no podrá efectuar en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas, sin previo autorización por escrito de la sociedad propietaria del inmueble (LAS MERCEDES SUCESORES S.A.). Si las ejecutare aún en el caso de contar con dicha autorización, acrecerá al inmueble y no podrán alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar de **LA ARRENDADORA** indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. De todas formas, **LA ARRENDADORA** puede exigir su retiro, debiendo **LA ARRENDATARIA** entregar en el mismo estado en que lo recibió. **********

LA ARRENDATARIA renuncia expresamente a descontar de la renta o canon causado o a causarse, el valor de las reparaciones indispensables. **********

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que **LA ARRENDATARIA** desee pintar la fachada externa y/ los patios interiores del inmueble, en atención a la declaratoria de patrimonio urbano-arquitectónico-conservación tipo 2, tal como se menciona en la cláusula octava del presente contrato, **LA ARRENDATARIA** solamente está autorizada para utilizar pintura de alta calidad para exteriores **COLOR BLANCO ALMENDRA** en los muros y **COLOR ROJO COLONIAL** en aquellas partes de la fachada con terminado de ladrillo a la vista. **LA ARRENDATARIA** se compromete a reestablecer a su color original la parte baja de la fachada que debe ser en **TABLETAS DE GRANITO PULIDO EN COLOR GRIS.** **********

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA : ABANDONO DEL BIEN INMUEBLE : Con la suscripción del presente contrato, **LA ARRENDATARIA** faculta sin limitación alguna a **LA ARRENDADORA** para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del mismo, siempre que por cualquiera circunstancia éste permanezca abandonado o deshabitado por el término de treinta (30) días calendario o que amenace ruinas la integridad física del inmueble o la seguridad del vecindario. **********

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: INSPECCIÓN DEL INMUEBLE Y ACCESO A TODAS LAS INSTALACIONES DE PROPIEDAD DE LAS MERCEDES SUCESORES S.A.: **LA ARRENDADORA**, a través de su representante legal o de quien este autorice, tendrá acceso y podrá visitar cuando lo estime conveniente todo el inmueble

materia del presente contrato de arrendamiento, a fin de comprobar si LA ARRENDATARIA, emplea en su conservación el cuidado que corresponde conforme a la ley y al presente contrato de arrendamiento. La facultad de LA ARRENDADORA en ningún momento debe perturbar el goce de las zonas entregadas a LA ARRENDATARIA en virtud del presente contrato de arrendamiento. **********

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO:- Los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, gas, recolección de basuras, teléfono; internet, televisión, y otros que sean cobrados por la entidad correspondiente, serán por cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA, la cual los deberá pagar mensualmente. **********

PARAGRAFO PRIMERO: LA ARRENDATARIA se obliga a pagar los servicios públicos anteriores y cualquiera otro servicio que se preste al inmueble, en las fechas de vencimiento fijadas en las facturas que emita y cobre la entidad correspondiente. La restitución del inmueble por parte de LA ARRENDATARIA se hará con el pago de todos los servicios que se hayan causado hasta la fecha de la restitución. Si en esta fecha no hubieren facturado los servicios, LA ARRENDATARIA pagará a LA ARRENDADORA esa factura o la parte que le corresponda en ella hasta la fecha de restitución del inmueble. **********

PARAGRAFO SEGUNDO: LA ARRENDATARIA se obliga a presentar a LA ARRENDADORA, en el momento de pagar el respectivo canon mensual de arrendamiento los recibos en los que conste el pago de los servicios correspondientes al mes inmediatamente anterior. LA ARRENDADORA podrá abstenerse de recibir el pago del respectivo canon de arrendamiento, si no se presentan los recibos de constancia de pago mencionados, constituyéndose dicho acto en incumplimiento del presente contrato y causal de terminación del mismo. **********

PARAGRAFO TERCERO: En caso de que LA ARRENDATARIA no pagare los servicios públicos a la entidad correspondiente, o que estos fueren suspendidos por cualquier causa, LA ARRENDATARIA pagara a LA ARRENDADORA, a título de perjuicio, una suma equivalente a quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por cada día de retardo en el cumplimiento de la obligación desde la fecha en que debió pagarse el servicio público hasta que se efectúe su pago total. Es entendido que estos perjuicios los pagará LA ARRENDATARIA por cada servicio en cuyo pago se haya incurrido el incumplimiento. Los perjuicios serán exigibles ejecutivamente sin necesidad de requerimiento alguno, con base en el presente contrato y la o las respectivas facturas de servicios públicos expedidas por la entidad correspondiente. **********

PARAGRAFO CUARTO: Si por no cancelar oportunamente el pago de dichos servicios, las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos los suspendieran y retiraren los contadores correspondientes, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y LA ARRENDADORA, podrá exigir la restitución judicial del inmueble. **********

PARAGRAFO QUINTO : CUOTAS DE ADMINISTRACION : La no cancelación, el no pago en forma oportuna de las cuotas de Administración (en caso de que las hubiese), se consideraría igualmente como incumplimiento de este contrato, para este efecto,

hará plena prueba la certificación del Administrador del inmueble. ****
****

PARAGRAFO SEXTO: LA ARRENDATARIA, declara recibir las instalaciones correspondientes a los servicios con posibilidades de conexión a las redes principales de servicios públicos y no podrá hacer en ellas modificaciones sin el consentimiento previo y escrito de LA ARRENDADORA. LA ARRENDATARIA pagará por los daños y perjuicios que puedan hacer efectivos las Empresas Municipales y/o Empresas Prestadoras de Servicios Públicos en cualquier tiempo, lo mismo que por infracciones a su reglamento ocurrida por su culpa, por el costo de las reconexiones y en general por los gastos que por esta causa se ocasionaran. **********

PARAGRAFO SEPTIMO: LA ARRENDADORA, no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que sean atendidos por las Empresas Municipales/Empresas Prestadoras de Servicios Públicos/ correspondientes, ni por el pago de excesos en la liquidación de los mismos. **********

PARAGRAFO OCTAVO: El inmueble no se recibirá por LA ARRENDADORA, mientras no se le presente las tres (3) últimas facturas por concepto de servicios debidamente pagadas. **********

PARAGRAFO NOVENO: LINEA (S) TELEFONICA (S): El Inmueble se entrega en arrendamiento con una (1) línea telefónica No. (881-0289). El costo del servicio y del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por LA ARRENDATARIA. LA ARRENDATARIA no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica, sin la aprobación previa y escrita de LA ARRENDADORA. **********

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA : El incumplimiento total o parcial por parte de LA ARRENDATARIA, de las obligaciones que surgen en virtud del presente contrato, la constituirá deudora de LA ARRENDADORA, por la cantidad equivalente al doble del precio mensual del Arrendamiento vigente en la fecha que el incumplimiento se presente y a título de pena. Se entenderá en todo caso, que la cancelación de la pena indicada, no extingue la obligación principal y que LA ARRENDADORA, podrá pedir a la vez el pago de la misma y de los cánones que se encuentren pendientes de pago. El presente contrato constituye prueba sumaria suficiente para el cobro de la pena y LA ARRENDATARIA, renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirla en mora de la cancelación de ésta o de cualquier otra obligación derivada del presente contrato. **********

CLAUSULA DECIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACION: Serán causales de terminación del presente contrato y en favor de LA ARRENDADORA:

a) La cesión o subarriendo del bien raíz urbano arrendado. **********
b) El cambio de destinación del bien inmueble urbano arrendado. **********
c) El no pago del precio pactado, conforme a lo previsto en este contrato. *****
ch) La destinación del bien inmueble descrito para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres o que representen peligro para el mismo o para la salubridad de sus habitantes. **********

d) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones sobre el bien inmueble arrendado, sin la previa autorización expresa de LA ARRENDADORA. **********
e) La no cancelación de los servicios públicos a cargo de LA ARRENDATARIA,
f) El incumplimiento de las demás obligaciones previstas en el presente Contrato, y; **********
g) Las demás previstas en la Ley. **********
PARAGRAFO PRIMERO: En el evento anterior, LA ARRENDATARIA, se obliga a pagar a LA ARRENDADORA, a título de cláusula penal, dos veces el valor del canon de arrendamiento vigente al momento de iniciar la acción judicial sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncia expresamente LA ARRENDATARIA, así como a los establecidos en los artículos 2.035 y 2.007 del código Civil y 434 numeral segundo del código de Procedimiento Civil, como al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución, en caso de juicio de lanzamiento. Si LA ARRENDATARIA, desocupa el inmueble antes del vencimiento del contrato, se dará estricta aplicación al artículo 2.003 del Código Civil. **********
CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: ESPACIOS EN BLANCO: Podrá LA ARRENDADORA, llenar los espacios en blanco que se hayan dejado en este documento, especialmente los linderos del inmueble. **********
CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: CESIÓN DEL CONTRATO: La parte ARRENDATARIA, acepta desde ahora los siguientes actos: **********
1).- Toda transferencia que LA ARRENDADORA, realice a un tercero, tomando los derechos y obligaciones de aquella que quede sustituyéndola en este contrato y sin que subsista a cargo de LA ARRENDADORA, responsabilidad alguna. *****
2).- Toda cesión que LA ARRENDADORA, haga de cualquiera de sus derechos que emanen de este contrato o por razón del mismo, igualmente toda cesión que del presente contrato haga LA ARRENDADORA, antes o después de vencido el plazo o sus prórrogas o renuncian expresamente a la notificación de la cesión. ****
CLÁUSULA DECIMA NOVENA: OTORGAMIENTO: El valor de los derechos fiscales y demás gastos que cause el otorgamiento de este contrato, sus prórrogas o renovaciones o de sus cesiones correrá por cuenta de LA ARRENDATARIA. **********
CLAUSULA VIGÉSIMA : MÉRITO EJECUTIVO : El presente contrato presta mérito ejecutivo para el caso de que LA ARRENDADORA, tenga que iniciar acción judicial para obtener el pago de las sumas de dinero que LA ARRENDATARIA, le quedare adeudando y acepta como honorarios del abogado que se encargue de la cobranza un veinte por ciento (20%), sobre el total de la deuda. **********
CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA: FALLECIMIENTO DEL ARRENDATARIO: A la muerte de la persona o personas que integren LA ARRENDATARIA, podrá LA ARRENDADORA acogerse al artículo 1.434 del código Civil, respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir el juicio con él o con ellos, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. **********
CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA: OPOSICIONES AL LANZAMIENTO: Para poder oponerse en juicio de lanzamiento, LA ARRENDATARIA, deberá consignar previamente el total de los cánones de arrendamiento y servicios públicos que adeude. **********

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA : NOTIFICACIONES : Todas las comunicaciones entre las partes se consignarán por escrito y serán dirigidas a los representantes legales en las direcciones establecidas para tal efecto en esta Cláusula, salvo que mediante previa comunicación escrita se notifique del cambio de dirección para estos efectos.**********

****

****

CLARA INES RIOS:
Dirección: Cra. 9 # 10 -88
Teléfono: (57) (2) 889-25-14

RUBÉN DARÍO ZULUAGA RAMIREZ:
Dirección: CALLE 59 No. 3C-40
Teléfono: (57) (2) 665-4710

JAVIER DANILO RIOS
Dirección: CALLE 32 2B 63 APTO 501 TORRE B CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE LA FLORA
Teléfono: (57) (2) 315 610 64 05

LAS MERCEDES SUCESORES S.A.:
Representante legal - LAS MERCEDES SUCESORES S.A.
Dirección: Carrera 9 No. 10-04, Piso 2, Oficina 201, Edificio Hotel Aristi, Cali, Colombia.
Teléfono: (57) (2) 882-2521, 880-5815, 881-0444, 883-1077.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: DOMICILIO: Para todos los efectos del cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente contrato de arrendamiento se señala como domicilio la ciudad de Cali. **********

****

****

****

****

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, al Primer (01) día del mes de Enero del año dos mil Catorce (2,014) en original y un ejemplar del mismo tenor literal, consintiendo las partes en que cada uno de ellos preste mérito ejecutivo y pueda ser usado para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas. **********

****

****

PARTE ARRENDADORA

LAS MERCEDES SUCESORES S. A.

NIT N° 800.061.105-8

Representante legal

JORGE ALBERTO ARISTIZABÁL ALVIRA

C. de C. No.16, 689,081 de Cali-Valle

PRIMER COARRENDATARIO:

Firma: _____

CLARA INES RIOS

C. de C. No. 63.329.470 de Bucaramanga-Santander.

TERCER COARRENDATARIO:

Firma: _____

JAVIER DANILO RIOS

C. de C. No. 13.717.684 de Bucaramanga-Santander

PARTE ARRENDATARIA

SOCIEDAD BIKE DEPOT S.A.S

NIT N°: 900.684.888-2

Representante legal

CLARA INES RIOS

C. de C. No. 63.329.470 de Bucaramanga-Santander.

SEGUNDO COARRENDATARIO:

Firma: _____

RUBÉN DARÍO ZULUAGA RAMIREZ

C. de C. No.79.540.502 de Bogotá

TESTIGO No. 1:

Firma: _____

MARTHA CECILIA MAYOR RENJIFO

C. de C. No.31, 837,610 de Cali-Valle

TESTIGO No. 2:

Firma: _____

JENNY S. GARCIA CALDERON

C. de C. No.31.582.870 de Cali-Valle

NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el Despacho de la Notaría Dieciocho del Círculo de Cali, compareció el día 28/03/2014 a las 05:43 p.m.

CLARA INES RIOS OSORIO

Y se identificó con: C.C. 63.329.470

y manifestó que el anterior documento es cierto y verdadero y que la firma y la huella que aparecen son suyas:

COMPARECIENTE

CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE CALI -ENCARGADA

WILLIAM ARDILA CAICEDO

Javier Danilo Ríos
Bucaramanga 13.717

República de Colombia | notaría 5 de Cali

GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Cali a: 14 ABR 2014

GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO. Notaria Quinta del Círculo de Cali hace constar: que el escrito que antecede fue presentado personalmente por Ruben Dario Echeverri

Identificado con la C.C. No. 19540502

Expedida en Bta quien advertida declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la firma y la huella que en él aparecen son suya.

EL COMPARECIENTE

Ma. Olga Amparo Pérez de Espinosa
NOTARIA 5. (E) DEL CIRCULO DE CALI

RECIBIDO 15 ABR 2014
11:25 A.M. Yamileth G.

República de Colombia

Santiago de Cali

SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA y SEGURIDAD
SUBSECRETARIA DE POLICÌA Y JUSTICIA
INSPECCIÓN URBANA DE POLICÍA MUNICIPAL 1a CATEGORÌA
CALLE 14 N N° 6N-23. OFICINA 604. EDIFICIO SAN MARINO. B/ GRANADA

DILIGENCIA DE DESALOJO Expediente numero 4656 -076

En Santiago de Cali, a los Cinco (5) días del mes de julio, de Dos Mil diez y seis Quince (2.016) siendo el día y hora señalado, con el fin de llevar a cabo Diligencia de DESALOJO, dentro de proceso policivo, a solicitud del grupo G 50 cuya representante legal es la señora NATALIE RUEDA, en lo que respecta a unos inmuebles ubicados en la carrera 9 con calle 10 y calle 11 con carrera 9 El Despacho de la Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría N° 4, se constituye en AUDIENCIA PUBLICA, en sus instalaciones ubicadas en la Calle 14 N N° 6N-23. Oficina 604. Edificio San Marino del B/Granada. En este estado de la diligencia, se ordena el traslado al sitio materia de diligencia policiva, esto es a la carrera 9,con calle 11 esquina el despacho se instala en el alacen gorona,cuyo propietario es el señor RAUL AGUALIMPIA,titular de la cédula de ciudada 25.32010,de pisaralda,igualmente esta presente el abogado de los querellados OTONIEL GONZALES OROZCO,Y LOS DELEGADOS DE LA PERSONERIA MUNICIPAL DRES NANCY MENDOZA OSORIO Y JUAN JESUS CALDERON VELASCO una vez se recorre EL INMUEBLE SE CONSTATA QUE AUN CONTINUA LA OCUPACION,E IGUALMENTE NOS ENCONTRAMOS QUE PARA EL DIA DE HOY SE NOS PONE EN CONOCIMIENTO QUE A LA FECHA HAY DOS TUTELAS MAS ,UNA POR PARTE DEL JUZGADO 18 PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS ?POR PARTE DEL SEÑOR RAUL AGUALIMPIA MONTOYA EN SU CONDICION DE A RENDATARIO DEL INMUEBLE LA CORONA DONDE EL JUEZ ACEPTA LA MEDIDA PROVISIONAL DE SUSPENSION DE LA DILIGENCIA DE DESLOJO ,DE ESTO ESTOY NOTIFICANDOME EN EL ACTO,DE IGUAL MANERA SE DEJA CONSTANCIA QUE IGUALMENTE HAY UNA ACCION DE TUTELA POR PARTE DEL JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE PRESENTADA POR LOS SEÑORES BIKE DEPOT S A ,MARIA ESTELA CONTERAS ALVAREZ,LUZ TERESITA ARISTIZABAL DQUE Y WALTTE FERNANDO CERON CONTERAS DONDE IGUALMENTE A TRAVES DE AUTO SE ORDENA LA MEDIDA DE SUSPENSION PROVISIONAL QUEDANDO NOTITIACADA EN EL ACTO DE ESTA DILIGENCIA ,TENIENDO EN CUENTA LO ANTERIOR EL DESPACHO ACOJE Y RESPETA ESTAS DECISIONES QUEDANDO A LA ESPERA DE LOS FALLOS EN ESTE ESTADO DE LA DILIGENCIA SOLICITA EL USO DE LA PALABRA EL ABOGADO OTONIEL GONZALE

2

OROZCO "AGRADEZCO A LA SEÑORA INSPECTORA LA DEFERENCIA QUE HA TENIDO DE SUSPENDER LA DILIGENCIA EN ACATAMIENTO DE LAS MEDIDAS PROVISIONALES QUE HAN IMPARTIDO LOS SEÑORES JUECES DE TUTELA DENTRO DE LAS ACCIONES QUE YA TIENE CONOCIMIENTO QUEDO A LA ESPERA DE LA DECISION DE LOS SEÑORES JUECES APELANDO NUEVAMENTE A LA SEÑORA INSPECTORA PARA QUE LA DECSISION QUE EN CUMPLIMIENTO DEL FALLO DE TUTELA RESPECTIVO SE ME NOTIFIQUE DE MANERA PERSONAL PARA LA CUAL ESTARE ATENTO A SU DEBIDA CITACION " MI TELEFONO ES EL 310 7878795ES TODO•EN ESTE ACTO DE A DILIGENCIA SOLICITA EL USO DE LA PALABRA LA DRA NANCY MENDOZA OSORIO, PARA MANIFESTAR LO SIGUIENTE: "SE TRATA DE UNA DILIGENCIA DE DESALOJO POR RESOLUCION NUMERO 4161.2.96.03.de mayo 3 de 2016, DONDE SE INGRESO DE MANERA VOLUNTARIA CON EL PERMISO DEL SEÑOR RAUL AGUALIMPIA PROPIETARIO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO LA CORONA DONDE NO SE PRESENTO OPOSICION YA QUE SE ESTA SALVAGUARDANDO EL PRINCIPIO DE BEDIDO PROCESO EN ACCIONES CONSTITUCIONALES COMO QUEDANDO A LA ESPERA DELOS FALLOS PERTINENTES•VALE LA PENA RESALTAR QUE LA PE SONERIA MUNICIPAL DE CALI A TRAVES DE LAS DIRECCIONES OPERATIVAS DE PARTICIPACION CIUDADANA Y DE RECHOS HUMANOS Y MINISTERIO PUBLICO REALIZA EL SEGUIMIENTO MINUCIOSO Y EL ACOMPAÑAMIENTO REQUERIDO EN ARAS DE LA SALVAGUARDA DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LAS PARTES EN CONTROVERSIA ES TODO• NUEVAMENTE SOLICITA EL USO DE LA PALABRA EL ABOGADO OTONIEL GONSALZ OROSCO PARA MANIFESTAR LO SIGUIENTE, ATENDIENDO LA MANIFESTACION DE LA SEÑORA INSPECTORA MEDIANTE LA CUAL ACEPTA LA EDIDA DE SUSPENSION DE LA DILIGENCIA DE DESALOJO CON EL MAYOR RESPETO HACIA LA PERSONERA DELEGADA NO PUEDO OPONERME A UNA DILIGENCIA QUE NO SE VA A REALIZAR RESERVANDOME EL DERECHO A NOMBRE DE MIS REPRESENTADOS DE OPONERME EN SU DEBIDO MOMENTO•EN ESTE ORDEN DE IDEAS Y TENIENDO EN CUENTA QUE CURSAN TUTELAS EN DIFERENTES JUZGAOS COMO ES EL JUZGADO 18 PENAL MUNICIPAL, JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y

República de Colombia

Santiago de Cali

SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA y SEGURIDAD
SUBSECRETARIA DE POLICÍA Y JUSTICIA
INSPECCIÒN URBANA DE POLICÍA MUNICIPAL 1a CATEGORÌA
CALLE 14 N N° 6N-23. OFICINA 604. EDIFICIO SAN MARINO. B/ GRANADA

3

Y EL JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL, PROCEDE A SUSPENDER DE MANERA PROVISIONAL LA ORDEN DE POLICIA CONTENIDA E EL AUTO DE FECHA 3 DE MAYO POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENO EL DESALOJO DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO•QUEDANDO NOTIFICADOS DE ESTA DECISION LAS PARTES NO SIENDO OTRO EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE DA POR SUSPENDIA Y SE FIRMA COMO APARECE ES TODO

LA INSPECTORA

PATRICIA INES CORINA ROJAS CACERES

EL ABOGADO DE LOS QUERELLADOS
Y ARRENDATARIOS

DR OTONIEL GONSALEZ OROZCO

PERSONEROS DELEGADOS ATE EL ESPACHO

DRES NANCY MENDOZA

JUAN JESUS CALDERON VELASCO

PROPITTARIO DEL ESTABLECIMIENTO LA CORONA

RAUL AGUALIMPIA

SECRETARIO

Trabajemos Duro & Seamos Buenas Personas

República de Colombia

Alcaldía de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría .Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23.Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

DILIGENCIA DE CONTINUACION DE DESALOJO –DENTRO DE QUERELLA POLICIVA POR INMUEBLE QUE AMENAZA RUINA Nº 4161.2.9.8.004.4656.096

En Santiago de Cali , a los Treinta (30) días del mes de Agosto de Dos Mil Diez y S eis (2016) siendo el día y la hora señalado con el fin de llevarse a cabo diligencia de CONTINUACION DE DESALOJO, dentro de Querella Policiva por **INMUEBLE QUE AMENAZA RUINA**, incoada por **SORAYA NATALIE RUEDA** , como representante Legal del GRUPO G 50 S.A.S y en contra de los locales **105, CARRERA 9 Nº 10-50(SINGER), EDIFICIO ARISTI.- LOCAL 106/107 CRA 9 Nº 10-56 (SINGER) . ED. ARISTI .- LOCAL 105, CALLE 11 Nº 9-34 /50 ED COLUMBUS.- LOCAL 106 CALLE 11 Nº 9-30 ED COLUMBUS .- LOCAL 107 CRA 9 Nº 10-102 ED COLUMBUS .- LOCAL 108 CRA 9 Nº 10-84/ 88 ED COLUMBUS. SITIO: CARRERA 9 con CALLE 10, placas Nº 10-04 A al 10-79 por la CRA 9. y placas 9-21 al 9-25 por la CALLE 10** la cual se inició el 5 de Julio del año en curso, suspendiéndose la misma en este día, a la espera de Fallo de Sentencia de Tutelas interpuestas por los señores RAUL AGUALIMPIA y MARIA STELLA CONTRERAS ALVAREZ, LUZ TERESITA ARISTIZABAL DUQUE y WALTHER FERNANDO CERON CONTRERAS- ocupantes de los locales controvertidos . Y asi dar cumplimiento a la orden impartida a través de la RESOLUCION Nº 4161.2.9.8.4656.03 del 03 de Mayo de 2016, la cual se encuentra EJECUTORIADA Y EN FIRME; dentro de Querella Policiva por INMUEBLE QUE AMENAZA RUINA.- El Despacho de la **INSPECCIÓN URBANA DE POLICÍA MUNICIPAL 1ª CATEGORIA .Nº 4,** encontrándose en sus instalaciones ubicadas en la Calle 14 N Nº 6N-23. Oficina 604 .Edificio San Marino del B/ Granada, se constituye en **AUDIENCIA PUBLICA.** Seguidamente se deja constancia que la diligencia se llevara a cabo en el **LOCAL Nº 105 de la CALLE 11 Nº 9-34/50 EDIFICIO COLUMBUS, Arrendataria: LUZ TERESITA ARISTIZABAL, quién presento ACCIÓN DE TUTELA, las cuales fueron declaradas IMPROCEDENTES en 1ª y 2ª Instancia respectivamente.** Acto seguido se ordena el traslado al sitio objeto de diligencia esto es : **CALLE 11 Nº 9-34/50 , LOCAL 105** Respecto al escrito presentado por el apoderado de la señora Luz Teresita Aristizabal abogado Otoniel González Orozco, el día 29 de Agosto de 2016 que contiene recurso de reposición y apelación en la decisión que adopta el despacho contenida el 24 de agosto donde se ordena el desalojo de la señora Luz Teresita Aristizabal, que la diligencia de desalojo se efectuara solo sobre el inmueble que ocupa la señora Aristizabal el cual está ubicado en la calle 11 Nº 9-34 y 50 del Edificio Columbus. La anterior decisión obedece al cumplimiento de la sentencia Nº 20 del 15 de julio de 2016 que declaro la improcedencia de la acción de Tutela, la que fue confirmada por el juzgado 7 civil del circuito en sentencia n. 081 del 22 de agosto 2016. por lo tanto anterior el despacho considera que el recurso presentado es totalmente improcedente .

#2

de agosto de 2016.Por lo anterior el Despacho considera que el recurso presentado es improcedente, toda vez que se agotaron las etapas procesales y se evidencio que frente a la señora Luz Teresita Aristizabal no se violo el Debido proceso.

El despacho deja constancia que esta presente la delegada del Ministerio Publico Dra Nancy Mendoza,igualmente la representante del grupo G 50 no presenta poder abogada Luz Marina Giraldo Galle,e igualmente un poder que confiere el abogado Antoniel Gonsalez Grosco,quien sustituye a la abogada CARMEN EMILIA GOMEZ QUINTERO,quien esta presente y se identifica con la 31.996.850 de Cali,y tp numero 132.027 a quien se le reconoce personeria para que actue dentro de esta diligencia,igualmente la abogada 31.996.955 se cuenta con el acompañamiento de la patrulla de los agentes Pedroza Ramirez Abelardo con numero 094985 y Avila Arango Hector Fabio con placa numero 166947 adscritos a la estacion de Fray Damian en este estado de la diligencia la abogada CARMEN EMILIA GOMEZ RAMER manifiesta que de nuevo hace entrega al despacho de memorial constante de dos folios que contiene recurso de reposicion y en subsidio apelacion y hace enfasis de una nulidad que se planteo por parte del juzgado dieciocho municipal donde a sido declarado nulo el procedimiento de que el inmueble que amenaza ruina que adelanta el despacho de la inspeccion policia fray damian superior y por

República de Colombia

Alcaldía de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría .Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23.Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

Pagina N° 3 CONTINUACION DE DILIGENCIA N° 4161.2.9.6.004.4656.096

lo tanto la resolucion en que se finca el auto impunado igual
mente lo es por lo que no se pude dar el cumplimiento a la reso
lucion n. 4161.2.9.6.03 del 03 de mayo de 2016 , hasta quw la
decision de tutela de primera instancia y que el despacho conoce
sea confirmada o revocada por el juez de tutelas en segunda instan
cia , igualmente ante el otro fallo de tutela proferido por el
juzgado veinticuatro civil municipal , éntro dentro tramite de
tutela n. 2016-42701 el cual dejo sin valor y efecto la orden
impartida de desalojo en el numeral tercero de la resolucion
4161.2.9.6.03 de fecha 3 mayo de 2016 , no se ha resuelto impunacio
presentada , teneindo en cuenta que si el procedimeinto de inmueble
que amenaza ruina ha sido declarado nulo ordenanado vincular a todas
las partes , y otro fallo de tutela dejo sin valor y efecto la
orden de desalojo , estas decisiones afectan el procedimiento
integralmente el procedimiento de inmueble que amenaza ruina
de la referencia que el despcho adelanta , el cual no puede ser
apreciado de manera seletiva como vigente para unos y nulo y
o ineficases para otros , lo que ser asi nuevamnete generaria
otra via de hecho , lo que se vulnera otra vez el debido proceso
general administrativo . igualmente manifiesta que cursa un proce

so de restitucion de inmueble en el juzgado treinta y dos civil municipal de oralidad . en etapa de notificacion . es todo . respecto a lo manifestado por la apoderada el despacho se reafirma en la decision inicialmente adoptada ya que en ningun momento se va a proceder sobre los otros inmuebles maxime que ha sido impugnado el fallo y se esta a la espera de las resultas por parte del juzgad 20 penal del circuito y y b del circuito en lo que respecta a la senora teresita aristizabal el fallo se encuentra resuelto tanto en primera como segunda instancia por parte del juzgado 7 civil del circuito sentencia numero 081 de 22 agosto de 2.016.en este estado de la diligencia solicita el uso de la palabra la personera delegada ante el espacho dra nancy mendoza quien en el uso de la palabra manifiesta ministerio publico en la presente diligencia ha recibido fotocopia de la ententenc de 1a instancia proferida por el juzgado 18 penal municipal con funcion de control de garantias ,sentencia 080 de julio 13 de 2.016 que en su parte resolutiva articulo 2o declara la nulidad de las actuaciones surtidas en el proceso de declaracion de inmueble de amenaza ruina ,tramitado ante la inspeccion de policia urbana radicado bajo el consecutivo 465aceptacion del peritaje que iniciara la diligencia de inspeccion ocular llevada a cabo el

República de Colombia

Alcaldía de Ipiales

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría .Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23.Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

Pagina N° 5 CONTINUACION DE DILIGENCIA N ° 4161.2.9.6.004.4656.096

el 15 de marzo de 2016„,asi mismo en su articulo 3 ordena a la sra inspectora de policia urbana primera categoria fray damian rehaga el proceso vinculando a las partes,incluido el sr agua limpia montoya en calidad de 3 con me teres legitimo..s todo.Ministerio publico le solicita a la inspectora obrar conforme al mandato legal y constitucional para el presente caso.Frente a lo anifestado a la inspectora por la abogada de la personeria municipal el despacho le indica que en observancia a lo ordenado por el juez de tutela solo se procedera frente a la situacion de la sra luz teresita giraldo,mas no frente a los otros ocupantes puesto que se esta a la espera de la decision de la impugnacion que cursa en el juzgado 20 penal el circuito y 6 civil del circuito .cabe resaltar que frente al caso que nos ocupa los contraventores han gozado de todas las garantias juridicas porello se debe continuar con el tramite sto es el cumplimiento de laorden de policia el ministerio publico deja constancia frente a la apoderada de la senora teresita que las decisiones aqui adoptadas corresponden a la titular del despacho q ien a avocado,tramitado,, fallado el r presente asunto ,esta delegada esta atenta a que en la presente diligencia no se vulnere derechos fundamentaleses todo.A continuacion no sin antes escuchar a la apoderada de la sra teresa aristizabal

quien manifiesta que el despacho proceda a llevar donde uds indiquen los enseres y que se le deje copia de la diligencia ala señora meresita ristizabal,para ella disponer de sus bienes posteriormente.En este acto de la diligencia se procede con ayuda del senor JOSE LUIS RODRIGUEZ,cedula numero 1.144.124 497 de Cali profesion cerrajero,su negocio se ubica en la calle 14 numero 54-78 barrio 1 de mayo,teniendo en cuenta que los locales se encuentran cerrados y no esta presente su titular,de conformidad con l articulo 29 y 82 del Codigo nscional de polica se ordena abrir los candados a objeto de retirar los enseres y asi materializar la orden de policia en este acto y siendo las 10 y 15 am se procede a la intervencion no se presento laseñora Luz teresita aristizabal En este estado de la diligencia se procedio con apoyo de personal contratado por el grupo G 50,a la eleboracion de actas que contienen los bienes que se encuentran en el establecimiento de comercio,quelo constituye elementos de piñateria tales como bombas,serpentinas,esanteria metalica ,figuras decorativas en icopor,las cuales estan siendo depositadas en cajas el personal e apoyo se luentifica con los nombres de JHON JANNER BEDOYA cc numero 1.130.666.669 MARCOS QUINTERO,70.694.878,MAURICIO

República de Colombia

Alcaldía de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23.Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

Pagina N° 7 CONTINUACION DE DILIGENCIA N° 4161.2.9.6.004.4656.096

HUBERNEY DE JESUS GOMEZ,70.694.926 estos enseres serán depositados en una bodega que para ello contrato el grupo G 50 la cual esta ubicada en la carrera 9 numero 11-50 local 320,321,322 centro comercial cali 2000,el acta de inventrio hara parte integral de la presente diligencia,la cual sera de conocimiento de la sra Luz Teresita Aristizabal,quien debera presentarse a recoger todos los enseres,de igual manera de esta diligencia se ha tomado registro fotografico en este acto de la diligencia esta presente la representante legal del grupo G 50 NATALIE SORAYA RUEDA,para manifestar que le confiere poder especial a la abogada LUZ MARINA GIRALDO CALLE,quien es titular de la cedula de ciudadania numero 31.396.955 de Cartago valle,y tp numero 49979,del C.S de la judicatura y quien manifiesta que acepta el poder conferido,la señora NATALIE SORAYA RUEDA,es titular de la cc numero 66811055 de Cali y aporta representacion legal, en este estado de la diligencia la doctora nancy mendoza osorio personera delgada se retira del la diligencia siendo las 1;40 pm para dirigirse a la eps sanitas ademas la diligencia se adelanta de manera tranquila y pacifica en presencia de la doctora carmen emilia gomez , representante de la señora luz teresita aristizabal . es todo . Nancy Mendoza O.

Pagina N° 8 CONTINUACION DE DILIGENCIA N° 4161.2.9.6.004.4656.096

igualmente se procedio a abrir un pequeño cuarto que hace las veces de oficina donde se encontro en una mesa un sinnumero de facturas sin ningun orden,como un cajito metalica de color rojo donde se desconoce que hay en su interior no se aprecio dinero en efectivo ni objetos de valor tales como joyas o dinero en efectivo igualmente una pequeña sumadora no se encontraron libros de contabilidad tan solo facturas si ningun orden que fueron depositados en una bolsa de tela y que recibe la abogada que se encuentra representando al Dr Otoniel Gonsalez Orosco el despacho hizo la verificacion ,en este estado entre los enseres de la señora luz teresita esta un computador con su pantalla,teclado,una lampara decorativa,se aclara caja registradora,igual un manojo de llaves,para ingresar al sitio que era una oficina por no portar llaves se apoyo en cerrajero. Igual estos enseres seran entregados a la señora Aristizabal,a través de la apoderada abogada Carmen Emilia Gomez quien lleva estos enseres a las oficinas de singer (4 Cajas)se encontraron 11 mil pesos to e igual mente una bolsa que contiene zapatos de dama y otra con ropa 27 son una 5 caja que contiene cables de diferente calibre son retiradas en el acto rumbo a la singer de igual manera se deja constancia que a pesar de que se trata de un desalojo,donde la propietaria de los elementos que se pan el local no se presento el Grupo G 50 asumio la logistica esto es depositando los bienes en un lugar que fue contratado,y con un dispositivo de seguridad

República de Colombia

Alcaldía de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría .Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23.Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

Pagina Nº 9 CONTINUACION DE DILIGENCIA N° 4161.2.9.6.004.4659.096

para que estos enseres no fueran expuestos al deterioro fueron embalados en cajas selladas,exepto los bienes que fueron dejados en la empresa singer,con el acompañamiento dela abogada que los represento en esta diligencia.solamente se deja en el local lampa ras fluorescentes y diez lampara lener,que estan empotradas en el cieloraso,como estanteria metalica ,y viorios,los cuales debe ran ser retirados por sus propietarios en el momento que ellos asi lo soliciten,igualmente los enseres que fueron depositados en la bodega ubicada e la carrera 9 numero 11 - 50 local 521 523 del centro comercial cali 2000 permaneceran depositados por espacio de un mes (1)plazo en el cual deberan ser retirados por sus propietarios.igualmente quedan 12 lamperas fluorescentes con su respectivo balastro.la estanteria que rorra las paredes queda en s sitio quedan tambien 4 vitrinas o estanterias,la tuberia de exhibicion tambien queds al interior del local para que se reitera ~~sea retirado por sus propietarios.~~ igualmente el local esta deterio rado presenta grietas y desprendimiento de material en sus cielos rasos,las redes electricas no presentan entubamiento,la mercancia retirada ha sido inventariada bajo la direccion del despacho en ~~actas que hacen parte integral de esta diligencia.~~ una vez retira dos los objetos , enseres se hace entrega del mismo a la represe ntante legal del grupo G 50 SORAYA NAHALY PINEDA,a quien se le

República de Colombia

Distrito de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría .Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23.Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

advierte que no se puede adelantar ningun tipo de intervencion frente al inmueble,ni directa ni indirectamente ,ni a través de tercero,hasta tanto no tenga el grupo los correspondientes permisos o licencia por parte de MINISTERIO DE CULTURA,PLANEACION MUNICIPAL Y COMITE DE PATRIMONIO,no siendo otro el motivo de la presente diligencia se dá por suspendida en cuanto a la orden a que contiene el desalojo en el caso particular senora LUZ TERESITA ARISTIZABAL,mas no de los otros establecimientos como es el caso de Corona,y Depot Ride,ya que se esta a la espera de la resulta de los juzgados 20 penal del circuito y 6o civil del circuito,siendo las 7 de la noche se concluye esta actuacion es todo.

quienes firman .

PATRICIA INES CORINA HOJAS C.
inspectora

CARMEN EMILIA GOMEZ R.
abogada parte querellada

soraya NATALIE RUEDA
representante legal G - 50

JOSE LUIS RODRIGUEZ
cerrajero

na NANCY MENDOZA
personera delegada

ROBINSON GONZALEZ
jefe parte logistica G -50

República de Colombia

Distrito de Turbo

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría .Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23.Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

Pagina Nº 11 CONTINUACION DE DILIGENCIA N ° 4161.2.9.6.004.4656.086

REDROZA RAMIREZ ABELARDO	HECTOR FABIO AVILA ARANGO
patrullero	patrullero
JORGE HUMBERTO PARRA V.	LUIS EDUARDO TORO C.
apoyo del despacho	secretario

República de Colombia

Alcaldía de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría .Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23.Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

DILIGENCIA DE CONTINUACION DE DESALOJO –DENTRO DE QUERELLA POLICIVA POR INMUEBLE QUE AMENAZA RUINA.Nº 4161.2.9.6.004.4656.107

En Santiago de Cali , a los Veintisiete (27) días del mes de Septiembre de Dos Mil Diez y Seis (2016) siendo el día y la hora señalado con el fin de llevarse a cabo diligencia de **CONTINUACION DE DESALOJO**, dentro de Querella Policiva por **INMUEBLE QUE AMENAZA RUINA,** incoada por **SORAYA NATALIE RUEDA** , como representante Legal del **GRUPO G 50 S.A.S** y en contra de los locales **105, CARRERA 9 Nº 10-50(SINGER), EDIFICIO ARISTI.- LOCAL 106/107 CRA 9 Nº 10-66 (SINGER) . ED. ARISTI .- LOCAL 105, CALLE 11 Nº 9-34 /50 ED COLUMBUS.- LOCAL 106 CALLE 11 Nº 9-30 ED COLUMBUS .- LOCAL 107 CRA 9 Nº 10-102 ED COLUMBUS .- LOCAL 108 CRA 9 Nº 10-84/ 88 ED COLUMBUS. SITIO: CARRERA 9 con CALLE 10, placas Nº 10-04 A al 10-78 por la CRA 9. y placas 9-21 al 9-25 por la CALLE 10** la cual se inició el 5 de Julio del año en curso, suspendiéndose la misma en este día, a la espera de Fallo de Sentencia de Tutelas interpuestas por los señores RAUL AGUALIMPIA y MARIA STELLA CONTRERAS ALVAREZ, LUZ TERESITA ARISTIZABAL DUQUE y WALTHER FERNANDO CERON CONTRERAS- ocupantes de los locales controvertidos ; se continúo el 30 de Agosto del año en curso, hasta culminar el desalojo del Local 105 de la Calle 11 N° 9-34/50 Edificio Columbus. **Y así dar cumplimiento a la orden impartida a través de la RESOLUCION Nº 4161.2.9.6.4656.03 del 03 de Mayo de 2016, la cual se encuentra EJECUTORIADA Y EN FIRM.-** El Despacho de la *INSPECCIÓN URBANA DE POLICÍA MUNICIPAL 1ª CATEGORIA .Nº 4*, encontrándose en sus instalaciones ubicadas en la Calle 14 N N° 6N-23. Oficina 604 .Edificio San Marino del B/ Granada, se constituye en **AUDIENCIA PUBLICA.** Seguidamente se deja constancia que la diligencia se llevara a cabo en el **LOCALES Nº 105 de la CARRERA 9 Nº 10-50 SINGER del ED ARISTI; 107 de la CARRERA 9 N° 10-66 SINGER . ED ARISTI ; 106 y 107 de la CARRERA 9 N° 10-66 – SINGER. ED ARISTI; 105 de la CALLE 11 Nº 9-34/50 EDIFICIO COLUMBUS,; 106 de la CALLE 11 Nº 9-30 ED COLUMBUS ; 107 de la CARRERA 9 Nº0-102 E. COLUMBUS; 108 de la CRA 9 Nº 10-84/88 ED. COLUMBUS** y el área **ocupada por el GRUPO G 50 al interior del Hotel ARISTI.** Acto seguido se ordena el traslado al sitio objeto de diligencia esto es : **CARRERA 9 con CALLES 10 y 11, Edificio Columbus – Teatro ARISTI y Edificio Hotel ARISTI** Una vez en dicho lugar el despacho se instala en el local que ocupa el señor Raul Agualimpia,con establecimiento de Comercio denominado CORONA,se encuentra presente el abogado OTONIEL GONSALEZ OROZCO,quien en esta diligencia Resume el poder co

nferido esto es en cabeza de los senores SINGER,BIKET depot y del señor WALTER CERON,SRA LMARIA STELLA CONTRERAS, e igual mente la abogada MARIA ELEJANDRA LUGO VILLA,titular de la cé dula de ciudadania nro 31.321.328 mp numero 207959 del c.s de la judicatura,a quien el señor RAUNL AGUALIMPIA MONTOYA,quien esta presente manifiesta que le confiere poder amplio y sufi cie nte de manera verbal a la abogada MARIA ALEJANDRA LUGO VI LLA,quien fue identificada anteriormente,y que MANIFIESTA,que ACEPTA el poder conferido para lo cual el despacho reconoce per soneria para actuar dentro de la diligencia al igual,que se le reconoce de nuevo el podel al abogado OTONIEL GONSALEZ, OROZCO,conocido de autos para que REASUMA el poder. de igual manera esta presente la delegada del ministerio publico Dra NANCY MENDOZA,en este orden de ideas el despacho requiere a los ocupantes de los locales comerciales,que se encuentra aqui para dar cumplimiento a la orden de policia impartida y que tiene como finalidad la entrega de los locales libres de toda ocupacion. acto seguido solicita el uso de la palabra el aboga do RUBEN DARIO AGUIRRE RAMIREZ,quien es titular de la cédula

República de Colombia

Alcaldía de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría .Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23.Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

Pagina N° 3 CONTINUACION DE DILIGENCIA N ° 4161.2.9.6.004.4656.107

de ciudadania Numero 14.981.122 de Cali y TP numero 13364 del C.S de la Judicatura. a quien la señora ~~NATALIE RUEDA~~ ACOSTA,quien es titular de la cédula de ciudadania numero 66811 035 de Cali,en su condicion de Representante del Grupo G 50 MANIFIESTA,que le concede poder especial amplio y suficiente al abogado RUBEN DARIO AGUIREE,quien ha sido identificado y quien manifiesta aceptar el poder en los terminos conferidos el despacho reconoce personeria para actuar y a su vez le concede el uso de la palabra asi:"Sra Inspectora le permito manifestar que la persona Grupo G 50 S.A.S,acata la orden impartida por su despacho y por tanto solicita el plazo unico de 24 horas para desocupar el area que ocupa el Edificio Aristi en el mezanine donde funciona la oficina de la Sociedad en el dia de hoy nos sera entregada una oficina que se arrendo en el edificio Cali 2000 y procederemos al traslado,quiero informar al despacho ademas que los espacios del Hall del teatro Colon ocupado por el señor FREDY SERNA,establecimiento de Comercio mundo libros rue desocupado igualmente el señor Luis Carlos Salazar de la empresa Centropor,y desocupo el local,como tambien

la sociedad las Mercedes S.A,desocupo el 2o piso del edificio Aristi,y fue desocupado el hall del teatro Aristi,donde se encontraban unos libreros es todo,de acuerdo a lo manifstado por el abogado RUBEN DARIO AGUIRRE,debe procederse en el acto a acordonar las areas que ya fueron entergadas y con las correspondientes señales de advertencia y cuidado para quienes transitan en el lugar. De igual manera no se poura adelantar ningun tipo de intervencion en las edificaciones hasta tanto no se tengan los correspondientes permisos y/o licencias. En este estado de la diligencia se le da el usode la palaura al Dr. OTONIEL GONZALEZ quien manifiesta . teneado en cuenta que los diferentes fallos de tutelas que se han prorerido con relacion a las solicitudes de amparo constitucional han sido denegadas hasta el momento , orientando los señores jueces consitucionales que las alegaciones y circunstancias alegadas en las acciones de tutela se deben ventilar anta la jurisdicion de contencioso administrativo , y que por tal motivo la resolucion que presenta el presente desalojo se encuentra sujeto , de manera respetuosa le solicito al a señora inspectora de policia

República de Colombia

Distrito de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría .Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23.Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

Pagina N° 5 CONTINUACION DE DILIGENCIA N ° 4161.2.9.6.004.4656.107

conceder un plazo no menor a tres meses para que los arren
datarios puedan cumplir su orden de dejar libres de elemen
tos los locales comerciales que detentan para que se pueda
realizar posteriormente las obras de reforzamietno que serán
autorizadas de ser ello asi por el Min/cultura tal como usted
lo ha manifestado en esta diligencia ello teniendo en cuenta
que la desocupacion y traslado de las mercancias con la que
estan ocupados estos locales es dispendiosa por la cantidad
de pequeños elementos que representan y porque a la fecha no
se han podido lograr contratos de arrendamiento de locales en
donde quepan estas mercancias y adicionalmente los comercian
tes han efectuado inversiones importantes en compra de mercan
cias que esperaban vender en los locales que consideramos no
amenazan ruina igualmente solicito de ser posible y mediante
una verificacion de su estado fisico y estructural sobre los
locales si es pósible que dicho permiso o plazo que se solicita
se pueda conceder hasta 30 dias antes de la fecha de inicio
de las actividades de reforzamiento que llegaren a ser autoriza
das sobre los inmuebles que hace parte los locales comerciales

que se han ordenado desocupar de manera que verificando el estado actual de stos inmuebles se pueda determinar si las condiciones que tuvo en cuenta el perito en su concepto técnico sobre el cual la señora inspectora ha fundamentado la orden de desalojo aun persiste teniendo en cuenta que el ,ismo data de examenes y pruebas fisicas realizdas en diciembre de 2.015 y como quiera que se hicieron obras de reforzamiento en los in muebles hotel aristi y edificio ,olumbus com se pudo observar en la v.sita que erealizo el min cultura es que de manera res petuosa y evitando injustamente afectar a los arendatarios por entregar temporalmente los locales comerciales desde ahora no se les permita ejercer su activida economica si al verificar el estado actual de los inmuebles no amenazan ruina , . Es Todo.

En este estado de la palbra se corrige de la diligencia el ministerio publico solicita la palabra , quien manifesto : como se trata de una diligencia de entrega de un bien inmueble y se esta solictando un plazo para desocupar el inmueble de mane ra voluntaria esta delegada le solicita a la señora inspectora se determine o se de de manera concreta el termino fecha de inicio y fecha de terminacion del mismo , en aras de salvaguardar

República de Colombia

Valle del Cauca

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría .Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23.Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

Pagina Nº 7 CONTINUACION DE DILIGENCIA N ° 4161.2.9.6.004.4656.107

los derechos fundamentales de las personas representadas por el Dr. OTONIEL GONZALEZ . E s T odo . En este estado de la diligencia solicita el uso de la palabra a la abogada MARIA ALEJANDRA LUGO quien manifiesta "En representacion del señor AGUA LIMPIA MONTOYA me permito solicitarle a la inspeccion urbana de 1era categoria fray damian,que se le conceda un termino perentorio a mi representado para hacer la entrega pacifica del local y voluntaria del local comercial que ocupa desde hace 67 años en ese orden de ideas solicitamos que el termino se extienda del 20 se aclara hasta el 31 de diciembre de 2,016 y que la inspectora indique el dia de enero de 2.017 para la entrega del local comercial donde funciona el establecimiento comerciales ,almacenes la corona no obstante esa peticion la elevo en aras que se tenga en cuenta la edad del señor Agua Limpia que su actuar se nace mas lento su desplazamiento en razon de su edad y por ende es sujeto de especial proteccion por parte del estado colombiano.siendo necesario un espacio adecuado para el almacenaje e inventario de los articulos que se encuentran dentro del almacen esa es la segunda razon por la que se pide

el termino hasta el 31 de diciembre de 2.016,es todo en este estado de la diligencia solicita el uso de la palabra el dr Ruben Dario Aguirre,quien MANIFIESTA:Me permito manifestar al despacho que debido a la gran responsabilidad civil que tiene el grupo G50 como locatario y tenedor de los inmuebles Aristi y Colombus y debido al serio estado de vulnerabilidad en que se encuentran las edificaciones lo cual se desprende de los estudios de sismo resistencia practicados no solo dentro de este proceso policivo sino tambien para la aseguradora y para la proteccion del proyecto ante el min-cultura respetuosamente solicito al despacho se sirva en lo pósible evitar la prolongacion del termino necesario para la desocupacion de estos inmuebles para la vida de los ciudadanos y peatones que transitan por el sector,observo con todo el respeto que me merecen los señores abogados representantes de los ocupantes que su posicion es mas dilatoria que real para buscar seguramente mas artificios juridicos que los ya utilizados hasta ahora es todo.Respecto a la solicitud elevada por los apoderados de las partes Dr OTONIEL GONSALEZ OROSCO ABOGADA MARIA ALEJANDRA

República de Colombia

Alcaldía de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría .Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23.Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

Pagina N° 9 CONTINUACION DE DILIGENCIA N ° 4161.2.9.6.004.4856.107

LUGO VILLA , se suscribe a que se le conceda a sus poderdantes quienes ocupan los locales comerciales en la edificacion Aristi Columbos con establecimientos de comercio como son almacen La Corona , Singer y Bike Dépot igualmente el Grupo G - 50 cuya sede administrativa se ubic en el mezanine del Hotel A rist teniendo en cuenta que estamos frente a una derision se corrige desision de orden administrativo orientada a proteger la vida de las personas y por tratarse de una medida de orden preventivo de lo que es preservar el orden publico el cual lo constituye elementos tales como la seguridad,tranquilidad,y salubridad no debe prolongarse mas en el tiempo es por ello que el despacho cuanto antes debe entrar a hacer cumplir la orden de policia que legalmente fue proferida y que fue objeto de revision por parte de jueces constitucionales en 1era y 2a instancia tal como consta en plenario de diligencias,igualmente proceder a ordenar nuevos peritajes seria incurrir en dilaciones que ya en esta etapa no considera el despacho su viabilidad puesto que la decision adoptada obedece a un dictamen eminentemente tecnico y ajustado a la realidad de las edificaciones fundada

en estudios eminentemente tecnicos .por ello en el dia de hoy y atendiendo las situaciones de quienes ejercen su actividad comercial se les concede un plazo de un mes (1)calendario para que desocupen los locales comerciales que fueron objeto de proceso administrativo. De igual manera se deja constancia de que hemos sido notificados de una tutela por parte del señor AGUA LIMPIA,la que fue radicada en el juzgado 2o civil municipal. En este estado de la diligencia solicita el uso de la palabra el abogado OTONIEL GONSALEZ OROSCO,quien manifiesta,muy respetuosamente interpongo recurso de reposicion en contra de la decision que la señora inspectora ha tomado con relacion a nuestra solicitud de plazo pedido teniendo en cuenta sra inspectora que el termino que ha concedido y con base a los fundamentos que expuse en mi intervencion es muy corto para que se puedan obtener ctos de arrendamiento temporales y se afectaria economicamente como lo indique de manera grave a los intereses y derechos fundamentales de los arrendatarios y en cuanto a la peticion de verificar el estado de los inmuebles de manera respetuosa insisto a la señora inspectora que su fundamento

República de Colombia

Alcaldía de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría .Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23.Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

Pagina Nº 11 CONTINUACION DE DILIGENCIA N ° 4161.2.9.6.004.4656.107

e lesproteccion a los derechos que he iniciado se verifique el estado actual de los mismos dado el termino que su señoria ha dispensado. Es todo La Dra Lugo Manifiesta que se coadyuva en el recurso de reposicion presentado por el Dr Gonsalez. respecto al recurso de reposicion el despacho se ratifica en la decision adoptada como es el plazo de 30 dias calendarios contados a partir del dia 28 de septiembre plazo que se vence el dia 28 de octubre de 2.016, respecto de ordenar un nuevo peritaje seria el inicio de otro proceso policivo el cual a la fecha fue agotado el tramite procesal y es cosa juzgada en materia policiva. en este estado de la diligencia la delegada del ministerio publico pide el uso de la palabra , el despacho le concede el uso de la palbra y quien manifiesta : se trata de una diligncia de entrega de tres locales comerciales , a saber dos locales numeros 10- 50 y 10-66 y 10- 102 , se nos permitio el ingreso de manera voluntaria al local ocupado por el establecimiento de comercio Corona , en donde los profesionales del derecho el Dr . GONZALEZ y la Dra. LUGO VILLA solicitaron un plazomde tres meses ya que estos locales estan abiertos al publico , y vienen sufragando pagos por concepto de arrendamientos ,

segun lo manifestado por una persona afectada , no se evidencia atropellos o vulneracion de derechos , se deja constancia que el despacho no contesto la solicitud realizada por el ministerio publico , toda actuacion del ministerio publico esta orientada a la salvaguarda o proteccion de los derchos fundamentales de las partes involucradas en la presente diligencia y mencionadas al comenzar la diligencia . E S T O El despacho solicita de manera respetuosa a la Delegada del Ministerio publico Dra Nancy Mendoza que le indique cual fue el punto que no se respondio para de no ser asi responderlo Que le solicitara al abogado Gonsalez termino concreto del plazo que estaba solicitando a lo cual el despacho requiere al abogado OTONIEL GONSALEZ OROZCO,para que indique cual es el plazo solicitado a lo cual el responde ,Respetuosamente le reitero que el plazo solicitado fue de tres meses que obviamente empieza a contar a partir del dia de hoy que nos encontramos en diligencia pero en razon a que la señora inspectora ha fijado un plazo cierto como resultado del recurso de reposicion interpuesto debo atenerme a dicha decision.EL despacho le indica a

República de Colombia

Distrito de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría .Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23.Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

Pagina Nº 13 CONTINUACION DE DILIGENCIA N ° 4161.2.9.6.004.4656.107

indica que el despacho ha sido muy claro en indicar a los ocupantes de los predios afectados con la medida policiva que se les concede un termino perentorio de 30 dias calendario que corren a partir del dia de hoy y cuyo plazo de vencimiento es el dia 28 de octubre de 2.016,decision esta que es notificada a las partes mediante estrados y donde en esa fecha y hora se hara entrega de los mismos igualmente el grupo G50 en el dia de hoy debe adoptar las medidas de seguridad frente a los predios que ya estan desalojados ,no siendo otro mas el motivo de l a presente diligencia se da por suspendida y firman en ella los que intervinieron . Es todo .

PATRICIA INES CORINA ROJAS
INSPECTORA

NANCY MENDOZA OSORIO
PERSONERA DELEGADA

OTONIEL GONZALEZ OROZCO
ABOGADO APODERADO

MARIA ALEJANDRA LUGO VILLA
ABOGADA APODERADA

RUBEN DARIO AGUIRRE RAMIREZ
APODRRADO GRUPO G-50

NATALIE RUEDA ACOSTA
REPRESENTANTE LEGAL G- 50

RAUL AGUALIMPIA MONTOYA
PROPIETARIO LA CORONA

LUIS EDUARDO TORO CALDERON
SECRETARIO

República de Colombia

Alcaldía de Santiago de Cali
Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaria de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal I Categoría "Fray Damián"
Calle 14N No. 6N-23. Oficina 604. Ed. San Marino. B/ Granada . Tel. 668 05 86

DILIGENCIA DE ENTREGA LOCALES COMERCIALES EXPEDIENTE NUMERO 4161.2.9.6.95.4656 (en consecuencia del cumplimiento de la Resolución 41-61.2.9.6.03 .4656 de mayo 3 de 2.016)

En Santiago de Cali, a los once (11)días del mes de noviembre de dos mil diez y seis (2.016) el despacho de la Inspección Urbana de policía encontrándose en sus instalaciones ubicada en el Edificio San Marino calle 14 norte numero 6-N-23 oficina 604.Ordena su traslado a la edificación Aristi,Columbus,Carrera 9 con calle 10,a efecto de constara que los inmuebles que fueron objeto de proceso policivo, a la fecha se encuentran totalmente desocupados es asi,como encontramos que el inmueble ocupado con establecimiento comercial denominado La Corona, cuyo propietario es el señor Raúl Agua Limpia ,titular de la cedula de ciudadanía numero 2.532.010,local número 107 de la carrera 9 numero 10-102,se encuentra desocupado.Bike Depot,de la carrera 9 numero 10-102,representado por la señora CLARA INES RIOS, titular de la cedulade ciudadanía numero 63.329.470 de B/manga se encuentra desocupado.SINGER,representado por la señora María Stella Contreras numero 31.296.890 de Cali, de la carrera 9 numero 10-50,esta desocupado la señora Contreras Manifiesta, que en su interior y empotrado en la pared queda un aire acondicionado, de cinco (5)toneladas, cuyo motor su paradero se desconoce, y espera que se le haga entrega del mismo por parte del Grupo G 50,manfiesta además que está a la espera que se le entregue su aire acondicionado, con su correspondiente motor, esta desocupado, salvo la novedad expresada, Walter Fernando Cerón, carrera 9 numero 10-66,el cual esta desocupado, al igual que sus mezanines,donde funciono la fundación Singer. Al momento de la diligencia se hizo entrega al despacho de documentos por parte de la señora CLARA INES RIOS,,constante de dos (2)folios utilesMARIA STELLA CONTRERAS ALVAREZ,constante de cinco folios útiles y del señor RAUL AGUA LIMPIA MONTOYA, de un folio,los que se anexan al expediente, bajo la constancia de recibido en ellos se suscribe las arrendatarias, el despacho no firma este documento, por tratarse de un acto entre particulares, mas no un documento elaborado por el despacho a mi cargo, por ser un asunto inter partes se anexa al documento por haberse hecho entrega del mismo. No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada y se procede a ordenar el Archivo, de las presentes diligencia por haberse materializado la resolución impartida por el despacho. DE los locales desocupados se hace entrega al Representante legal y/o apoderado del grupo G %0,Sra Natalie Rueda Acosta, abogado Dr Rubén Darío Aguirre es todo. No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada

Viene de diligencia de entrega de locales comerciales.

PATRICIA INES CORINA ROJAS CACERES
Inspectora

MARIA STELLA CONTRERAS Singer

RAUL AGUALIMPIA MONTOYA
Almacén la Corona

CLARA INES RIOS
Sociedad Bike Depot

WALTER FERNANDO CERON
Fundación Singer

NATALIE RUEDA ACOSTA Y / o RUBEN DARIO AGUIRRE
Rep. Legal Grupo G 50 apoderado

LUIS EDUARDO TORO CALDERON
El Secretario

República de Colombia

Alcaldía de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaria de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría. Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23. Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

DILIGENCIA DE CONTINUACION DE DESALOJO Nº 4161.2. 9.6. 013.4656.111/
(EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION Nº . 4161.2.9.6 .03.4656 del 3 de Mayo de 2016).

En Santiago de Cali, a los Cuatro (04) días del mes de Noviembre de Dos Mil Diez y Seis (2016) siendo el día y la hora señalado para llevar a cabo diligencia de **CONTINUACION DE DILIGENCIA DE DESALOJO** dentro de Querella Policiva por **INMUEBLE QUE AMENAZA RUINA. DEJÁNDOSE EXPRESA CONSTANCIA : Que en fecha 28 de Octubre del año en curso , este Despacho se traslada a VERIFICAR si los locales objeto de diligencia habían sido desocupados por sus ocupantes VOLUNTARIAMENTE, lo cual no ocurrió, a pesar de habérseles dado el plazo solicitado por los mismos, el día 27 de Septiembre de 2016.** Expediente al que se le agotaron todos los trámites (Innumerables Tutelas de 1ª y 2ª Instancia, Recursos , escritos, Derechos de Petición , etc.) Solicitud incoada por la Señora **SORAYA NATALIE RUEDA,** como Representante Legal del **GRUPO G 50 S.A.S.** , en contra de los Señores **Arrendatarios de los LOCALES COMERCIALES 105/106/107/108/ DE LOS EDIFICIOS COLUMBUS –TEATRO COLON .EDIFICIO HOTEL ARISTI. SITIO: CARRERA 9 CON CALLES 10 Y 11.** Representados por el Abogado **OTONIEL GONZALEZ OROZCO.** El despacho de la **INSPECCION URBANA DE POLICIA MUNICIPAL 1ª.CATEGORIA No. 4 " Fray Damián"**, encontrándose en sus instalaciónes ubicadas en la Calle 14N No. 6N-23 Oficina 604, Edificio San Marino del B/Granada, se constituye en **AUDIENCIA PUBLICA**. En este estado, se ordena el traslado al sitio objeto de diligencia, esto es **CARRERA 9 Nº 10-50. EDIFICIO ARISTI; CARRERA 9 Nº 10-66 EDIFICIO ARISTI; CALLE 11 Nº 9-34/50 EDIFICIO COLUMBUS Y CARRERA 9 Nº 10-84/ 88 EDIFICIO COLUMBUS** . una vez en dicho lugar observamos que voluntariamente las personas estan movilizando sus mercnacias , empacandolas para ser traslad adas a los lugares escogidos por ellos , el despacho se instala el local comercial ocupada por el señor RAUL AGUALIMPIA - almacen LA CORONA ,en este estado de la diligencia solicita el uso de la palbra el abogado OTONIEL GONZALEZ OROZCO identificado con la c.c. 16.989.195 de CANDELARIA - VALLE

Pasa pagina Nº 02

y TARJETA PROFESIONAL N° 86319 del CSJ a quien se le da el uso dela palabra y quien manifiesta . muy respetuosamente en nombre de los srrendatarios RAUL AGUALIMPIA MONTOYA , BIKE EIPOT , se corrige BIKE DEPOT , STELLA CONTRRERAS Y WALTER CERON Y LUZ TERESITA ARISTIZABAL , le manifiesto al despacho que hasta eldia de hoy mis poderdantes han logrado conseguir algunos espacios a donde trasladar sus mercancias con motivo de la entrega temporal que deben hacer en cumplimiento de las resoluciones que han originado esta diligencia de desocupacion y en mobre de ellos presento discul p s al despacho por no habr alcanzado a realizarseesto antes , adicionalmente por ultima vez me opongo a esta diligencia y les solicito muy respetuosamente se suspenda la misma hasta tanto se resuelva de fondo las acciones judiciales en procura al respecto al debido proceso e instaurado en nombre de los arrendatarios que se surten ante el tribunal constencioso administrativo del valle del cauca , y las acciones de tutelas que han instaurado los arrendatarios cuya segunda instancia se surete se corrige surte en el juzgado

Pasa pagina N° _____

República de Colombia

Distrito de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaria de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría. Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23. Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

Pagina N° 3

veintisiete (27) penal municipal de cali y a el juzgado diecisie te (17) civil de cali que se surten actualmente y cuyas decisiones afectarian las resoluciones en las que se hna han fundamentado esta desocupacion temporal , ES TODO . En este estado de la diligencia solicita el uso de la palabra el ministerio publico , representado por la doctora NANCY MENDOZA OSORIO y quien manifiesta : Nos encontramos en la diligencia suspendida , se corrige , que habia sido suspendida , a la que se le habia dado plazo de desocupar los locales comerciales para el dia 27 de octubre de 2016 . Hoy , 04 NOVIEMBRE DE 2016 se evidencia que en los locales LA CORONA , bike depot y singer en sus dos locales arrendados estan desocupando de manera voluntaria , libre el inmueble , no se evidencio vulneracion de derecho s humanos y fundamentales , la desocupacion de los locales se realiza de una manera tranquila y pacifica . ES TODO . se le indica al abogado otoniel gonsalez orozco,que su oportunidad procesal precluyo el despacho ha sig do garantista en el presente asunto.e igualmente indica que los arrendatarios tienen las acciones tanto civiles como comerciales a que diere lugar art 521 y 522 del código de comercio,cabe resaltar que lo dicho por el

Pasa pagina N° _____

el abogado Antoniel Gonsalez Orosco,no constituye oposicion para el despacho de confo rmidad al articulo 309 Código General del del proceso que establecea que las oposiciones solo se atenderan el dia en que el inmueble se identifica por sus linderos y demas caracteristicas,como a sus ocupantes.En el dia de hoy el despacho tiene conocimiento de una nueva accion de tutela promovida por el señor RAUL AGUALIMPIA MONTOYA,radicada en el juzgado 17 civil municipal de oralidad de fecha 4 de noviembre de 2.016,donde se admite la accion de tutela,y respecto a la medida provisional por él solicitada,no se accede a la misma toda vez que los actos adm proferidos por la autoridad accionada e encuentran en firme,ademas fueron objeto de accion de tutela en las cuales se declaro la improcedencia de la misma ,juzgado 18 penal municipal,juzgado 2 civil municipal,juzgado 2 de pequeñas causas,como tampoco se acredita la existencia de un perjuicio irremediable.De igual manera se deja constancia,que las oficinas ocupadas por el Grupo G 50, fueron desocupadas.En este estado de la diligencia se requiere

Pasa pagina N° _____

República de Colombia

Santiago de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaria de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría. Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23. Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

Pagina Nº 5

al señor ~~RAMON ANTONIO OROZCO, persona esta quien es el pro~~ pietario de la ~~DISTRIBUIDORA EXTRA~~,ubicada en la ~~carrera 9 numero~~ 10-71 y 10-83 (bodegas) que hace parte de la edificacion ~~COLUMBUS~~ (4 pisos)1.500 metros cuadrados,que debe proceder en el termino ~~IMPRORROGABLE de cuatro dias~~(4) dias contados a partir del dia de hoy a desocupar el area por el ocupada ~~como deposito de mercan~~ cias teniendo en cuenta las condiciones en que se encuentra la edificacion,en aras de salvaguardar la vida de ~~quienes de una u otra~~ forma permanecen en el lugar,no onstante que en esta edificacion no hay ventas al publico por tratarse de una bodega,de igual manera ~~NO SE DEBE A PARTIR DE ESTE MOMENTO NI CARGAR NI DESCARGAR NIN~~ GUN TIPO DE MERCANCIA,esta edificacion debe quedar ~~totalmente de~~ socupada,de igual manera el ~~GRUPO G 50,NO DEBE ADELANTAR NINGUN~~ TIPO DE INTERVENCION EN LA EDIFICACION ARISTI Y COLUMBUS,hasta tanto se tenga la corresponiente ~~LICENCIA O PERMISO~~,expedida por ~~PATRIMONIO~~,PLANEACION MUNICIPAL,Y CURADURIA URBANA,la medida de suspension de obra permanece se reitera medida esta que esta

Pasa pagina Nº _____

vigente presente el señor WALTER CERON, quien ocupa el local comercial denominado COMERCIALIZADORA SINGER, de la carrera 9 numero 10-66, en consideracion alksinnumero de elementos a retirrar como son maquinas industriales, de confeccion de gran tamaño y volumen donde se requiere de ciertas actividades para su retiro se concede el plazo hasta el dia martes 8 de noviembre a las 5 de la tarde donde hara entrega de la locacion, al abogado RUBEN DARIO AGUIRRE RAMIREZ, de igual manera se permitira que ellos el fin de semana sin ningun tipo de apremio puedan acceder al retiro de estos elementos. el pr Aguirre informara al despacho acerca de lo ordenado que se traduce en el compromiso extensivo al señor representante de extra limitada señor RAMON OROZCO. de igual manera y teniendo en cuenta que existen elemento al interior de los locales comerciales como son BIKE DEPOT, SINGER Y CORONA, tales como camaras, y elementos que para ser retirados requiere de desmonte especial se concede el termino de sabado, domingo y lunes para que sus propietarios los retiren dado el

Pasa pagina Nº

República de Colombia

Antioquia

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaria de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría. Nº 4
Calle 14 N Nº 6N-23. Oficina 604. Edificio San Marino .B/ Granada

Pagina N° 7

volumen, este requerimiento se hace igualmente extensivo al doctor OTONIEL GONSALEZ, para que el lo informe a sus poderdantes el dia martes el Dr AGUIRRE, se presentara al dia 8 de noviembre (martes) a las cinco de la tarde, queda en la fachada de los establecimientos de comercio la indicacion del lugar donde continuaran el ejercicio de su actividad comercial, los que no podran ser retirados a efecto de garantizar la continuidad en el comercio el grupo @ 50, debe adoptar las medidas de seguridad frente al inmueble (acordonar el area) no siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por suspendida y se firma como aparece

Las presentes diligencias fueron asistidas por las personeras delegadas AIDA CASTRO NAVIA Y NANCY MENDOZA, (diligencia de entrega) PATRICIA INES CORTES ROJAS CACERES

INSPECTORA

ABOGADOS

OTONIEL GONSALEZ OROZCO

RUBEN DARIO AGUIRRE

ARRENDATARIOS

Pasa pagina N° _____

Hoja 8

viene de

WALTER FERNANDO CERON CONTRERAS
esposa

Declinamos ya estamos voluntariamente la evacuación

SRA DABEIBA HERNANDEZ

Distribuidora extra

ABOGADO OTONIEL GONSALEZ firma en representacion de

RAUAL AGUALIMPIA

BIKE DEPOT

SRA ESTELA CONTRERAS DE CERON

WALTER FERNANDO CERON

11475 se declina de la

AB Danny Toledo 1151961070

AB Jose Ortiz 1144020507

PATRULLA QUE APOYO AL DESPACHO

Nancy Mendoza O/. AB Arango Lopez 1144084289

DRA NANCY MENDOZA
personera delegada

LUIS EDUARDO TORO
secretario

CURADURIA URBANA TRES CALI
CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CALLE 5C N° 43A-43 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / e-mail: cu3@cu3cali.com

76001-3-20-0101

CONSTANCIA DE RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA

Señor(es): **BANCO DE OCCIDENTE S.A**
Arquitecto(s): **null**
Dirección: **CARRERA 9 # 10-04**
Proyecto: **CENTRO COMERCIAL Y HOTEL ARISTI**
Número de radicación: **76001-3-20-0101**
Solicitud: **Prórroga Licencia de Construcción**

El dia de hoy se ha presentado el responsable del trámite arriba enunciado para realizar la radicación en legal y debida forma, haciendo entrega de los siguientes documentos:
Cedula de los titulares, Certificación de fiduciaria sobre FIDEICOMITENTES, Certificado de existencia y representación legal, Certificado de tradición, Certificados de COPNIA, Copia de la matrícula de los profesionales, Declaración privada del impuesto predial, Escritura de propiedad, Escritura pública con area y linderos del predio, FUN completamente diligenciado, Poder con presentación personal, Relación de la dirección de los predios colindantes.

En constancia de lo anterior se firma por quienes participan en la presente diligencia el día 28 del mes Febrero y año 2020

Firma:

NATHALIE RUEDA ACOSTA
Responsable de la solicitud
gerenciag-50@hotmail.com
3154700552

CURADURIA URBANA TRES SANTIAGO DE CALI

Atentamente:

MARIA DEL PILAR GONZALEZ ROA
Radicador
mariadelpilar.gonzalez@cu3cali.com

CURADURIA URBANA TRES

Curador Arq. Carlos Ernesto Uribe Ortega

3OP.1

Calle 5 C N° 43 A -13 / PBX: 5524287
Municipio de Santiago de Cali

RESOLUCION No. CU3 - 011146 DE AÑO 2018 MES 03 DIA 13

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** EN LA MODALIDAD DE **RESTAURACIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**

EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015

CU3-D-LI-010

CONSIDERANDO :

QUE EL SEÑOR(A)(ES) BANCO DE OCCIDENTE S.A Doc. Id 8903002794

SOLICITO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RADICADA BAJO No. 76001-3-17-0535 DE AÑO 2017 MES 12 DIA 20

QUE REALIZADA LA COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD A LOS VECINOS POR CORREO Y EN PUBLICACION EN PRENSA NO SE PRESENTARON OBJECIONES.

QUE LOS EDIFICIOS HOTEL ARISTI, TEATRO ARISTI, EDIFICIO COLUMBUS Y TEATRO COLON SE UBICAN EN EL CENTRO HISTORICO DE CALI Y ESTAN DECLARADOS MONUMENTO NACIONAL HOY BIEN DE INTERES CULTURAL DEL AMBITO NACIONAL.

QUE MEDIANTE RESOLUCION No 2652 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DEL MINISTERIO DE CULTURA SE AUTORIZA LA INTERVENCION DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CARRERA 9 # 10-04 A 10-78, CALLE 10; CALLE 11 # 9-18 A 9-50 Y CARRERA 9 # 10-67 A 10-93 Y 10-80 A 10-102, LOCALIZADOS EN EL SECTOR ANTIGUO (CENTRO HISTORICO) DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DECLARADO MONUMENTO NACIONAL (HOY BIEN DE INTERES CULTURAL DEL AMBITO NACIONAL - BICN)

QUE REVISADO LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LA EXPEDICION DE LA LICENCIA SOLICITADA Y VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL ACUERDO 0373 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTO EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL", RESOLUCION 1810 DEL 23 DE JUNIO DE 2015 (PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO DEL MUNICIPIO DE CALI), NORMA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION SISMORESISTENTE NSR-10

ES PROCEDENTE SU OTORGAMIENTO.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR,

RESUELVE :

ARTICULO 1. CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE RESTAURACION, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

DENOMINADO **CENTRO COMERCIAL Y HOTEL ARISTI** AL SEÑOR(A)(ES) BANCO DE OCCIDENTE S.A Doc. Id 8903002794

No.(s): 370-20006, 370-21075 PARA EL CÓDIGO ÚNICO No. 760010100030700060001000000001, 760010100030700060002000000002

DEL BARRIO O URBANIZACION SANTA ROSA UBICADO EN CARRERA 9 # 10-04 , CALLE 11 # 9-18 , CALLE 10 # 9-21

CON VIGENCIA DE 24 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, PRORROGABLES POR UNA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES. LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO ANTES DEL VENCIMIENTO.

ARTICULO 2. PARA LA CORRECTA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LA PRESENTE RESOLUCION, SE TENDRA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION BASICA: LINEA DE DEMARCACION No. LD: SOU-08875-DAP-2015 DE 17/10/2015, LD: SOU-08874-DAP-2015 DE 17/10/2015

PARAMENTOS : CALLE 10: V.C. SE ENCUENTRA EN LINEA ANDEN DE 2.20 m. CALZADA DE 11.90 m. VIA DE 18.00 m.
CARRERA 9: V.L.P. SE ENCUENTRA EN LINEA ANDEN DE 2.00 m. CALZADA DE 9.10 m. FUTURA VIA DE 15.00 m.
CALLE 11: V.L.P. SE ENCUENTRA EN LINEA ANDEN DE 1.95 m. CALZADA DE 8.00 m. VIA DE 15.15 m.
AREA DE ACTIVIDAD MIXTA. TRATAMIENTO CONSERVACION ARQUITECTÓNICA NIVEL 1 SUELO URBANO ESTRATO 3 COMUNA 3
ARQUITECTO JUAN FERNANDO GARCIA ORDOÑEZ Mat No. 76700-73038., ING. CALCULISTA ANDRES FERNANDO OCAMPO ESCOBAR Mat No. 76202163640, ING. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ANDRES FERNANDO OCAMPO ESCOBAR Mat No. 76202163640, ING. GEOTECNISTA GLORIA INES ROSALES FLOREZ Mat No. 7620246246 ING REVISOR IDEPENDIENTE BRAULIO CHAVIZMU Mat No. 76202108686
IMPUESTO DE DELINEACIÓN 000000012291 FECHA I.D.: 12/03/2018 VALOR 85286380
CONSTRUCTOR RESPONSABLE LUIS MANUEL MIRANDA AGUIRRE Mat 76700-73041 TEL. 3117205361

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO GENERAL						AREA M²						
		CANTIDAD			ESTACIONAMIENTOS			Ade	modif.	Amplia.	Obra nueva	Refor. Estruc.	Demol.	Restauracion
		ANTIG	NUEVA	TOTAL	PARTI	VIS. INT.	VIS.EXT.							
Comercio/Servicios	Centro Comercial	0	0	1	0	0	0	0	25558.28	1264.16	0	28478.9	729.29	2920.62
Comercio/Servicios	Hotel	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comercio/Servicios	Teatros	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comercio/Servicios	Locales	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comercio/Servicios	Oficinas	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

AREAS DE CONSTRUCCION DE AMPLIACION

Area	Del Lote	Libre	1er Piso	2° Piso	3er Piso	4° Piso	5° Piso	P. Sup. (5)	Sótanos (2)	Semisótano (0)	P. Inferior (0)	Total
M²	4641	144.69	66.58	0	0	0	0	828.56	369.02	0	0	1264.16

EDIFICIOS - PISOS	Cant.: 1	Pisos: 10	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	I.O =0.97	I.C =6.41

ARTICULO 3. ESTA RESOLUCION APRUEBA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE UNA EDIFICACIÓN CON ÁREA 29208.19 M² EXISTENTE DECLARADO BIC CONFORMADA POR HOTEL ARISTI, TEATRO ARISTI, EDIFICIO COLUMBUS Y TEATRO COLON. RECONSTRUCCIÓN DEL LOBBY DE ACCESO, VESTÍBULO, ESCENARIO, PALCO Y CUBIERTA DEL TEATRO ARISTI, DE LA PISCINA DE LA TERRAZA DEL HOTEL ARISTI, DE LA DOBLE ALTURA Y MEZZANINES DE LOS LOCALES COMERCIALES, DEL ACCESO Y LOBBY, DE LOS GRILLES DE LOS HOTELES ARISTI Y COLUMBUS, DE LA CUBIERTA Y PUNTOS FIJOS DEL HOTEL COLUMBUS, DE LA VOLUMETRÍA Y CUBIERTA DEL TEATRO COLON. AMPLIACIÓN DEL SEPTIMO PISO DEL EDIFICIO COLON, RECUPERANDO SU VOLUMETRÍA ORIGINAL. MODIFICACIÓN POR PLANTEAMIENTO DE PUNTOS FIJOS CON ASCENSORES, ESCALERAS ELECTRICAS Y ESCALERAS FIJAS PARA LOGRAR CONECTIVIDAD A TRAVÉS DE LOS 11 PISOS DE LA EDIFICACIÓN. DEMOLICIÓN DE LAS OBRAS ADELANTADAS SIN AUTORIZACIÓN PARA DEVOLVERLE LOS VALORES, ESTÉTICOS, HISTÓRICOS Y FUNCIONALES A ESTOS BIENES. CONFORMANDO UN COMPLEJO ARQUITECTONICO COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE HOTEL CON 270 HABITACIONES, 122 LOCALES COMERCIALES, PLAZOLETA DE COMIDAS, 15 OFICINAS, 40 PARQUEOS PARA MOTOS, 35 PARQUEOS PARA BICICLETAS, ZONA DE CARGUE Y DESCARGUE Y ZONA RECREATIVA CON PISCINA, CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 29743.06 M²

ARTICULO 4. LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS PODRA EFECTUARSE UNA VEZ EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, QUE SERA CUANDO SE CULMINE EL PROCESO DE NOTIFICACION DE VECINOS Y SE RESUELVAN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION QUE SE PRESENTEN.

Calle 5 C N° 43 A -13 / PBX: 5524287
Municipio de Santiago de Cali

CURADURIA URBANA TRES

Curador Arq. Carlos Ernesto Uribe Ortega

3OP.1

RESOLUCION No. CU3 - 011146 DE AÑO 2018 MES 03 DIA 13

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE **RESTAURACIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**

EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015

ARTICULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 por 0.70 m. Para obras que se desarrollen en edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal en la cartelera principal del edificio o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.
  La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
  Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente en el que se defina las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos a la movilidad circundante y la de su zona de influencia. (art 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077/2015).

NOTAS : LOS PLANOS APROBADOS Y LA INFORMACION CONSIGNADA FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA.
LA CURADURIA URBANA 3 DE CALI NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA INOBSERVANCIA DE LO EXPUESTO EN ESTA RESOLUCION Y LAS QUE DE ELLAS SE DERIVEN

ARTICULO 6. CONTRA EL PRESENTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE EL SUSCRITO CURADOR URBANO TRES Y EL DE APELACION ANTE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor **FEC**

Arquitecto Curador **CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA**
Dec. No 4112.010.20.0879 del 27 de diciembre de 2017

República de Colombia
MINISTERIO DE CULTURA

Resolución Número 0074 **de 2020** 20 ENE 2020

"Por la cual se autoriza la modificación de la intervención que fue autorizada mediante la Resolución n.° 2652 del 8 de septiembre de 2017"

EL DIRECTOR DE PATRIMONIO Y MEMORIA DEL MINISTERIO DE CULTURA

En ejercicio de las facultades legales que le confieren el numeral 2° del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (modificado por el artículo 7° de la Ley 1185/08), el artículo 38 de la Resolución 983 del 2010 y el Decreto 2120 de 2018, y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución n.° 2652 del 8 de septiembre de 2017, la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura autorizó la intervención de los inmuebles ubicada; en la carrera 9 n°. 10-04 a 10-78 calle 10; calle 11 n°. 9-18 a 9-50 y carrera 9 n°. 10-67 a 10-93 y 10-80 a 10-102, localizado en el Sector Antiguo (Centro Histórico) de Cali (Valle del Cauca) declarado Monumento Nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional - BICN);

Que la precitada resolución autorizo la intervención, referida a la reconstrucción, liberaciones, obra nueva, rehabilitación, reparaciones locativas y reforzamiento estructural del edificio Aristi y Columbus;

Que según lo dispuesto en el ARTÍCULO TERCERO de la Resolución n.° 2652 del 8 de septiembre de 2017:

> *"En el evento de pretender adelantar cualquier modificación a la intervención autorizada en la presente Resolución, dicha modificación deberá cumplir los requisitos, procedimientos y trámites previstos en el numeral 2 del Artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (modificado por el Artículo 7 de la ley 1185 de 2008) y el Decreto 1080 de 2015, para lo cual el interesado deberá presentar el correspondiente proyecto de modificación o intervención para autorización por parte del Ministerio de Cultura, sin la cual podrá llevar a cabo intervención alguna.";*

Que mediante oficio radicado en el Ministerio de Cultura con MC34298E2019 del 12 de noviembre de 2019, la señora SORAYA NATHALIE RUEDA ACOSTA, identificada con la cedula de ciudadanía número 66.811.035 de Cali, y en su calidad de Representante Legal del Grupo G-50 SAS; solicitó a la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura la modificación a la intervención autorizada mediante la Resolución n.° 2652 del 8 de septiembre de 2017;

Que para tal efecto allego la siguiente documentación:

- Solicitud de autorización MC34298E2019, en 3 folios.
- Programa arquitectónico, en 3 folios.
- Descripción de la intervención, en 39 folios.
- Caracterización del proyecto, en 120 folios
- Memoria correspondiente a los cambios planteados, en 4 folios.

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

SECRETARIA GENERAL - MINISTERIO DE CULTURA

FECHA:

110

"Por la cual se autoriza la modificación de la intervención que fue autorizada mediante la Resolución n.° 2652 del 8 de septiembre de 2017"

- Acta del Técnico del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural del 24 de julio de 2019.

Planimetría:

Tres (2) juegos de veintitrés (23) planos de la propuesta arquitectónica:

1. Plano 01: Planta localización.
2. Plano 02: Planta arquitectónica sótano 2.
3. Plano 03: Planta arquitectónica sótano 1.
4. Plano 04: Planta arquitectónica piso 1.
5. Plano 05: Planta arquitectónica mezanine.
6. Plano 06: Planta arquitectónica piso 2.
7. Plano 07: Planta arquitectónica piso 2 aristi piso 3 Columbus.
8. Plano 08: Planta arquitectónica piso 3 aristi piso 4 Columbus.
9. Plano 09: Planta arquitectónica piso 4.
10. Plano 10: Planta arquitectónica piso 5.
11. Plano 11: Planta arquitectónica piso 6.
12. Plano 12: Planta arquitectónica piso 7.
13. Plano 13: Planta arquitectónica piso 8.
14. Plano 14: Planta arquitectónica piso 9.
15. Plano 15: planta de cubiertas.
16. Plano 16: planta de cubiertas.
17. Plano 17: Alzado Carrera 10.
18. Plano 18: Alzado Carrera 9.
19. Plano 19: Alzado Calle 11.
20. Plano 20: Alzado parque Santa Rosa
21. Plano 21: Corte longitudinal A-A'
22. Plano 22: Corte longitudinal B-B'
23. Plano 23: Cortes C-C' y D-D'

Que según consta en los documentos anexos allegados con la solicitud (radicado MC234298E2019), en los planos, memorias descriptivas, y demás documentos técnicos, la modificación actual corresponde a lo siguiente:

COMPARATIVO DEL INTERVENCIÓN		
ACTIVIDAD	**INTERVENCIÓN Resolución 2652 del 8 de septiembre de 2017**	**MODIFICACIÓN INTERVENCIÓN**
RECONSTRUCCIÓN	Reconstrucción de las características formales, rasgos estilísticos de los muros, pisos del lobby de acceso, vestíbulo, escenario y palco del teatro Aristi	Se mantiene
	Reconstrucción de la cubierta del teatro Aristi a sus condiciones originales, Recuperación de la estructura metálica, remoción y reemplazo de	Se mantiene

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL - MINISTERIO DE CULTURA

FECHA:

"Por la cual se autoriza la modificación de la intervención que fue autorizada mediante la Resolución n.° 2652 del 8 de septiembre de 2017"

	elementos en deteriorados.	
	Reconstrucción de la piscina ubicada en la terraza del hotel Aristi según ubicación original y características espaciales de las zonas comunes y verdes.	Se mantiene
	Reconstrucción de la doble altura y mezzanines originales de los locales comerciales de los edificios Aristi y Columbus.	Se mantiene
	Reconstrucción total de los grilles de los hoteles Aristi y Columbus en su espacialidad, ornamentación según base en datos fotográficos y planimétricos de los mismos.	Se mantiene
	Reconstrucción del acceso y lobby del hotel Columbus en alturas, circulaciones y ubicación de puntos fijos.	Se mantiene
	Reconstrucción de la volumetría, espacialidad, tipología de cubierta, muros y vanos del teatro Colón con base en datos históricos fotográficos y planimétricos.	Se mantiene
	Reconstrucción de los acabados, vanos, remates de las fachadas en concordancia al estilo arquitectónico de los edificios.	Se mantiene
LIBERACIONES	Demolición de las placas de entrepisos nuevas de los locales comerciales de los edificios y Teatro Aristi.	Se mantiene
	Demolición piscina antigua, como obras necesarias para sanearlo de las fuentes de deterioro que afectan su estabilidad la estructura.	Se mantiene
OBRA NUEVA	Instalación cuatro ascensores y escaleras de servicio para el Hotel Aristi dando cumplimiento a las normas técnicas según clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje.	Dar cumplimiento a la norma de accesibilidad NTC 6047 y 4143 y NSR-10, construyendo más puntos fijos de escalera para evacuación, instalando mas de ascensores para mejorar la cobertura de transporte

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

SECRETARIA GENERAL - MINISTERIO

FECHA:

112

"Por la cual se autoriza la modificación de la intervención que fue autorizada mediante la Resolución n.° 2652 del 8 de septiembre de 2017"

	Instalación escaleras eléctricas para mejorar la accesibilidad y el tráfico de personas en el área del centro comercial de los edificios Aristi y Columbus según planos de propuesta.	vertical en el edificio y separando su uso (carga y personal).
	Construcción de tanques de agua, instalaciónbombas, red contra incendios y sistema de aire acondicionado de los edificios Aristi y Columbus.	Optimización del uso de los servicios a través de la implementación de un sistema de almacenamiento de agua de los equipos de aire acondicionado.C27
		Brindar mayor cobertura de servicios sanitarios, construyendo más baterías de baños.
REHABILITACIÓN	Pisos 3 al 8 para mejorar el uso alojamiento hotelero del edificio Aristi.	Aprovechamiento de los espacios para uso comercial en sótano 1 y piso 4.
	Instalación de equipos especiales, redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas, ventilación, contra incendios, voz y datos y de gas que permita modernizar y optimizar las instalaciones.	Se mantiene
		El teatro Aristi recupera su uso como sala de proyecciones.
		Optimizar los espacios de acuerdo con el uso, como en la zona de restaurante que se organiza por el tipo de comida.
REPARACIONES LOCATIVAS	Obras de mantenimiento para conservar en debidas condiciones de higiene y ornato de los inmuebles con la renovación de pañetes, pintura y enchapes, eliminación de goteras, mejoramiento de materiales de pisos y cielorrasos, instalación de aparatos sanitarios y de cocina.	Se mantiene
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	Reforzamiento estructural de las edificaciones existentes, según planos estructurales propuestos.	Actualización de la norma NSR-10

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

SECRETARIA GENERAL - MINISTERIO DE CULTURA

FECHA:

113

"Por la cual se autoriza la modificación de la intervención que fue autorizada mediante la Resolución n.° 2652 del 8 de septiembre de 2017"

COMPARATIVO DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO		
PISO	**PROGRAMA ARQUITECTÓNICO Resolución 2652 del 8 de septiembre de 2017**	**MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO**
Planta sótano 1	14 locales, 3 baterías de baños, subestación, cuarto técnico, 39 parqueaderos para motos, 56 parqueaderos bicicletas, zona de cargue y descargue, puntos fijos de escaleras, 6 ascensores y dos rampas de acceso y salida de vehículos (calle 11 y carrera 9)	25 locales comerciales, 3 baterías de baños, subestación, cuarto técnico, zona de cargue y descargue, puntos fijos de escaleras, 7 ascensores y 2 rampas de acceso y salida de vehículos (calle 11 y carrera 9)
Planta sótano 2	Tanques de agua, bombas y red contra incendios	Tanques de agua, bombas y red contra incendios y tanque de almacenamiento de agua condensada.
Planta piso 1	34 locales comerciales, lobby y recepción hotel, hall de acceso antiguo teatro Aristi, 2 salones (lounge), escenario, tarima teatro, 6 accesos peatonales centro comercial, 2 rampas de acceso vehicular, 4 escaleras eléctricas, 7 ascensores, punto fijo escaleras de emergencia hotel, punto fijo escaleras Columbus, 7 puntos fijos de los mezanines - locales comerciales, 4 baterías de baños	46 locales comerciales, lobby y recepción hotel, acceso al antiguo teatro aristi, escenario y tarima teatro, cuarto de control teatro, 2 taquillas y 2 locales comerciales teatro, 6 puntos fijos de escaleras, 8 ascensores, 7 accesos peatonales y 2 rampas vehiculares.
Planta mezanine	2 oficinas, mezanines locales 1, 2, 3, 4, 5, 8, 10 y 13; 4 baterías de baños	5 locales comerciales, 2 oficinas, 2 baterías de baños, 7 puntos fijos de escaleras, 8 ascensores.
Planta piso 2 Columbus	32 locales comerciales	29 locales comerciales, 4 baterías de baños, 7 puntos fijos de escaleras, 8 ascensores.
Planta piso 2 Aristi piso 3 Columbus	51 locales comerciales, 6 baterías de baños, 3 zonas de mesas	45 locales comerciales, 4 baterías de baños, 10 puntos fijos de escaleras, 8 ascensores, 6 balcones.
Planta piso 3 Aristi piso 4 Columbus	Aristi: 46 habitaciones con baño, cuarto de aseo, 2 oficinas, 2 depositos, 2 puntos fijos escaleras, 6 ascensores. Columbus: 6 oficinas, 1 bateria de baños, 1 ascensor y 1 punto fijo	55 show room, 3 oficinas, 1 batería de baño, cuarto técnico, 6 puntos fijos de escaleras, 8 ascensores; cubierta y torres de enfriamiento.
Planta piso 4	46 habitaciones con baño, cuarto de aseo, 2 oficinas, 2 depósitos	41 habitaciones con baño, 3 oficinas, 1 batería de baño, cuarto técnico, deposito, lavandería, cuarto de aseo.

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

SECRETARIA GENERAL - MINISTERIO DE CULTURA

FECHA:

114

"Por la cual se autoriza la modificación de la intervención que fue autorizada mediante la Resolución n.° 2652 del 8 de septiembre de 2017"

		puntos fijos de escaleras y 8 ascensores.
Planta piso 5	Aristi: 46 habitaciones con baño, cuarto de aseo, 2 oficinas, 2 depositos. Columbus: 1 oficina y 2 baterias de baños	41 habitaciones con baño, 1 oficina, 1 batería de baño, cuarto técnico, deposito, espacio multifuncional, cuarto de aseo, 5 puntos fijos de escaleras y 8 ascensores.
Planta piso 6	Aristi: 42 habitaciones con baño, cuarto de aseo, 2 oficinas, 2 depositos. Columbus: mezanine, 2 baterias de baños, 1 terraza	41 habitaciones con baño, 1 oficina, 1 batería de baño, cuarto técnico, deposito, cuarto de aseo, 5 puntos fijos de escaleras, 8 ascensores y cubierta.
Planta piso 7	Aristi: 42 habitaciones con baño, cuarto de aseo, 2 oficinas, 2 depositos. Columbus: 1 oficina, 2 baterias de baño, 1 terraza	41 habitaciones con baño, 1 oficina, 1 batería de baño, cuarto técnico, deposito, cuarto de aseo, 5 puntos fijos de escaleras y 8 ascensores.
Planta piso 8	Aristi: 42 habitaciones con baño, cuarto de aseo, 2 oficinas, 2 depositos. Columbus: mezanine	41 habitaciones con baño, cuarto técnico, deposito, cuarto de aseo, 4 puntos fijos de escaleras, 7 ascensores y cubierta.
Planta piso 9	Aristi: 2 salones, 1 oficina administrativa, 2 baterias de baños, hall principal 1 cocina, 1 bodega	Zona de restaurantes, espacio multifuncional, 2 baterías de baños, cuarto técnico, 4 puntos fijos de escaleras, 7 ascensores y cubierta.
Planta piso 10	Aristi: terraza - piscina, salon, cocina, barra, 2 baterias de baños y area torre enfriamiento	Zona de piscina, bar, terraza, salón, baterías de baños, cuarto técnico, 4 puntos fijos de escaleras, 7 ascensores y cubierta.

El Comité Técnico del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural determino:

COMPARATIVO DETERMINACIONES COMITÉ TECNICO DEL CONSEJO NACIONAL DE PATRIMONIO	
Resolución 2652 del 8 de septiembre de 2017	**24 de julio de 2019**
preservar la espacialidad, singularidad y rasgos estilísticos de las edificaciones con la recuperación del lobby de acceso, vestíbulo, escenario y palco del teatro Aristi;	Se mantiene
recuperación de la espacialidad y área de ocupación del teatro Colón	Se mantiene
recuperación de los mezzanines de los locales comerciales, reconstrucción de los grilles de los edificios Aristi y Columbus	Se mantiene
reconstrucción de la terraza - jardín y piscina del hotel Aristi;	Se mantiene

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
SECRETARIA GENERAL - MINISTERIO DE CULTURA
FECHA:

empleo de los accesos originales de las edificaciones en la propuesta de intervención	Se mantiene
recuperación de los elementos decorativos y formales de los muros, columnas, pisos y elementos de fachadas	Se mantiene
En función de promover su revitalización y sostenibilidad de los edificios se permite modernizar las instalaciones y adaptar sus usos siempre y cuando no afecten los elementos constitutivos ni el área construida de los mismos	las modificaciones en el sótano 1, sótano 2, acceso al semisótano, y al piso 1, modificación al sistema de ascensores, al piso 2, piso 3, las circulaciones, piso 5, piso 6, piso 7, piso 9 y piso 10, retomar la salida vehicular destinada para cargue y descargue en el área donde siempre existió una rampa de salida al teatro, añadir los elementos adicionales que surgieron del estudio topográfico y que no quedaron en los planos de la resolución aprobatoria, se aprueban

Que la anterior información fue tenida en cuenta y consta en la solicitud, en los planos, en la memoria descriptiva y demás documentos técnicos; los cuales hacen arte integral de la presente resolución;

Que según con lo previsto en el literal c) del numeral 1 del artículo 38 de la Resolución n.° 983 de 2010, la Ministra de Cultura delegó en el Director de Patrimonio la función de "Autorizar las intervenciones en BIC del ámbito nacional, así como aquellas que se pretendan realizar en sus áreas de influencia y/o en bienes colindantes con dichos bienes. Lo anterior incluye las intervenciones en espacios públicos localizados en sectores urbanos declarados bienes de interés cultural del ámbito nacional";

Que la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura evaluó la modificación de la intervención autorizada mediante Resolución n.° 2652 del 8 de septiembre de 2017, considerando que técnicamente es viable y se emite concepto favorable para su aprobación;

Que las normas específicas aplicables que rigen las técnicas arquitectónicas y estructurales vigentes, deberán ser revisadas por las entidades competentes de cada tema para la expedición de la respectiva licencia urbana. Por consiguiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", para la expedición de la licencia correspondiente el curador urbano deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, y demás normas urbanísticas y de edificación vigentes;

En mérito de lo expuesto;

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

SECRETARIA GENERAL MINISTERIO DE CULTURA

FECHA:

116

"Por la cual se autoriza la modificación de la intervención que fue autorizada mediante la Resolución n.° 2652 del 8 de septiembre de 2017"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Autorizar la modificación de la intervención que fue autorizada mediante la Resolución n.° 2652 del 8 de septiembre de 2017, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Sellar dos (3) juegos de veintitrés (23) planos que contienen la información arquitectónica de la modificación a que hace referencia el artículo anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- En el evento de pretender adelantar cualquier modificación a la intervención a que hace referencia el Artículo primero de la presente resolución, de acuerdo con lo señalado en el numeral 2 del Artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el Artículo 7° de la Ley 1185 de 2008 y el Decreto 1080 de 2015, se deberá presentar la correspondiente intervención de modificación para autorización por parte del Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO CUARTO.- La presente resolución no faculta al interesado para realizar obras, pues solamente la autoridad municipal competente lo podrá hacer con la expedición de la respectiva licencia urbanística. .

ARTÍCULO QUINTO.- Notificar personalmente la presente Resolución a la señora SORAYA NATHALIE RUEDA ACOSTA, identificada con la cedula de ciudadanía número 66.811.035 de Cali, y en su calidad de Representante Legal del Grupo G-50 SAS. Dirección: Carrera 9 n°. 10-04 hotel aristi – oficina 201. Cali – Valle del Cauca. Teléfono: 8839667-3107068636. e-mail: grupog-50@hotmail.com.

ARTÍCULO SEXTO.- La presente Resolución rige a partir de la fecha su notificación y contra la misma procede el recurso de reposición que se podrá interponer dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los
20 ENE 2020

ALBERTO ESCOBAR WILSON WITHE
Director de Patrimonio y Memoria

Elaboro: Claudia Guerrero Sarmiento.
Revisó: Yamid Alexander Patiño torres/
José Fernando Suarez Venegas. Jefe Oficina Asesora Jurídica

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

SECRETARIA GENERAL - MINISTERIO DE CULTURA

FECHA:

A&Z

Santiago de Cali, Julio 2019.

HONORABLE DOCTORA:
LUZ ELENA SIERRA VALENCIA.
MAGISTRADA TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL VALLE

PROCESO: 2016-01517-00
DEMANDANTE: Raul Agua Limpia y otros.
DEMANDADO: Municipio de Santiago de Cali y otros.
MEDIO DE CONTROL: Nulidad y Restablecimiento del Derecho.

Yina Zuluaga abril, abogada en ejercicio, mayor y vecina de la ciudad de Palmira, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condicion de apoderado del GRUPO G-50 vinculado dentro del presente proceso de NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO adelantado por el señor RAUL AGUALIMPIA Y OTROS, por medio del presente escrito me permito realizar la respectiva contestación frente a la vinculación de la demanda con base en los hechos que seguidamente expongo:

1. ANTECEDENTES Y PRESENTACION DEL GRUPO G- 50 S.A.S

1.1.- Los inmuebles EDIFICIO COLUMBUS Y TEATRO COLÓN Predio #A019300020000 registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria #370-20006 de la Oficina de Registro de Cali, ubicados en Cali en la Calle 11 con Cra. 9ª y Cra 9 A colindante con la Iglesia y Parque de Sta. Rosa del centro de Cali y el EDIFICIO HOTEL ARISTI Y TEATRO ARISTI Predio # A019300010000 registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria #370-21075 de la Oficina de Registro de Cali, ubicado en la esquina de la Calle 10 con carrera 9 de esta ciudad son actualmente propiedad del BANCO DE OCCIDENTE S.A. como consta en los certificados de tradición que se adjuntan, adquiridos mediante compraventa celebrada con la empresa LAS MERCEDES SUCESORES S.A. por medio de la Escritura Púbica # 1943 de fecha 26 de Mayo de 2015 de la Notaría Tercera del Círculo de Cali, legalmente registrada.

1.2.- El BANCO DE OCCIDENTE S.A, entregó real y materialmente los citados inmuebles a la persona jurídica GRUPO G 50 S.A.S., en su condición de Locataria con Opción de Compra en ejecución de los Contratos de Leasing Financiero Inmobiliario Nros. 180-105882 y #180-105883 celebrados con fecha 9 de abril de 2015.

1.3.- El BANCO DE OCCIDENTE con apoyo en la cláusula VIGÉSIMA CUARTA, PARÁGRAFO SEGUNDO, de los contratos de Leasing, otorgó a la Locataria GRUPO G 50 S.A.S., las siguientes autorizaciones:

> *"i) Para solicitar y obtener Licencias Urbanísticas ante las autoridades competentes (Curadurías, Alcaldía de Cali, etc.) tendientes a la remodelación, adecuación, obras nuevas y mejoramiento de los Edificios Hotel Aristi (M.I. # 370-21075) y Columbus (M.I. # 370-20006)".*

1.4.– Los inmuebles identificados en la consideración 1ª fueron declarados y son actualmente Bienes de Interés Cultural (BIC) del ámbito nacional y se encuentran sujetos a las regulaciones legislativas y normas para la Gestión, Protección y Salvaguardia del Patrimonio Cultural de Colombia como son la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 y varios decretos complementarios y reglamentarios, y por tanto bajo la vigilancia del Ministerio de Cultura, entidad que mediante Resolución Nº. 2652 del 08 de Septiembre de 2017 Aprobó y Autorizó al GRUPO G 50 SAS, para intervenir y adelantar el proyecto arquitectónico ARISTI HOTEL y CENTRO COMERCIAL.

1.5.- El GRUPO G 50 SAS solicitó ante la Curaduría Urbana Tres (3) de Cali, la aprobación y Licencia de Construcción para el proyecto ARISTI HOTEL y CENTRO COMERCIAL, Licencia que fue otorgada por medio de la Resolución # CU3-011146 de Marzo 13 de 2018.

1.6.- La persona jurídica GRUPO G 50 S.A.S. en su condición de LOCATARIA debidamente autorizada por el BANCO DE OCCIDENTE es la única responsable de la administración, manejo, custodia y conservación de los inmuebles, y ahora tiene a su cargo el proyecto y proceso constructivo autorizado por las Resoluciones del Ministerio de Cultura y de la Curaduría Urbana Tres (3) de Cali, que se consideran parte de este contrato.

2. ANTECEDENTES PROCESALES.

2.1. Qué para el día 22 de abril de 2019, el tribunal administrativo del Valle del cauca, mediante auto interlocutorio, ordena vincular al Grupo – G 50 S.A.S en el proceso que se adelanta por parte del señor Raúl Agua Limpia y otros, a través de su apoderado el Doctor Otoniel González Orozco.

2.2. Reforzamiento estructural ante la alcaldia de santiago de Cali. Que para el dia 07/ 03 / 2016, mi mandante radico querella policiva con numero Orfeo 2016-41110.020663-2, en la cual se le solicitaba a la alcaldía de cali declarar la amenaza de ruina o el reforzamiento estructural de la edificacion de los predios ubicados en la carrera 9 # 10 -04 y el predio ubicado en la carrera 9ª con calle 11 de cali, por la calle 11 con # 9-18ª /9-50.

Una vez, la inspección de policía, agoto el debido proceso, vinculando a todas las partes, procedió a proferir la resolución 4161.2.0.6.03 de mayo 03 de 2016, en la cual se dispuso "a efecto, de prever la amenaza de ruina que genere la situación de peligro al patrimonio histórico, cultural, como la seguridad pública de las edificaciones EDIFICO ARISTI Y EDIFICIO COLUMBUS, se debe realizar el reforzamiento estructural conforme lo estipula el informe pericial e igualmente adoptando las medidas que no alteren el diseño de su fachada que se debe conservar en su totalidad".

2.3. Después de emanada la resolucion anteriormente mencionada, el señor AGUA LIMPIA Y OTROS procedieron a instaurar acciones de tutela en contra del acto administrativo proferido por la alcaldía, alegando la violación al debido proceso, el derecho al trabajo y otros, no obstante, los jueces de tutela, en su sabiduría, algunos entendieron que la medida tomada por la inspección de policía era preventiva, y lo único que buscaba era proteger la vida de todos sus ocupantes.

2.4. El apoderado de la parte demandante, alega recurrentemente que la Alcaldía de Santiago de Cali, debió consultar al Ministerio de cultura, para proferir dicho acto administrativo, ya que considera que se violo el decreto 1077 de 2015 el cual reza asi:

> *ARTICULO 2.2.6.1.1.8*
> *Estado de ruina. Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ellase encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de laedificación y ordenará su demolición parcial o total. El actoadministrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistentey la norma que lo adicione, modifique o sustituya quien se hará responsable del diotamen. Tratándose de la*

A&Z

demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal

Honorable magistrada, si se observa el resuelve de la resolución 4161.2.0.6.03 de mayo 03 de 2016, está en ningún momento declara la edificación en ruina, lo que contiene es lo siguiente "a *efecto de prever la amenaza de ruina*" lo que se distancia mucho del presupuesto legal anteriormente enunciado, y antes reafirma la competencia de la inspección de policía, dado que las normar policivas son medidas preventivas y transitorias. Y más en este caso, cuando se había determinado la antigüedad de la edificación y que esta no cumplía con las normas de sismo resistencia.

El decreto 1077 de 2015 se refiere al reforzamiento estructural en los siguientes términos:

Reforzamiento Estructural

Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

Es tan claro lo anterior, en el sentido de que mi mandante hubiere aprovechado esa resolución para intervenir estructuralmente el edificio, sin embargo el grupo G50, entendía que la resolución de la alcaldía de Santiago de Cali, tenía solo el efecto de preservar la vida de todos los ocupantes, y que una vez, resuelta la situación, el asunto del reforzamiento estructural debería tramitarse en con la entidad competente, esto con el fin de aprobar un proyecto de renovación urbana.

2.5. Que mediante resolución 2652 del 08 de septiembre de 2017 el Ministerio de cultura dispuso en su "ARTICULO PRIMERO- autorizar el proyecto de intervención de los inmuebles ubicado en la carrera 9 n 10-04 a 10-78 calle 10; calle 11 # 9-18- a 9-50 y carrera 9 #10-67 a 10-93 a 10-02localizado en el sector antiguo (centro Histórico de Cali).
Podría predicarse, en un supuesto jurídico, que la alcaldía de Cali debió pedir autorización al ministerio de cultura para emanar la resolución demandada, pero si se observa de manera lógica el presente proceso, se entendería que la administración municipal obro conforme a derecho, pues efectuó lo que le corresponde por competencia, que era prevenir y preservar la vida no solo de los ocupantes, sino, también de los transeúntes. Esto consagrado en el anterior código nacional de policía el cual fue derogado por la ley 1801 de 2016.

Cualquier eventual ilegalidad, que a juicio del suscrito nunca se dio, fue subsanada con la resolución 2652 de 08 de septiembre de 2017, la cual autoriza el proyecto de renovación urbana, ahora bien, la actuación administrativa de la alcaldía, en nada tiene que ver con lo preceptuado en el artículo *ARTICULO 2.2.6.1.1. del decreto 1077 de 2015, ya que el grupo G- 50 NUNCA solicito licencia de demolición, si no, de reforzamiento estructural la cual está aprobada por la curaduría tercera de Santiago de cali bajo numero* # CU3-011146 de Marzo 13 de 2018 *, esto previa aprobación del Ministerio de cultura.*

2.6. La curaduría aprobó, el reforzamiento estructural de la edificación, en consonancia con los informes y visitas del ministerio de cultura a la edificacion, además es importante agregar que para el grupo g 50 a representado un gasto cuantioso el reforzamiento de dichas edificaciones las cuales en la actualidad en un porcentaje ya vienen cumpliendo con las normas de sismo resistencia, es importante aclarar que el reforzamiento se viene haciendo por predios, ya que como lo mencionábamos anteriormente, la inversión en el reforzamiento estructural es millonaria.

CONSIDERACIONES ADICIONALES

La política del grupo G- 50 S.A.S. ha sido siempre cumplir los mandatos legales, y atemperarse a la norma, si bien, es ciertos cometieron unos errores al inicio del proyecto, hoy vienen trabajando de manera articulada con todas las entidades competentes, Ministerio de Cultural, Secretaria de Cultura, Alcaldía de Santiago de Cali, entre otras.

El grupo G- 50 entiende el malestar de los demandantes, pero, también deben entender muchos de ellos, que los contratos de arrendamiento fueron terminados por jueces de la república, *aclaro no de todos, sin embargo, era necesario para el grupo g50 reforzar estos edificios, ya que era difícil que alguna aseguradora lo tomara, y mucho menos para el proyecto de gran envergadura que se está desarrollando.*

Esto es un proyecto de renovación urbana, el cual le dará una nueva cara al centro de Cali, y lo más importante volverá a revivir un inmueble que estaba condenado a su ruina, y transportará de nuevo a los caleños a revivir su historia y sus tantas anécdotas.

Es curioso señora Magistrada, que, en estos casos, coloquialmente se dice; con cara se pierde, y con sello también, pues los ocupantes alegan un atropello de sus derechos y de alteración del orden legal. Pero surge una pregunta, que hubiera pasado en el caso, que la edificación por su antigüedad hubiera colapsado, también se hubiera tramitado una demanda, no solo en contra de la administración municipal, sino, también contra de los propietarios de la edificación.

La suscrita, considera equivoca, la interpretación de la resolución emanada por la alcaldía de Cali, ya que confunde el proceso de inmueble que amenaza ruina, con el de reforzamiento estructural. Lo que genera un defecto sustancial de la demanda, por la incongruencia presentada.

En el presente proceso, hay hechos ciertos;

1. *Para la alcaldía de Cali, la edificación debe ser reforzada estructuralmente, esto resuelto mediante la resolución 4161.2..9.603 de 2016.*

2. *Para el ministerio de cultura mediante resolución 2652 de 2017 confirma, lo ya dicho por la alcaldía de Santiago de Cali.*

3. *Para la curaduría urbana tercera de Santiago de Cali, mediante #* CU3-011146 de marzo 13 de 2018, aprobó el reforzamiento estructural de la edificación.

Honorable magistrada, son tres entes especialistas en la materia, que se pronuncian en la misma línea, no son afirmaciones carentes de soporto técnico, por que cabe aclarar, que mientras los ocupantes estaban dentro de la edificación, tuvieron la oportunidad de hacer su dictamen pericial, el cual nunca aportaron, ni dentro del proceso policivo, ni tampoco en el medio de control administrativo.

Vale la pena aclarar, que el procedimiento administrativo, tiene como título "inmueble que amenaza ruina" pero esto no quiere decir que las inspecciones de policía, siempre resuelvan que el inmueble amenaza ruina, o no, pues dentro del proceso pueden llegar nuevos elementos, que obliguen al operador administrativo a tomar otras decisiones, como sabiamente lo hizo la señora inspectora, ya que tomo la decisión apoyada en un perito que dictamino que se debía hacer un reforzamiento estructural en la edificación.

Existe un postulado kelseniano, en donde se estimó que el derecho pedendía más de la logica, que en si de la misma ley. Este postulado, fue traído por la constitución de 1991 en el artículo 53 el cual reza así.

Para ser más precisos, vale la pena ilustrar que, dentro de este procedimiento policivo, la parte actora nunca radico un informe pericial que se distanciara del emitido por el perito designado, el argumento solo se basaba en la violación del debido proceso, y la falta de competencia de la inspectora, por tratarse de un bien de interés cultural. Pero como se afirmó anteriormente las competencias de la alcaldía y el ministerio en este proceso se excluyen, ya que uno tiene como finalidad preventiva, de cuidar la vida, y el otro preservar el patrimonio cultural.

En el mismo sentido, es importante graficar lo anteriormente enunciado, ya que puede ser más práctico para efectos que la Honorable Magistrada le dé el valor que corresponde. Y así comprender lo que en realidad sucedió en la edificación.

Procedimiento policivo	Procesos administrativos en contra del G-50
• Querella tenía como fin preservar la vida de los ocupantes (nunca se pensó con esta resolución intervenir la edificación) • La resolución de la alcaldía de Cali, nunca declaro la edificación en ruina (solo declaro el reforzamiento estructural) • Una vez los ocupantes salieron de la edificación, se procedido acudir al ministerio. • El Ministerio profirió resolución aprobatoria del proyecto. • Curaduría urbana tercera de Cali, otorgó licencia de reforzamiento estructural.	• Debido al inicio, de manera equivocada las obras por parte del grupo g -50, este fue sancionado por entidades del orden nacional y municipal. • El grupo G-50, se atempero a la norma y decidido restituir lo ilegalmente demolido, de conformidad se lo ordeno el ministerio. • Hoy el grupo G-50 trabaja de la mano con todas las entidades competentes, para entregarle a Cali, parte de su patrimonio restaurado.

Nunca, el grupo G- 50, debilito la estructura, pues los ingenieros, siempre afirmaban que las columnas tenia debilitamiento estructural, el cual tenía que corregirse, o de lo contrario, la edificación en algún momento podría amenazar ruina. De igual forma se enviarán fotos de las columnas como se encontraron y como se tienen.

En el siguiente cuadro se anexarán los procesos en donde los juzgados civiles de Cali, terminaron los contratos de arrendamiento, con los inquilinos de la edificación.

Proceso	Juzgado
76000140030322015008240 0 GRUPO G- 50 VS LUZ TERESITA ARISTIZABAL	32 Municipal civil de Cali
76001400301920160050200 GRUPO S.A.S VS RAUL AGUA LIMPIA	019 Municipal de Cali.

Con el cuadro anterior, lo que se quiere demostrar, independiente del resultado de los procesos, era que el grupo G- 50, venia adelantando, antes del procedimiento administrativo, en la alcaldía, procesos declarativos, por incumplimiento del contrato, por parte de los inquilinos.

Por ultimo, estamos presto a brindar toda la información que se requiera con el fin de dar claridad sobre el proceso demandado, ya que consideramos que la alcaldía cumplio su papel preventivo, en desocupar el inmueble, el ministerio de cultura, en aprobar el proyecto, y el grupo g50 en reforzar la edificacion, como lo ordena la licencia de construcción emitida por la curaduría tercera de la ciudad de Santiago de Cali.

ANEXOS:

- Resolución número 2652 del 8 de septiembre de 2017 del ministerio de cultura.
- Resolución Nº CU3 011146 del 13 de marzo de 2018.
- Informe de actividades desarrolladas en el proyecto centro comercial y hotel aristi, desde su inicio hasta marzo del 2019 enviado al ministerio de cultura por parte del ingeniero Yamid Patiño.
- Informe tecnico de avance de obra proyecto centr comercial y hotel aristi.
- Prueba documental expuesta en fotos y planos de la estructura.

A&Z

NOTIFICACIONES

A efectos de notificación, el suscrito recibe las notificaciones en la calle 12 Nº 5-75 en la oficina 209 o de la administración oficina 212 del centro comercial plaza Caicedo de la ciudad de Cali, al correo ayzabogados2@gmail.com telefono celular: 317 887 1132 – 310 288 6157.

Cordialmente,

Yina Zuluaga abril
C.C. 1.113.664.707
T.P. 280-552 del C.S. de la J.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 535 DE 2016

(Septiembre 05.)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de las facultades legales en especial las conferidas en la Ley 810 de 2003, artículo 2º. modificatoria de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes, las delegadas por el Decreto 1188 de 30 de diciembre de 2015 y las responsabilidades detalladas en los artículos 79, 80 y 84 del Decreto Extraordinario 0203 de 2001 y,

CONSIDERANDO

Que el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, tiene delegado por Decreto Municipal No. 1188 de 30 de diciembre de 2015, la responsabilidad de hacer cumplir las políticas del Plan de Desarrollo del Municipio de Santiago de Cali, en lo relacionado con el uso adecuado del espacio público, efectuar el control de las acciones urbanísticas que ejecute tanto el sector privado, como el público e imponer las sanciones por el incumplimiento a las normas urbanísticas establecidas en la Ley 810 de 2003, modificatoria de la Ley 388 de 1997, además de cumplir las responsabilidades asignadas en el Decreto Extraordinario 0203 de marzo 16 de 2001.

Que en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se radicó queja y posteriormente se realizó visita de Control Preventivo y rutinario en el mes de septiembre de 2015 por medio del técnico operativo JAVIER ROSERO al predio identificado con nomenclatura Carrera 9 No. 10-67 a 10-93 y Calle 11 No. 9-18 a 9-50, Hotel Columbus, barrio Santa Rosa de la comuna 3 en la ciudad de Santiago de Cali, y en el informe presentado por el técnico manifestó que en efecto se estaban realizando obras al interior del inmueble pero estas correspondían a trabajos locativos de reemplazo de redes eléctricas, de acueducto y maquinaria, motivo por el cual no se hacía necesario tramitar licencia para demolición y construcción.

Posteriormente en el mes de octubre de 2015 se envía nueva visita de verificación en la que se constata que para este momento ya se estaba adelantando proceso constructivo con obras que debían obtener Licencia de construcción expedida por Curaduría Urbana.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 535 DE 2016

(Septiembre 05.)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

En el mes de Junio de 2016 el Despacho abre proceso administrativo sancionatorio bajo comisión 582-16 por las presuntas infracciones urbanísticas consistentes en Demolición y construcción sin licencia en el predio denominado Hotel Columbus y Teatro Colón que debe ser manejado en comisión a parte de la 1061-15 (Hotel Aristi y Teatro Aristi) por tratarse de predios con folio de matrícula independiente.

Que el día 14 de junio de 2016 se profirió Acto de Formulación de Cargos bajo radicado No. 2016413230111471 en contra de las sociedades GRUPO G50 S.A.S. Con Nit. No. 900.834.279-1 e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. Con Nit. No. 900.621.580-1 como responsables del proyecto constructivo y BANCO DE OCCIDENTE S.A. identificada con Nit. No. 890.300.279-4 como propietario del predio encartado, por las presuntas infracciones urbanísticas consistentes en demolición y construcción sin licencia.

Que dentro de los descargos presentados dentro del término legal por parte del BANCO DE OCCIDENTE S.A. se aportan contratos de leasing donde se esgrime como defensa el hecho de que los responsables del proceso constructivo son las sociedades GRUPO G50 S.A.S. e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S.

Que se ofició a la Subsecretaría de Policía y Justicia el día 26 de enero de 2016 para que se adelantara de manera urgente la suspensión provisional de las obras internas y externas en el predio denominado Hotel Aristi y Teatro Aristi. La diligencia de suspensión de obra se hizo efectiva el día 2 de marzo de 2016 y dentro de la misma la Señora Natalia Rueda quien se identifica como representante de los responsables de la obra aduce tener Licencia de la Curaduría Uno de Cali.

Que el 14 de marzo de 2016 se envía a la Subsecretaría de Policía y Justicia reiteración de suspensión de obra pues el Despacho tiene conocimiento de que las obras siguen dentro del predio. La diligencia de suspensión de obra se hizo efectiva el día 17 de marzo de 2016, nuevamente siendo atendida por la señora Natalia Rueda.

Que el día 30 de junio de 2016 se notificó por aviso a la sociedad IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. Con NIT No. 900.621.580-1 como responsable del proyecto constructivo que se lleva a cabo en el predio con nomenclatura Carrera 9 No. 10-67 a 10-93 y Calle 11 No. 9-18 a 9-50, Hotel Columbus, barrio Santa Rosa de la comuna 3 en la ciudad de Santiago de Cali, del Acto de Formulación de Cargos bajo radicado No. 2016413230111471 donde se le notificó que disponía de 15 días hábiles a

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21.535 DE 2016

(Septiembre 05)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

partir de la notificación del Auto para que presentara los correspondientes escritos de descargos y aportara o solicitara la práctica de pruebas.

Que el día 30 de junio de 2016 se notificó por aviso a la sociedad GRUPO G50 S.A.S. Con NIT No. 900.834.279-1 como responsable del proyecto constructivo que se lleva a cabo en el predio con nomenclatura Carrera 9 No. 10-67 a 10-93 y Calle 11 No. 9-18 a 9-50, Hotel Columbus, barrio Santa Rosa de la comuna 3 en la ciudad de Santiago de Cali, del Acto de Formulación de Cargos bajo radicado No. 2016413230111471 donde se le notificó que disponía de 15 días hábiles a partir de la notificación del Auto para que presentara los correspondientes escritos de descargos y aportara o solicitara la práctica de pruebas.

Que vencidos los términos legales, las sociedades GRUPO G50 S.A.S. e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S no presentaron escrito de descargos.

Que en nueva diligencia de suspensión de obra de fecha 7 de junio de 2016 se verificó que las obras se encontraban suspendidas en su totalidad.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Que el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, tiene competencia funcional establecida en el Acuerdo 118 del 02 de diciembre de 2003, para hacer cumplir las políticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con el uso del espacio público, efectuar el control de acciones urbanísticas que ejecute tanto el sector privado como el público y para imponer las sanciones urbanísticas por facultad delegada mediante Decreto No. 1188 de diciembre 30 de 2015.

Que para el caso concreto sometido a estudio se está frente a un proceso por demolición y construcción sin licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana en un predio que se encuentra en el área afectada del centro histórico declarado bien de interés cultural del ámbito nacional identificado con nomenclatura Carrera 9 No. 10-67 a 10-93 y Calle 11 No. 9-18 a 9-50.

Que para los efectos del presente acto, se relacionan a continuación las normas infringidas por las sociedades GRUPO G50 S.A.S. Con Nit. No.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 533 DE 2016

(Septiembre 05)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

900.834.279-1 e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. Con Nit. No. 900.621.580-1 como responsables del proyecto constructivo que se lleva a cabo en el predio con nomenclatura Carrera 9 No. 10-67 a 10-93 y Calle 11 No. 9-18 a 9-50, Hotel Columbus, barrio Santa Rosa de la comuna 3, en la ciudad de Santiago de Cali, y BANCO DE OCCIDENTE S.A. identificada con Nit. No. 890.300.279-4 como propietario del predio encartado.

Que en el orden nacional, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, se define la licencia urbanística como *"Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional. La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo."*

Así mismo, corresponde a la Administración Pública en ejercicio de sus funciones, realizar todas las actividades tendientes al control posterior de las licencias expedidas por los Curadores Urbanos, quienes de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, cumplen con su deber de verificar y constatar que las licencias se ejecuten de manera íntegra y tal como fueron aprobadas.

Que el Acuerdo Municipal No. 0373 de 2014, establece en su articulo 536 *"El incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo se sancionarán según lo estipulado en la Ley, el Código Nacional de Policía, el Código Departamental de Policía y por las disposiciones contenidas en la ley penal vigente, respecto de las acciones u omisiones de la Administración y los particulares en esta materia. Los procedimientos para la Administración serán los contenidos en el Código Contencioso Administrativo."*

Que el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificada por el artículo 1 de Ley 810 de junio 13 de 2.003, frente a las infracciones urbanísticas, preceptúan que: *"Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que*

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 535 DE 2016

(Septiembre 05)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que las desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas". Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia. ...".

Que el artículo 2° de la Ley 810 de junio 13 de 2.003, referido a las sanciones urbanísticas expresa que: *"Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales y distritales y el gobernador del departamento especial de San Andrés y Providencia, o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:*

"3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. (Subraya por fuera de texto original)

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizadas o ejecutadas en contravención a la licencia a costa del interesado pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es el caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma".

Que los bienes materiales de interés cultural se encuentran sometidos al Régimen Especial de Protección consagrado en la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, y el Decreto único Reglamentario del Sector Cultura No. 1080 de 2015, en virtud de las cuales, toda intervención de un bien de interés cultural, así como los que se

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 535 DE 2016

(Septiembre 05)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

encuentren ubicados en la zona de influencia o que sean colindantes con un bien declarado de interés cultural, debe contar con la previa autorización de la autoridad que hubiere declarado la respectiva declaratoria.

Que de conformidad con las normas transcritas y teniendo en cuenta los informes de Control realizados por funcionarios adscritos al Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali- Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, así como las actas de diligencia de suspensión de obra, queda claramente probado que en el predio con nomenclatura Carrera 9 No. 10-67 a 10-93 y Calle 11 No. 9-18 a 9-50, barrio Santa Rosa de la comuna 3, Hotel Columbus y Teatro Colon, en la ciudad de Santiago de Cali, por parte de las sociedades GRUPO G50 S.A.S. Con Nit. No. 900.834.279-1 e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. Con Nit. No. 900.621.580-1 como responsables del proyecto constructivo y BANCO DE OCCIDENTE S.A. identificada con Nit. No. 890.300.279-4 como propietario del predio encartado existe infracción urbanística consistente en demolición y construcción sin licencia expedida por Curaduría Urbana.

Que del trámite administrativo surtido de las probanzas que obran en el Expediente bajo Comisión 582-16, se colige que las sociedades GRUPO G50 S.A.S. Con Nit. No. 900.834.279-1 e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. Con Nit. No. 900.621.580-1 como responsables del proyecto constructivo y BANCO DE OCCIDENTE S.A. identificada con Nit. No. 890.300.279-4 como propietario del predio encartado, son responsables por infringir la norma urbanística, en el sentido de realizar demolición y construcción sin licencia de construcción expedida por Curaduría Urbana, quebrantando el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y artículo 536 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 antes mencionados, por lo que se harán acreedoras a una sanción pecuniaria en monto de QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($ 585.555.880), resultantes de:

Dosificación de la sanción entre 10 y 20 S.M.D.L.V. X M2 de Intervención u ocupación	
A- Área de suelo intervenida u ocupada	= 2.548 M2
B- Valor Salario Mínimo Mensual Legal Vigente año 2016	= $689.454.oo
C- Valor Salario Mínimo Diario Legal Vigente año 2016	= $22.981

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 535 DE 2016

(Septiembre 05)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

D- Número de SMDLV x M2 a aplicar (Base mínima)	= 10
E- Valor por M2 de construcción 22.981 X 10	= $ 229.810
F- Valor del área irreglamentaria construida 2.548 M2	= $ 585.555.880
TOTAL SANCIÓN A APLICAR (Fórmula= A x C x D)	**= $ 585.555.880**

No obstante la dosificación de la sanción de acuerdo a los metros de intervención sin licencia, es deber de la administración atender a los preceptos legales, de esta manera y tal como lo establece la Ley 810 de 2003 en su artículo 2 numeral 3, la sanción para el caso no podrá exceder los 300 salarios mínimos legales vigentes.

Por lo anterior la sanción respectiva asciende a la suma de DOSCIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS ($206.836.200).

Que además de la sanción impuesta antes mencionada, se ordenará a los infractores proceder en forma inmediata a la restitución de lo demolido sin Licencia de construcción expedida por Curaduría Urbana, y demolición de lo irregularmente construido, dejando el bien de interés cultural en las condiciones que se encontraba antes de empezar el proceso constructivo realizado ilegalmente. En caso de no proceder de la manera como lo prescribe el artículo 105 de la Ley 810 de 2003 y si resultare renuente a cumplir la orden impartida, corresponderá a la Subsecretaría de Policía y Justicia de la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad del Municipio de Cali, de acuerdo a sus funciones, cumplir la orden y los costos en que llegare a incurrir la Administración Central Municipal deberán serán asumidos por los infractores. Además de que todas las sumas adeudadas como consecuencia de este proceso podrán ser cobrados por jurisdicción coactiva.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 585 DE 2016

(Septembre 05)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

PRIMERO: IMPONER, a las sociedades GRUPO G50 S.A.S. Con Nit. No. 900.834.279-1 e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. Con Nit. No. 900.621.580-1 como responsables del proyecto constructivo y BANCO DE OCCIDENTE S.A. identificada con Nit. No. 890.300.279-4 como propietario del predio encartado, multa de DOSCIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS ($206.836.200) por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

PARAGRAFO: En firme el presente acto, se le otorgan diez (10) días hábiles para que se acerque a esta dependencia y obtenga la liquidación del valor correspondiente a la multa impuesta, y cancele ante el Departamento Administrativo de Hacienda – Tesorería Municipal. En caso de renuencia o de abstenerse a cancelar el valor de la multa impuesta, la presente resolución presta mérito ejecutivo, para lo cual se enviará copia auténtica del presente acto debidamente ejecutoriado a la oficina de ejecuciones fiscales del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, para su cobro por Jurisdicción Coactiva como lo establece las normas que regulan la materia.

SEGUNDO: ORDENAR a las sociedades GRUPO G50 S.A.S. Con Nit. No. 900.834.279-1 e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. Con Nit. No. 900.621.580-1 como responsables del proyecto constructivo y BANCO DE OCCIDENTE S.A. identificada con Nit. No. 890.300.279-4 como propietario del predio encartado adecuarse a la norma urbanística, para lo cual dispone de dos (2) meses contados a partir de la firmeza del presente acto, para que proceda a la restitución de lo ilegalmente demolido y demolición de lo irregularmente construido, so pena de incurrir en multas sucesivas hasta que cumpla con la orden impartida o hasta que esta agencia pública proceda de hecho con sus propios mecanismos a través de la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad a costa del sancionado, conforme lo establecido en la Ley 810 de 2003.

TERCERO: NOTIFÍQUESE el contenido de la presente Resolución a las sociedades GRUPO G50 S.A.S. Con Nit. No. 900.834.279-1 e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. Con Nit. No. 900.621.580-1 como responsables del proyecto constructivo y BANCO DE OCCIDENTE S.A. identificada con Nit. No. 890.300.279-4 como propietario del predio

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 535 DE 2016

(Septiembre 05)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

encartado, conforme a lo dispuesto en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo en las direcciones de notificación judicial.

CUARTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal del cual podrá hacer uso en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella o la publicación del aviso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Cinco (05) días del mes de Septiembre del dos mil dieciséis (2016).

MARIA DE LAS MERCEDES ROMERO AGUDELO
Directora Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Aprobó: María Virginia Borrero Garrido, Subdirectora Ordenamiento Urbanístico.
Revisó: Cristóbal Martínez García- Profesional Universitario
Proyectó: Claudia Villegas-Abogada contratista SOU
Comisión: 582-16

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 536 DE 2016

(Septiembre 05)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de las facultades legales en especial las conferidas en la Ley 810 de 2003, artículo 2º. modificatoria de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes, las delegadas por el Decreto 1188 de 30 de diciembre de 2015 y las responsabilidades detalladas en los artículos 79, 80 y 84 del Decreto Extraordinario 0203 de 2001 y,

CONSIDERANDO

Que el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, tiene delegado por Decreto Municipal No. 1188 de 30 de diciembre de 2015, la responsabilidad de hacer cumplir las políticas del Plan de Desarrollo del Municipio de Santiago de Cali, en lo relacionado con el uso adecuado del espacio público, efectuar el control de las acciones urbanísticas que ejecute tanto el sector privado, como el público e imponer las sanciones por el incumplimiento a las normas urbanísticas establecidas en la Ley 810 de 2003, modificatoria de la Ley 388 de 1997, además de cumplir las responsabilidades asignadas en el Decreto Extraordinario 0203 de marzo 16 de 2001.

Que en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se radicó queja y posteriormente se realizó visita de Control Preventivo y rutinario en el mes de septiembre de 2015 por medio del técnico operativo JAVIER ROSERO al predio identificado con nomenclatura Carrera 9 No. 10-04 y Calle 11 No. 9-18, Hotel Aristi, barrio Santa Rosa de la comuna 3 en la ciudad de Santiago de Cali, y en el informe presentado por el técnico manifestó que en efecto se estaban realizando obras al interior del inmueble pero estas correspondían a trabajos locativos de reemplazo de redes eléctricas, de acueducto y maquinaria, motivo por el cual no se hacia necesario tramitar licencia para demolición y construcción.

Posteriormente en el mes de octubre de 2015 se envía nueva visita de verificación en la que se constata que para este momento ya se estaba adelantando proceso constructivo con obras que debían obtener Licencia de construcción expedida por Curaduría Urbana, por lo que se abrió investigación administrativa bajo comisión-1061-15.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 536 DE 2016

(Septiembre 05)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

Que el día 2 de octubre de 2015 se envía comunicación a la entidad financiera Banco de Occidente S.A. como propietarios del predio encartado donde se les pone en conocimiento la apertura del proceso administrativo sancionatorio por construcción sin licencia.

Que el día 21 de enero de 2016 se profirió Acto de Formulación de Cargos No. 0043-2016 en contra de la entidad financiera BANCO DE OCCIDENTE S.A. identificada con Nit. No. 890.300.279-4 por las presuntas infracciones urbanísticas consistentes en demolición y construcción sin licencia el cual fue notificado personalmente el día 29 de febrero de 2016.

Que dentro de los descargos presentados dentro del término legal por parte del BANCO DE OCCIDENTE S.A. se aportan contratos de leasing donde se evidencia que los responsables del proceso constructivo son las sociedades GRUPO G50 S.A.S. e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S.

Que se ofició a la Subsecretaría de Policía y Justicia el día 26 de enero de 2016 para que se adelantara de manera urgente la suspensión provisional de las obras internas y externas en el predio denominado Hotel Aristi y Teatro Aristi. La diligencia de suspensión de obra se hizo efectiva el día 2 de marzo de 2016 y dentro de la misma la Señora Natalia Rueda quien se identifica como representante de los responsables de la obra aduce tener Licencia de la Curaduría Uno de Cali.

Que una vez oficiada a la Curaduría Urbana Uno de Cali, el señor Curador Arquitecto Fernando Acosta Ospina informa que una vez verificada la base de datos de la Curaduría no tienen radicado ningún trámite para expedición de Licencia en el predio ubicado en la Carrera 9 No. 10-04, Hotel Aristi.

Que el 14 de marzo de 2016 se envía a la Subsecretaría de Policía y Justicia reiteración de suspensión de obra pues el Despacho tiene conocimiento de que las obras siguen dentro del predio. La diligencia de suspensión de obra se hizo efectiva el día 17 de marzo de 2016, nuevamente siendo atendida por la señora Natalia Rueda.

Que el día 13 de abril de 2016 se profirió Acto de Formulación de cargos No. 308-2016 por medio del cual se modifica y aclara el Acto de Formulación de Cargos No. 0043-2016 y dentro del cual se vincula a las sociedades GRUPO G50 S.A.S. e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S como responsables del proceso constructivo.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 536 DE 2016

(septiembre 05)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

Que el día 12 de mayo de 2016 se notificó por aviso a la sociedad IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. Con NIT No. 900.621.580-1 como responsable del proyecto constructivo que se lleva a cabo en el predio con nomenclatura Carrera 9 No. 10-04 y Calle 11 No. 9-18, Hotel Aristi, barrio Santa Rosa de la comuna 3, en la ciudad de Santiago de Cali, de los Actos de Formulación de Cargos No. 0043-2016 y 308-2016 donde se le notificó que disponía de 15 días hábiles a partir de la notificación del Auto para que presentara los correspondientes escritos de descargos y aportara o solicitara la práctica de pruebas.

Que el día 18 de mayo de 2016 se notificó por aviso a la sociedad GRUPO G50 S.A.S. Con NIT No. 900.834.279-1 como responsable del proyecto constructivo que se lleva a cabo en el predio con nomenclatura Carrera 9 No. 10-04 y Calle 11 No. 9-18, Hotel Aristi, barrio Santa Rosa de la comuna 3, en la ciudad de Santiago de Cali, de los Actos de Formulación de Cargos No. 0043-2016 y 308-2016 donde se le notificó que disponía de 15 días hábiles a partir de la notificación del Auto para que presentara los correspondientes escritos de descargos y aportara o solicitara la práctica de pruebas.

Que vencidos los términos legales, las sociedades GRUPO G50 S.A.S. e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S presentaron a través de apoderado, escrito de descargos donde no se solicitó la práctica de pruebas y el Despacho no consideró necesario decretar pruebas de oficio.

Que en nueva diligencia de suspensión de obra de fecha 7 de junio de 2016 se verificó que las obras se encontraban suspendidas en su totalidad.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Que el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, tiene competencia funcional establecida en el Acuerdo 118 del 02 de diciembre de 2003, para hacer cumplir las políticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con el uso del espacio público, efectuar el control de acciones urbanísticas que ejecute tanto el sector privado como el público y para imponer las sanciones urbanísticas por facultad delegada mediante Decreto No. 1188 de diciembre 30 de 2015.

Que para el caso concreto sometido a estudio se está frente a un proceso por demolición y construcción sin licencia de construcción expedida por la

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 536 DE 2016

(Septiembre 05)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

Que los bienes materiales de interés cultural se encuentran sometidos al Régimen Especial de Protección consagrado en la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, y el Decreto único Reglamentario del Sector Cultura No. 1080 de 2015, en virtud de las cuales, toda intervención de un bien de interés cultural, así como los que se encuentren ubicados en la zona de influencia o que sean colindantes con un bien declarado de interés cultural, debe contar con la previa autorización de la autoridad que hubiere declarado la respectiva declaratoria.

Que de conformidad con las normas transcritas y teniendo en cuenta los informes de Control realizados por funcionarios adscritos al Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali- Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, así como las actas de diligencia de suspensión de obra, queda claramente probado que en el predio con nomenclatura Carrera 9 No. 10-04 y Calle 11 No. 9-18, Hotel Aristi, barrio Santa Rosa de la comuna 3, Hotel Aristi y Teatro Aristi, en la ciudad de Santiago de Cali, por parte de las sociedades GRUPO G50 S.A.S. Con Nit. No. 900.834.279-1 e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. Con Nit. No. 900.621.580-1 como responsables del proyecto constructivo y BANCO DE OCCIDENTE S.A. identificada con Nit. No. 890.300.279-4 como propietario del predio encartado existe infracción urbanística consistente en demolición y construcción sin licencia expedida por Curaduría Urbana.

Que del trámite administrativo surtido de las probanzas que obran en el Expediente bajo Comisión 1061-15, se colige que las sociedades GRUPO G50 S.A.S. Con Nit. No. 900.834.279-1 e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. Con Nit. No. 900.621.580-1 como responsables del proyecto constructivo y BANCO DE OCCIDENTE S.A. identificada con Nit. No. 890.300.279-4 como propietario del predio encartado, son responsables por infringir la norma urbanística, en el sentido de realizar demolición y construcción sin licencia de construcción expedida por Curaduría Urbana, quebrantando el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y artículo 536 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 antes mencionados, por lo que se harán acreedoras a una sanción pecuniaria en monto de CUATROCIENTOS VEINTI CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($ 424.688.880), resultantes de:

Dosificación de la sanción entre 10 y 20 S.M.D.L.V. X M2 de Intervención u ocupación	
A- Área de suelo intervenida u ocupada	= 1.848 M2

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 536 DE 2016

(Septiembre 05)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

Administrativo."

Que el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificada por el artículo 1 de Ley 810 de junio 13 de 2.003, frente a las infracciones urbanísticas, preceptúan que: *"Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que las desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas". Se considera igualmente. infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia. ...".*

Que el artículo 2º de la Ley 810 de junio 13 de 2.003, referido a las sanciones urbanísticas expresa que: *"Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales y distritales y el gobernador del departamento especial de San Andrés y Providencia, o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:*

"3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. (Subraya por fuera de texto original)

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizadas o ejecutadas en contravención a la licencia a costa del interesado pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es el caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma".

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 536 DE 2016

(Septiembre 05)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

Que los bienes materiales de interés cultural se encuentran sometidos al Régimen Especial de Protección consagrado en la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, y el Decreto único Reglamentario del Sector Cultura No. 1080 de 2015, en virtud de las cuales, toda intervención de un bien de interés cultural, así como los que se encuentren ubicados en la zona de influencia o que sean colindantes con un bien declarado de interés cultural, debe contar con la previa autorización de la autoridad que hubiere declarado la respectiva declaratoria.

Que de conformidad con las normas transcritas y teniendo en cuenta los informes de Control realizados por funcionarios adscritos al Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali- Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, así como las actas de diligencia de suspensión de obra, queda claramente probado que en el predio con nomenclatura Carrera 9 No. 10-04 y Calle 11 No. 9-18, Hotel Aristi, barrio Santa Rosa de la comuna 3, Hotel Aristi y Teatro Aristi, en la ciudad de Santiago de Cali, por parte de las sociedades GRUPO G50 S.A.S. Con Nit. No. 900.834.279-1 e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. Con Nit. No. 900.621.580-1 como responsables del proyecto constructivo y BANCO DE OCCIDENTE S.A. identificada con Nit. No. 890.300.279-4 como propietario del predio encartado existe infracción urbanística consistente en demolición y construcción sin licencia expedida por Curaduría Urbana.

Que del trámite administrativo surtido de las probanzas que obran en el Expediente bajo Comisión 1061-15, se colige que las sociedades GRUPO G50 S.A.S. Con Nit. No. 900.834.279-1 e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. Con Nit. No. 900.621.580-1 como responsables del proyecto constructivo y BANCO DE OCCIDENTE S.A. identificada con Nit. No. 890.300.279-4 como propietario del predio encartado, son responsables por infringir la norma urbanística, en el sentido de realizar demolición y construcción sin licencia de construcción expedida por Curaduría Urbana, quebrantando el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y artículo 536 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 antes mencionados, por lo que se harán acreedoras a una sanción pecuniaria en monto de CUATROCIENTOS VEINTI CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($ 424.688.880), resultantes de:

Dosificación de la sanción entre 10 y 20 S.M.D.L.V. X M2 de Intervención u ocupación	
A- Área de suelo intervenida u ocupada	= 1.848 M2

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 536 DE 2016

(Septiembre 05)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

B- Valor Salario Mínimo Mensual Legal Vigente año 2016	= $689.454.oo
C- Valor Salario Mínimo Diario Legal Vigente año 2016	= $22.981
D- Número de SMDLV x M2 a aplicar (Base mínima)	= 10
E- Valor por M2 de construcción 22.981 X 10	= $ 229.810
F- Valor del área irreglamentaria construida 1.848 M2	= $ 424.688.880
TOTAL SANCIÓN A APLICAR (Fórmula= A x C x D)	= $ 424.688.880

No obstante la dosificación de la sanción de acuerdo a los metros de intervención sin licencia, es deber de la administración atender a los preceptos legales, de esta manera y tal como lo establece la Ley 810 de 2003 en su artículo 2 numeral 3, la sanción para el caso no podrá exceder los 300 salarios mínimos legales vigentes.

Por lo anterior la sanción respectiva asciende a la suma de DOSCIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS ($206.836.200).

Que además de la sanción impuesta antes mencionada, se ordenará a los infractores proceder en forma inmediata a la restitución de lo demolido sin Licencia de construcción expedida por Curaduría Urbana, y demolición de lo irregularmente construido, dejando el bien de interés cultural en las condiciones que se encontraba antes de empezar el proceso constructivo realizado ilegalmente. En caso de no proceder de la manera como lo prescribe el artículo 105 de la Ley 810 de 2003 y si resultare renuente a cumplir la orden impartida, corresponderá a la Subsecretaría de Policía y Justicia de la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad del Municipio de Cali, de acuerdo a sus funciones, cumplir la orden y los costos en que llegare a incurrir la Administración Central Municipal deberán serán asumidos por los infractores. Además de que todas las sumas adeudadas como consecuencia de este proceso podrán ser cobrados por jurisdicción coactiva.

Que en mérito de lo expuesto,

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 536 DE 2016

(Septiembre 05)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

RESUELVE:

PRIMERO: IMPONER, a las sociedades GRUPO G50 S.A.S. Con Nit. No. 900.834.279-1 e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. Con Nit. No. 900.621.580-1 como responsables del proyecto constructivo y BANCO DE OCCIDENTE S.A. identificada con Nit. No. 890.300.279-4 como propietario del predio encartado, multa de DOSCIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS ($206.836.200) por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

PARAGRAFO: En firme el presente acto, se le otorgan diez (10) días hábiles para que se acerque a esta dependencia y obtenga la liquidación del valor correspondiente a la multa impuesta, y cancele ante el Departamento Administrativo de Hacienda – Tesorería Municipal. En caso de renuencia o de abstenerse a cancelar el valor de la multa impuesta, la presente resolución presta mérito ejecutivo, para lo cual se enviará copia auténtica del presente acto debidamente ejecutoriado a la oficina de ejecuciones fiscales del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, para su cobro por Jurisdicción Coactiva como lo establece las normas que regulan la materia.

SEGUNDO: ORDENAR a las sociedades GRUPO G50 S.A.S. Con Nit. No. 900.834.279-1 e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. Con Nit. No. 900.621.580-1 como responsables del proyecto constructivo y BANCO DE OCCIDENTE S.A. identificada con Nit. No. 890.300.279-4 como propietario del predio encartado adecuarse a la norma urbanística, para lo cual dispone de dos (2) meses contados a partir de la firmeza del presente acto, para que proceda a la restitución de lo ilegalmente demolido y demolición de lo irregularmente construido, so pena de incurrir en multas sucesivas hasta que cumpla con la orden impartida o hasta que esta agencia pública proceda de hecho con sus propios mecanismos a través de la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad a costa del sancionado, conforme lo establecido en la Ley 810 de 2003.

TERCERO: NOTIFÍQUESE el contenido de la presente Resolución a las sociedades GRUPO G50 S.A.S. Con Nit. No. 900.834.279-1 e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S. Con Nit. No. 900.621.580-1 como responsables del proyecto constructivo y BANCO DE OCCIDENTE S.A. identificada con Nit. No. 890.300.279-4 como propietario del predio

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21. 536 DE 2016

(Septiembre 05)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA AL RESPONSABLE DE UNA INFRACCION URBANISTICA

encartado, conforme a lo dispuesto en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo en las direcciones de notificación judicial.

CUARTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal del cual podrá hacer uso en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella o la publicación del aviso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los cinco (05) días del mes de Septiembre del dos mil dieciséis (2016).

MARIA DE LAS MERCEDES ROMERO AGUDELO
Directora Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Aprobó: María Virginia Borrero Garrido, Subdirectora Ordenamiento Urbanístico.
Revisó: Cristóbal Martínez García- Profesional Universitario
Proyectó: Claudia Villegas-Abogada contratista SOU
Comisión: 1061-15

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI
SALA DE DECISIÓN CIVIL

MAGISTRADO PONENTE
JOSÉ DAVID CORREDOR ESPITIA

Santiago de Cali, doce de septiembre de dos mil dieciséis.
Aprobado mediante Acta No.086 de la misma fecha.

I.- OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

Procédese con fundamento en el artículo 86 de la Constitución Nacional, el Decreto 2591 de 1991, y demás normas concordantes, a proferir el fallo que corresponde dentro de la presente **Acción de Tutela** impetrada por por medio de mandatario judicial la Sociedad **GRUPO G 50 S.A.S.,** en contra de **MINISTERIO DE CULTURA y de la SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE LA ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI** a la que se vinculó a la **ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, BANCO DE OCCIDENTE y arrendatarios de los locales comerciales que se encuentran en el Edificio Aristi y el Edificio Columbus,** por considerar vulnerado sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa, a la propiedad privada y a la libre empresa.

II.- ANTECEDENTES

Se argumenta en síntesis en el escrito de tutela que la entidad accionante se conformó legalmente como persona jurídica con un grupo de comerciantes del centro de la ciudad de Cali con el fin de adquirir los edificios Hotel Aristi y Hotel Columbus, por medio del Banco de Occidente entidad financiera con la cual se contrató por el sistema de leasing financiero inmobiliario.

Que la entidad financiera adquirió de la empresa Las Mercedes Sucesores S.A. por medio de las escrituras públicas Nos.1943 de fecha 26 de mayo de 2015 y No.2440 de 25 de junio de 2015 otorgadas ambas en la Notaría Tercera del Círculo de Cali, los bienes inmuebles antes referidos, los cuales fueron entregados a la persona jurídica Grupo G 50 S.A.S. en su condición de locataria con opción de compra con base en el contrato de leasing financiero inmobiliaria No.180-105882 celebrado el 09 de abril de 2015.

Que para el perfeccionamiento de la negociación tanto la entidad financiera como la accionante hicieron un minucioso estudio de los títulos y tradición de los predios, encontrándose libres de todo gravamen o limitación al dominio, sin ninguna afectación que impidiera el pleno ejercicio del derecho de los predios, afirma que no existía en los folios inmobiliarios ninguna anotación de inenajenabilidad o limitación por estar declarados como bienes de interés cultural.

Que los inmuebles fueron recibidos en deplorable y ruinoso estado de conservación por el cierre y abandono por parte de sus anteriores propietarios, salvo los locales comerciales del primer piso y una parte del Hotel Aristi que era utilizado como oficinas y el bar del primer piso que funcionaba los fines de semana, afirmando que el resto de las susodichas edificaciones se encontraba en muy mal estado de conservación, motivo por el cual y con base en el informe pericial de un profesional de la Ingeniería y Arquitectura se vieron en la obligación de efectuar reparaciones locativas urgentes e inaplazables, consolidación y recuperación estructural de los edificios para evitar un inminente derrumbe (sic).

Alega que los trabajos que se estaban realizando a las edificaciones eran legítimos por tratarse de propiedad privada, dirigidos exclusivamente a la protección y salvaguarda de los inmuebles que se encuentran con graves fallas estructurales y para su recuperación.

Que la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico de la ciudad en marzo de 2016 ordenó la suspensión de los trabajos y obras de reparación y refuerzo estructural que se le estaba efectuado a los inmuebles, y que posteriormente dicha entidad junto con el Ministerio de Cultura efectuaron una visita técnica el 16 de mayo de 2016 y prohibieron toda intervención en los citados edificios por estar enlistados y gravados como bienes de interés cultural – BIC -, primero por el municipio luego por la Nación, aduciendo el accionante que dicha afectación limita el libre ejercicio del derecho de propiedad además que dichos actos nunca fueron notificados a los antiguos propietarios ni a los actuales.

Aduce que ante las fallas estructurales que afectan los inmuebles que amenaza ruina, se acudió ante la autoridad competente –Inspección Superior de Policía Urbana Categoría Especial 1ª -, quien mediante Resolución 4161.2.9.6.03 de mayo 3 de 2016, es decir, antes de la visita que hiciera el Ministerio de Cultura, dispuso, con base en los dictámenes periciales de rigor, que se efectuaran las obras pertinentes de reforzamiento estructural para prever la amenaza de ruina de los mencionados inmuebles, adoptando las medidas que no alterara el diseño de la fachada que se debía conservar en su totalidad.

Afirma haber solicitado al Director del Patrimonio Nacional Dr. Alberto Escobar Wilson el 18 de mayo de 2016 autorización para efectuar el reforzamiento estructural, mientras se tramitaba la licencia ante las autoridades de Patrimonio Nacional y Municipal y Curaduría Urbana a que haya lugar para la restauración de los edificios, habiendo obtenido respuesta negativa m3ediante acto administrativo sin recurso.

Manifiesta haberse iniciado un proceso administrativo sancionatorio tanto por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal como por el Ministerio de Cultura, en contra de la entidad accionante, sin que a la fecha se haya resuelto.

Asevera que tal solo hasta el 9 de marzo de 2016 Planeación Municipal inscribió en los folios inmobiliarios de los bienes inmuebles aquí referidos la limitación al dominio BIC, pero que aún no se ha notificado legalmente de acuerdo a las normas legales.

Afirma que la presente acción de tutela es el único medio que le queda a la entidad accionante para evitar un perjuicio irremediable como puede ser que se caigan los edificios por un movimiento telúrico o sin este, con el riesgo asociado a la vida y la integridad de la ciudadanía y además la pérdida patrimonial de los asociados.

Expresa que son ilegales e inconstitucionales las órdenes de suspensión de los trabajos y obras de reforzamiento estructural y adecuación funcional de los inmuebles aquí referidos, y la aplicación de la normatividad de los BIC frente a los propietarios y tenedores legítimos por cuanto nunca han sido notificados legalmente ni inscrita en el registro de instrumentos públicos la afectación por tal motivo, que la Resolución 1810 de 2015 proferida por el Ministerio de Cultura por medio de la cual declaró los bienes inmuebles aquí enunciados como de interés cultural del orden Nacional nivel 1, el cual no fue debidamente notificado al propietario ni locatario de los inmuebles, y menos debidamente registrados ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, considera que no se puede predicar la exigibilidad frente a terceros.

Que el fin de registro de la resolución en los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes es poner en conocimiento de terceros la calidad jurídica de los mismos, y ponerle en conocimiento del propietario, poseedor o tenedor del inmueble que para enajenar o realizar intervenciones de tipo invasivo en la propiedad se debe hacer de conformidad a la ley 1185 de 2008, y que a la fecha no ha sido debidamente registrada conforme lo regula el Decreto 0763 de 2009 que

reglamentó la Ley 1185 de 2008, y que por ello las intervenciones preventivas hechas por la entidad accionante a los bienes que se iniciaron en junio del año 2015 y que fueron antes de la resolución 1810 de 2015 y de la Resolución 072 de 2016 registrada esta última el 9 de marzo de 2016, por lo tanto considera que el proceso sancionatorio y la suspensión de la obra se tomaron con base en actos administrativos carentes de legalidad.

Conforme a lo anterior pretende el accionante se protejan los derechos fundamentales deprecados y se disponga la invalidez o nulidad del proceso administrativo sancionatorio adelantado por el Ministerio de Cultura y Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico de la Alcaldía de Cali, en contra del Grupo G 50 SAS y el Banco de Occidente S.A.; pide igualmente se nulite la Resolución 072 de 2016 emanada por Planeación Municipal y la Resolución 1810 de 2015 del Ministerio de Cultura; y se revoque la suspensión de los trabajos y obras urgentes de reforzamiento estructural para evitar ruina y derrumbamiento de los edificios aquí referidos, mientras se tramitan las respectivas licencias de construcción, readecuación o restauración ante las autoridades competentes.

III.- ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante providencia de fecha 29 de agosto de 2016 se admite la presente acción constitucional ordenándose la notificación de la misma a las autoridades accionadas y se ordena la vinculación a la ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI; BANCO DE OCCIDENTE S.A. y a los arrendatarios de los locales comerciales que se encuentran en el primer piso del edificio Aristi y el Edificio Columbus.

EL BANCO DE OCCIDENTE S.A.; al dar respuesta argumenta en síntesis que dicha entidad financiera adquirió los bienes inmuebles antes referidos a solicitud de la sociedad Grupo G 50 SAS con quien se hizo contra de Leasing, que una vez hizo entrega de los bienes al locatario se desprendió de su administración, guarda y cuidado, haciéndose exclusivos responsables de su uso, mantenimiento y conservación a estos últimos, no solo por su condición de tenedora sino por el interés que les asiste en la adquisición de la propiedad al vencimiento del plazo convenido.

Que a pesar de haber sido declarados patrimonio urbano arquitectónico mediante Acuerdo 232 de diciembre 31 de 2007, ello conlleva restricciones relativas a la conservación y mantenimiento pero en ningún cado al derecho de la propiedad,

por lo cual es viable su enajenación y la celebración de contratos de leasing financiero.

Que de acuerdo al interés de la sociedad locataria en la adquisición de los bienes fue que iniciaron las obras de reparación, mantenimiento y conservación que los inmuebles han requerido; que no es viable supervisar en todo momento o vigilar la destinación o uso que le dan a los bienes objeto de contrato de leasing, no obstante afirma que en el contrato se pacto que los locatarios le darían el debido uso a los inmuebles velando por su cuidado y mantenimiento como es su obligación al constituirse en tenedores y guardianes y que además se dejó expresa manifestación respecto a que sobre dichos bienes pesaba la declaratoria de patrimonio urbano y arquitectónico.

Finalmente afirma que dicha entidad financiera no ha efectuado obra alguna en los inmuebles, que han sido los locatarios como es su deber contractual.

EL MINISTERIO DE CULTURA a través del Coordinador del Grupo de Defensa Judicial de la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio, al dar respuesta a la tutela adujo en síntesis que los bienes inmuebles objeto de la presente acción, se encuentran ubicados en el centro histórico de la ciudad de Cali, los cuales fueron declarados como Monumento Nacional mediante el art. 4° de la Ley 163 del 30 de diciembre de 1959, lo cual de conformidad con el art. 4° de la ley 397 de 1997, modificado por el art. 1° de la Ley 1185 de 2008, hoy es bien de interés Cultural del ámbito nacional.

Que por dicha condición y sus valores históricos, simbólicos y estéticos merecen ser exaltados y protegidos y que por ello se les asigna un Régimen Especial de Protección, que de conformidad con lo regulado en el numeral 2° del art.11 de la ley 397 de 1997, modificado por el art.7° de la ley 1185 de 2008, *"la intervención de un bien de interés Cultural del ámbito nacional deberá contar con la previa autorización del Ministerio de Cultura, con el objetivo de que las intervenciones ejecutadas sean respetuosas del patrimonio."*

Que la Resolución 1810 de 2015 por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico del Municipio de Santiago de Cali y sus zonas de influencia, tiene como objetivo primordial orientar acciones para preservar y revitalizar el centro histórico como legado, con el objeto de conservar

su arquitectura, sus espacios urbanos representativos, mantener su imagen, su funcionalidad y asegurar su sostenibilidad.

Reitera que la condición de bienes de interés cultural que le merecen los inmuebles que nos ocupa está dada por la Ley 163 de 1959 por pertenecer al centro histórico por lo que no es cierta la afirmación que hace el accionante que tan solo se les dio tal connotación con la expedición de la resolución 1810 de 2015 que adopto el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP-, esta última tiene la finalidad de "*fijar criterios claros y precisos de intervención de bienes que ya se hayan sometido al Régimen Especial de protección consagrado en la Ley General de Cultura, más no la de afectación de los mismos, la cual, se reitera ya se dio desde la Ley 163 de 1959. De ahí que la condición de bien de interés cultural es anterior a la entrada en vigencia de la Resolución 1810 de 2015.*"

Aduce que dicho Ministerio se enteró de las obras que el accionante estaba adelantando en los inmuebles sin la autorización previa por parte de dicha entidad, corroborando la denuncia en la visita técnica que se hizo a los inmuebles, efectuado el 16 de mayo de 2016, concluyendo que las mismas no se tratan de intervenciones mínimas, como lo afirma el accionante, sino a *"intervenciones que según el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultural 1080 de 2015, debieron ser autorizadas por el Ministerio de Cultura al estar catalogados éstos, como bienes de interés cultural del ámbito nacional."*, situación que dio origen a la apertura de la averiguación preliminar y la suspensión de las obras que se estaban adelantando como medida precautelar para la protección del patrimonio cultural de la nación que se estaba viendo afectado por las obras realizadas sin autorización, con soporte en el art.10 de la ley 1185 de 2008que dispone las faltas contra el patrimonio cultural de la Nación. Que conforme a las averiguaciones pertinentes y las pruebas recaudadas se procedió a formular cargos por presunta falta contra el patrimonio cultural de la Nación, y actualmente se encuentra pendiente el procedimiento administrativo de carácter sancionatorio, actuación de carácter formal donde se le da a los presuntos implicados la oportunidad procesal para hacer uso de su derecho de defensa garantizando el debido proceso.

Resalta que el patrimonio cultural de la Nación es un derecho colectivo del cual gozan los colombianos, cuya protección está en cabeza del Ministerio de Cultura, sin que tal hecho menoscabe el derecho a la propiedad privada.

Finalmente solicita que se considere que la actuación adelantada por el Ministerio de Cultura ha estado estrictamente ceñida a la normatividad vigente.

Dr. **OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO** en calidad de apoderado judicial de los arrendatarios de los locales comerciales que hacen parte de los edificios Columbus y Hotel Aristi de esta ciudad, en la contestación de la tutela aduce en síntesis que la sociedad demandante sí tenía conocimiento de la afectación como bien cultural que recae sobre los mencionados inmuebles, y que busca ampararse en la tutela cuando ha sido renuente a cumplir con las obligaciones legales que le impone las normas sobre urbanismo y construcción en esta ciudad, e indolente con el patrimonio cultural, rememorando las normas y los Acuerdos Municipales que declararon patrimonio urbano arquitectónico de Cali los inmuebles aquí referidos, mucho antes de que el Banco de Occidente adquirieran los mismos.

Aduce que de conformidad con la normatividad vigente aplicable a los bienes declarados patrimonio cultural, toda intervención que sobre ellos se pretenda ejecutar debe estar precedida de la autorización por parte del ente competente, que para el caso en estudio sería el Ministerio de Cultura, lo cual afirma no haber acaecido en el caso en estudio, por ello considera que mal puede solicitar el amparo constitucional sobre unos derechos particulares cuando no ha obrado con el mínimo de exigencia legal que debió observar para proteger el interés general de la Nación.

Afirma que no es cierto que los bienes estuvieran abandonados y a punto de ruina, por cuanto el administrador anterior les hacía el mantenimiento pertinente manteniendo en perfecto estado de aseo y conservación las edificaciones, tanto que estuvo al servicio de Comfandi.

Reafirma que el accionante si tenía conocimiento de las afectaciones que tenía los bienes inmuebles conforme a lo regulado en la Ley 1185 de 2008 por tratarse de bienes declarados como patrimonio cultural por tanto debía dar cumplimiento a la mentada norma para poder hacer alguna intervención o trabajos en los edificios.

Esta Sala para resolver elabora las siguientes,

IV.- CONSIDERACIONES

1.- COMPETENCIA

Esta Corporación tiene competencia para definir el trámite, en atención a la naturaleza jurídica de las autoridades convocadas.

2.- PROBLEMA PLANTEADO

El problema jurídico es determinar si con la orden de suspensión de los trabajos y obras que se estaban adelantando en los edificios Hotel Aristi y Columbus de esta ciudad y con la apertura del proceso administrativo de carácter sancionatorio adelantado en contra del Grupo G 50 SAS y del Banco de Occidente, se está vulnerado los derechos fundamentales deprecados de los accionantes.

Previo a resolver el anterior interrogante debe tenerse claro que el patrimonio cultural nacional está protegido por la Constitución Nacional[1], y la abundante doctrina constitucional ha dejado claro que además del régimen constitucional de protección, es deber de todos y en particular del Estado, de asegurar la conservación y recuperación de los bienes que conforman dicho patrimonio cultural y arqueológico[2], por su parte el art. 4º de la ley 397 de 1997 modificado por el art. 1º de la Ley 1185 de 2008, por la cual *"se desarrollan los artículos 70, 71 y 72 y demás artículos concordantes de la Constitución Política y se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura, se crea el Ministerio de Cultura y se trasladas algunas dependencias"*, dispone que *"el patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico."*

Enseña la norma en cita que el objetivo principal de la política Estatal en lo referente al patrimonio cultural de la Nación es la salvaguarda, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del mismo, con el propósito de que se sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro.

Los bienes declarados patrimonio cultural de la Nación, así como los bienes de interés cultural pueden pertenecer, según el caso, a la Nación, a entidades

[1] Art. 72 C.N.
[2] Sentencia C-082/14

públicas de cualquier orden o a personas naturales o jurídicas de derecho privado[3].

Para realizar alguna clase de mejora, arreglo, remodelación, restauración, actos de conservación, remoción, demolición, subdivisión, etc. en fin cualquier clase de obra en los bienes declarados patrimonio cultural nacional, deberá su titular contar con la autorización del Ministerio de Cultura, o de la entidad territorial si dicho bien hubiese sido declarado patrimonio cultural del ámbito territorial, intervención que sólo puede realizarse bajo la supervisión de profesionales en la materia debidamente registrados o acreditados ante la respectiva autoridad autorización que no podrá sustituirse por ninguna otra clase de autorización o licencia que expidan otras autoridades públicas en materia urbanística[4].

4.- CASO CONCRETO

Pretende la sociedad accionante se disponga la invalidez o nulidad del proceso administrativo sancionatorio adelantado por el Ministerio de Cultura y Subdirectora de ordenamiento Urbanístico de la Alcaldía de Santiago de Cali que en su contra y del Banco de Occidente se adelanta por la presunta falta contra el patrimonio cultural de la nación; de igual manera pretende la nulidad de las resoluciones 072 de 2016 emanada de Planeación Municipal y la Resolución 1810 de 2015 del Ministerio de Cultura, y la revocatoria de la suspensión de las obras que se venían adelantando en los bienes inmuebles aquí referidos.

De acuerdo a los hechos esgrimidos en la acción de amparo y del análisis del material probatorio aportado a la presente demanda constitucional y las allegadas por los accionados, debe decirse desde ya que la presente acción es improcedente, por cuanto la invalidez que pretende el actor sobre los actos administrativos debe ser alegado ante la autoridad competente, pues conforme a lo reglado en el parágrafo 2º del art. 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por el art.10 de la Ley 1185 de 2008, para la imposición de sanciones administrativas por faltas contra el patrimonio cultural de la Nación, se deberá adelantar actuación administrativa acorde con la ley en mención y demás pertinentes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y dentro de la actuación que adelanta los entes accionados pueden los presuntos implicados hacer uso de su derecho de defensa, pretensión que le correspondería resolver a las entidades que adelantan el respectivo procedimiento sancionatorio, ya que

[3] Art. 4° de la Ley 397 de 1997, modificado por el art. 1° de la Ley 1185 de 2008.
[4] Art. 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el art.7° de la Ley 1185 de 2008.

conforme al principio de subsidiaridad la acción de tutela no puede asumirse como un medio de defensa judicial paralelo al proceso administrativo.

Es evidente que los bienes inmuebles tantas veces aquí referidos fueron declarados Monumento Nacional por la Ley 163 de 1959, hoy bien cultural del ámbito Nacional conforme el art. 4º de la Ley 397 de 1997, modificado por el art. 1º de la Ley 1185 de 2008[5], por lo que están amparados por el Régimen Especial de Protección, y cualquier arreglo, reforma, u obra que se pretendiera adelantar en los mismos, debía cumplir los requisitos exigidos en la Ley 397 de 1997 reformada por la Ley 1185 de 2008, es decir, gestionando el debido permiso ante el Ministerio de Cultura, lo cual no acaeció en el caso en estudio, por lo que dicha autoridad es competente para ordenar la suspensión inmediata de la intervención,

[5] Artículo 1°. Modifíquese el artículo 4° de la Ley 397 de 1997 el cual quedará, así:
"Artículo 4°. Integración del patrimonio cultural de la Nación. El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico.
a) Objetivos de la política estatal en relación con el patrimonio cultural de la Nación. La política estatal en lo referente al patrimonio cultural de la Nación tendrá como objetivos principales la salvaguardia, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del mismo, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro.
Para el logro de los objetivos de que trata el inciso anterior, los planes de desarrollo de las entidades territoriales y los planes de las comunidades, grupos sociales y poblacionales incorporados a estos, deberán estar armonizados en materia cultural con el Plan Decenal de Cultura y con el Plan Nacional de Desarrollo y asignarán los recursos para la salvaguardia, conservación, recuperación, protección, sostenibilidad y divulgación del patrimonio cultural;
b) Aplicación de la presente ley. Esta ley define un régimen especial de salvaguardia, protección, sostenibilidad, divulgación y estímulo para los bienes del patrimonio cultural de la Nación que sean declarados como bienes de interés cultural en el caso de bienes materiales y para las manifestaciones incluidas en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial, conforme a los criterios de valoración y los requisitos que reglamente para todo el territorio nacional el Ministerio de Cultura.
La declaratoria de un bien material como de interés cultural, o la inclusión de una manifestación en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial es el acto administrativo mediante el cual, previo cumplimiento del procedimiento previsto en esta ley, la autoridad nacional o las autoridades territoriales, indígenas o de los consejos comunitarios de las comunidades afrodescendientes, según sus competencias, determinan que un bien o manifestación del patrimonio cultural de la Nación queda cobijado por el Régimen Especial de Protección o de Salvaguardia previsto en la presente ley.
La declaratoria de interés cultural podrá recaer sobre un bien material en particular, o sobre una determinada colección o conjunto caso en el cual la declaratoria contendrá las medidas pertinentes para conservarlos como una unidad indivisible.
Se consideran como bienes de interés cultural de los ámbitos nacional, departamental, distrital, municipal, o de los territorios indígenas o de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993 y, en consecuencia, quedan sujetos al respectivo régimen de tales, los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, u otras denominaciones que, con anterioridad a la promulgación de esta ley, hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, o hayan sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial.
Así mismo, se consideran como bienes de interés cultural del ámbito nacional los bienes del patrimonio arqueológico;
c) Propiedad del Patrimonio Cultural de la Nación. Los bienes del patrimonio cultural de la Nación, así como los bienes de interés cultural pueden pertenecer, según el caso, a la Nación, a entidades públicas de cualquier orden o a personas naturales o jurídicas de derecho privado.
Los bienes que conforman el patrimonio arqueológico pertenecen a la Nación y se rigen por las normas especiales sobre la materia.
Parágrafo. Se reconoce el derecho de las iglesias y confesiones religiosas de ser propietarias del patrimonio cultural que hayan creado, adquirido con sus recursos o que estén bajo su legítima posesión. Igualmente, se protegen la naturaleza y finalidad religiosa de dichos bienes, las cuales no podrán ser obstaculizadas ni impedidas por su valor cultural. Al tenor del artículo 15 de la Ley 133 de 1994, el Estado a través del Ministerio de Cultura, celebrará con las correspondientes iglesias y confesiones religiosas, convenios para la protección de este patrimonio y para la efectiva aplicación del Régimen Especial de Protección cuando hubieran sido declarados como de interés cultural, incluyendo las restricciones a su enajenación y exportación y las medidas para su inventario, conservación, restauración, estudio y exposición"

mientras se adelanta la investigación para sancionar si fuera el caso,[6] y si pretende continuar con las obras que dice la parte actora se requieren en los inmuebles declarados patrimonio cultural Nacional, deberán acogerse a lo preceptuando en la ley 397 de 1997 y 1185 de 2008, gestionando los permisos pertinentes ante el Ministerio de Cultura.

Tampoco se avizora vulneración al derecho a la propiedad, pues como se indicó precedentemente, si bien los bienes inmuebles han sido declarados patrimonio cultural Nacional ello no impide que se encuentren en poder de los particulares, sin perder el objetivo de dicha declaratoria como es la salvaguardia, protección, recuperación y conservación de los mismos.

Como lo indica el Ministerio de Cultura en el escrito por medio del cual contesta la tutela, la condición de bien de interés cultural sobre los mencionado inmuebles, no está dada por el registro del PEMP en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sino como declaratorio como Monumento Nacional del centro histórico de Cali mediante la Ley 163 de 1959, ley de carácter general y de público conocimiento expedida con anterioridad a la Ley 1185 de 2008 que impone la condición del registro de la condición de bien de interés cultural en el folio de matrícula de los bienes así declarados.

Debemos recordar el principio del derecho que indica que el desconocimiento o ignorancia de la ley no sirve de excusa por quien la infringió.[7]

Aunado a lo anterior, tampoco se evidencia que la entidad accionante hubiese adquirido la licencia urbanística o autorización previa para adelantar las obras de construcción ante el curador urbano o autoridad municipal competente, conforme lo exige la ley Decreto 1469 de 2010[8].

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, LA SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY;

---

[6] Art. 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por la Ley 1185 de 2008
[7] Art. 9° del Código Civil.
[8] Por el cual se reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.

RESUELVE:

PRIMERO: **NEGAR** el amparo pretendido en la presente acción constitucional adelantada por la Sociedad **GRUPO G 50 S.A.S.** contra **MINISTERIO DE CULTURA, SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE SSANTIAGO DE CALI.**

SEGUNDO: **NOTIFÍQUESE** esta decisión a las partes en la forma y términos previstas en el artículo 30 del decreto 2591 de 1991, y **DEVUÉLVASE** el expediente con radicación No.76 **001 31 03 012 2012-00043-00** al Despacho de origen.

TERCERO: **REMÍTASE** el presente expediente a la Honorable Corte Constitucional, en caso de no ser impugnado este fallo, para su eventual revisión, dentro del término consagrado en la parte final del inciso 2° del artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

NOTIFÍQUESE.

ANA LUZ ESCOBAR LOZANO
Magistrada

HERNANDO RODRÍGUEZ MESA
Magistrado

JOSÉ DAVID CORREDOR ESPITIA
Magistrado

Santiago de Cali, junio 24 de 2020

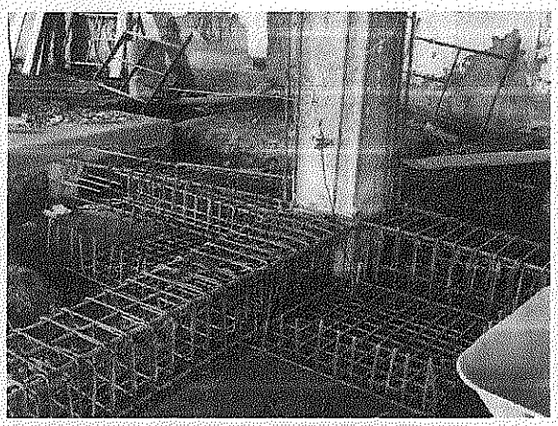
Dra. Nathalie Rueda
Representante legal grupo G50
Srs junta directiva grupo G50.

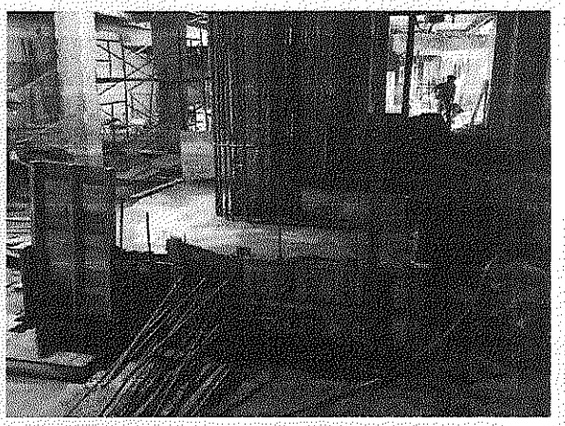
Asunto: Informe técnico comparativo estado edificación ARISTI-COLUMBUS y reforzamiento de las edificaciones.

Estimada Doctora Nathalie Rueda, a continuación, presentamos un comparativa de las edificaciones Aristi-Columbus en su estado original y las edificaciones sometidas al proceso de reforzamiento estructural según las especificaciones de la norma sismo resistente colombiana NSR 10; cabe mencionar que los predios comprendidos en el complejo comercial y turístico se analizaron desde su cimentación, elementos estructurales, losas, muros y puntos fijos arrojando consigo el actual reforzamiento estructural adelantado aprobado por MINCULTURA y Curaduria Urbana 3 de Cali. El proceso de reforzamiento intervino los principales elementos estructurales como ampliación de sección de zapatas, nuevas vigas de cimentación pues el edificio original no contaba con ellas, encamisado de muros de contención, encamisado de columnas de sección circular de 1,0m de diámetro y encamisado de vigas en secciones variable según cada caso.

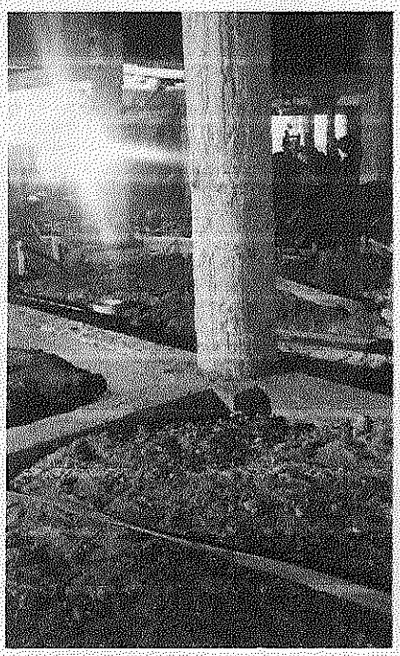
Registro fotográfico estado original y reforzado

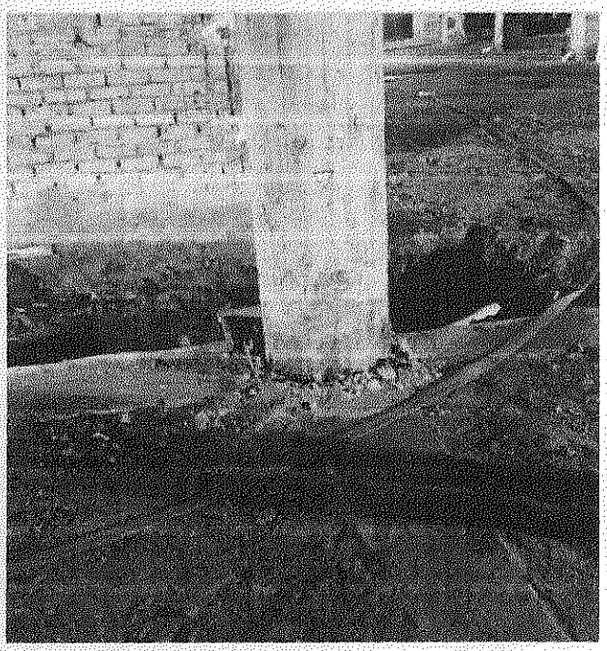
Zapata original Aristi



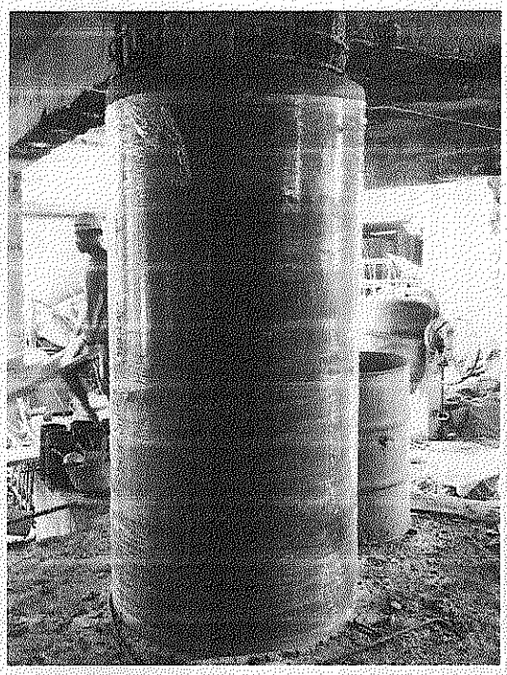


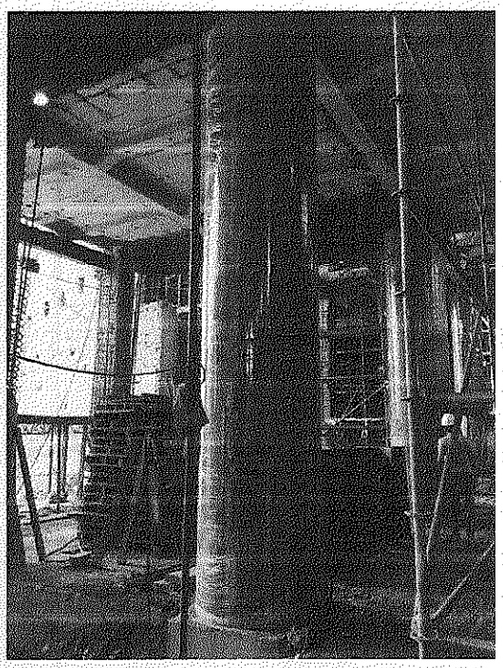
Zapata reforzada Aristi



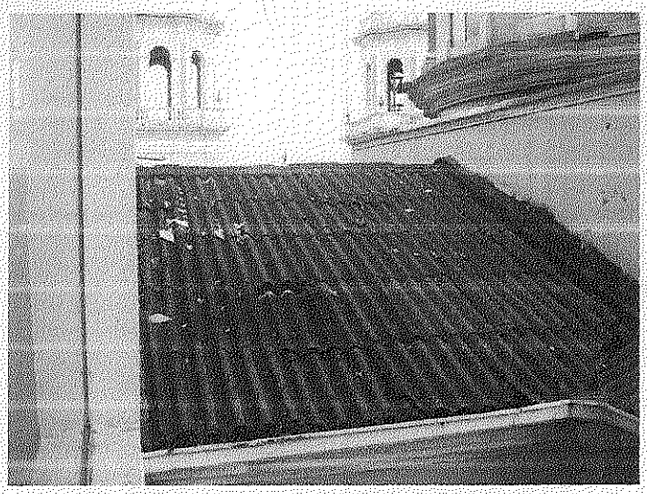


Columna original Aristi

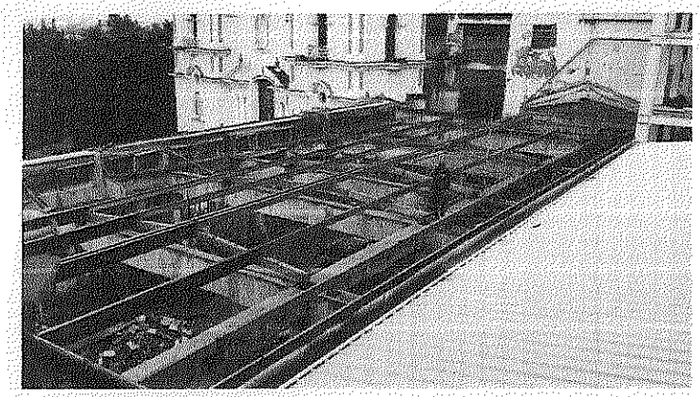


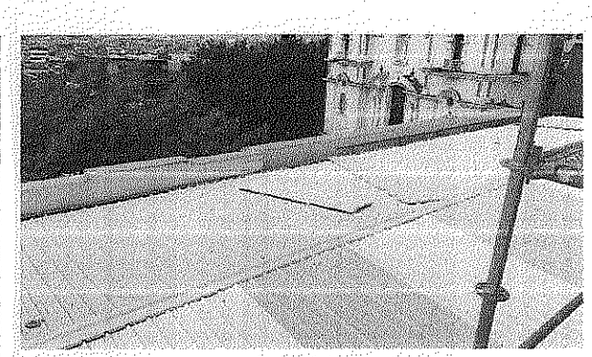


Columna reforzada Aristi

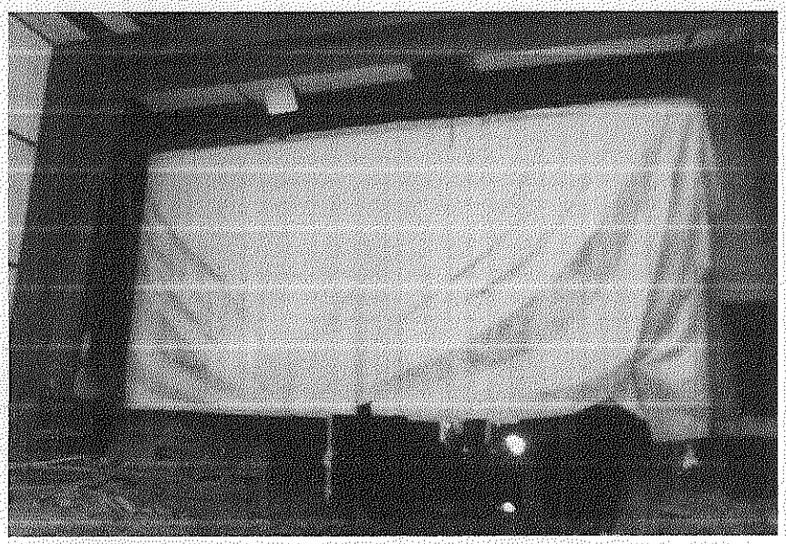


Cubiertas y estructuras de cubierta Aristi

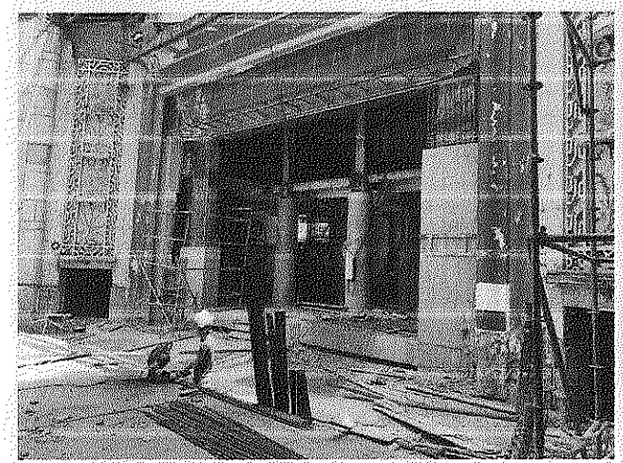




Estructuras de cubierta reforzada y cubierta nueva Aristi



Escenario Teatro Colon
Original



Escenario Teatro Aristi reforzado
y restaurado

Cámara de Comercio de Cali

Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 11 de Mayo de 2020 02:55:56 PM

Recibo No. 7586348, Valor: $6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 082082VUMP

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

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE EN WWW.CCC.ORG.CO. EL PLAZO PARA RENOVAR LA MATRÍCULA EN EL PRESENTE AÑO FUE AMPLIADO HASTA EL 3 DE JULIO DE 2020 (DECRETO 434 DEL 19 DE MARZO DE 2020).

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:GRUPO G50 SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
Sigla:G 50 S.A.S.
Nit.:900834279-1
Domicilio principal:Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 923023-16
Fecha de matrícula : 25 de Marzo de 2015
Último año renovado:2019
Fecha de renovación:12 de Marzo de 2019
Grupo NIIF:Grupo 1

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CRA. 9 No. 10 04
Municipio:Cali-Valle
Correo electrónico:grupog-50@hotmail.com
Teléfono comercial 1:8839697
Teléfono comercial 2:No reportó
Teléfono comercial 3:3107068636

Dirección para notificación judicial:CRA. 9 No. 10 04
Municipio:Cali-Valle
Correo electrónico de notificación:grupog-50@hotmail.com
Teléfono para notificación 1:8839697
Teléfono para notificación 2:No reportó
Teléfono para notificación 3:3107068636

La persona jurídica GRUPO G50 SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cámara de Comercio de Cali

Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 11 de Mayo de 2020 02:55:56 PM

CONSTITUCIÓN

Por Documento privado del 11 de marzo de 2015 de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de marzo de 2015 con el No. 4068 del Libro IX ,Se constituyó GRUPO G50 SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SIGLA:G 50 S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: INDEFINIDA

OBJETO SOCIAL

EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD CONSISTE EN LA REALIZACIÓN Y DESARROLLO DE UNA CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES MERCANTILES
A) LA ACTIVIDÁD INMOBILIARIA, CONSISTENTE EN LA COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES USADOS, LA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES, SU REMODELACIÓN, RECONSTRÚCCIÓN Y AFINES;
B) LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA DE INMUEBLES PARA COMERCIO, VIVIENDA, OFICINAS
C) LA COMERCIALIZACIÓN, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, MERCADEO Y FABRICACIÓN DE EQUIPOS Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN;
D) LA ACTIVIDAD HOTELERA EN TODAS SUS FORMAS;
E) LA COMERCIALIZACIÓN DE ALIMENTOS Y BEBIDAS
F) LA IMPORTACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE TODA CLASE DE MERCANCÍAS.
F) TODA OTRA ACTIVIDAD COMERCIAL LÍCITA
G) PARA EL DESARROLLO DE CUALQUIERA DE LAS ACTIVIDADES DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS CIVILES, COMERCIALES Y FINANCIEROS E INSTALAR LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE REQUIERA.

CAPITAL

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	$16.000.000.000
No. de acciones:	320
Valor nominal:	$50.000.000
	CAPITAL SUSCRITO
Valor:	$5.000.000.000
No. de acciones:	100
Valor nominal:	$50.000.000
	CAPITAL PAGADO
Valor:	$5.000.000.000
No. De acciones:	100
Valor nominal:	$50.000.000

REPRESENTACIÓN LEGAL

LA SOCIEDAD TENDRÁ LOS SIGUIENTES ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN.
A) ASAMBLEA DE ACCIONISTAS; B) JUNTA DIRECTIVA. C) GERENCIA

LA SOCIEDAD TENDRÁ UNA JUNTA DIRECTIVA Y SE CONFORMARÁ CON SIETE (7) MIEMBROS PRINCIPALES Y SUS RESPECTIVOS SUPLENTES PERSONALES, ELEGIDOS EN LA FORMA ESTABLECIDA EN ESTOS ESTATUTOS PARA PERIODOS DE DOS AÑOS SIN PERJUICIO DE QUE PUEDAN SER REMOVIDOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNARÁ AL GERENTE Y A SU SUPLENTE PARA UN PERIODO DE DOS (2) AÑOS Y LO PODRÁ REELEGIR Y REMOVER LIBREMENTE.

EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, Y COMO TAL LA ADMINISTRA Y LA REPRESENTA ANTE TODA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, PÚBLICA O PRIVADA, O TODA AUTORIDAD COMPETENTE NACIONAL O INTERNACIONAL.

FUNCIONES DEL GERENTE: ADEMÁS DE INTERVENIR EN TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS DONDE LA SOCIEDAD DEBA ESTAR REPRESENTADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL, EL GERENTE TIENE LAS SIGUIENTES FUNCIONES:
A) EJECUTAR LAS DECISIONES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD;
B) CONVOCAR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA;
C) PRESENTAR EN LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS EN SU REUNIÓN ANUAL EL BALANCE GENERAL, EL INVENTARIO DE ACTIVOS Y PASIVOS, EL DETALLE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS, EL INFORME DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y EL PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES;
D) DESIGNAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS QUE NO ESTÉN ADSCRITOS A OTROS ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD.
E) VIGILAR Y CONSERVAR LOS BIENES SOCIALES;
F) VIGILAR PORQUE LOS EMPLEADOS SUBALTERNOS CUMPLAN CON SUS OBLIGACIONES LABORALES Y DE LEALTAD A LA EMPRESA;
G) OTORGAR LOS MANDATOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE DEMANDEN LOS NEGOCIOS SOCIALES;
H) VELAR POR EL RECAUDO E INVERSIÓN DE LOS DINEROS Y VALORES DE LA COMPAÑÍA;
I) ASISTIR A LAS REUNIONES DE ASAMBLEAS O JUNTAS DE COMPAÑÍAS DONDE LA SOCIEDAD TENGA INTERESES Y DEBE ASISTIR;
J) EJECUTAR LAS ÓRDENES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA;
K) ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, POR ELLO REPRESENTARÁ A LA SOCIEDAD, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, Y ANTE TODA AUTORIDAD GUBERNAMENTAL Y EN TODAS LAS ACTUACIONES EN QUE DEBA INTERVENIR, DE MANERA QUE EN NINGÚN MOMENTO QUEDE SIN REPRESENTACIÓN EN SUS NEGOCIOS LA SOCIEDAD, EN DEFENSA DE SUS DERECHOS.

PARÁGRAFO EL GERENTE TENDRÁ UNA CAPACIDAD DE NEGOCIACIÓN HASTA POR UNA SUMA EQUIVALENTE A DOSCIENTOS SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES EN COLOMBIA (200 S.M.ML.V.) , SIN NECESIDAD DE AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA O LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

EL GERENTE DEBERÁ RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTIÓN CUANDO LO EXIJA LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 001-2015 del 11 de marzo de 2015, de la Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de marzo de 2015 No. 4069 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE SUPLENTE	RAMON EUSEBIO GOMEZ GIRALDO	C.C.3608417

Por Acta No. 007 del 19 de agosto de 2015, de la Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de octubre de 2015 No. 21047 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE PRINCIPAL	SORAYA NATALIE RUEDA ACOSTA	C.C.66811035

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GILDARDO DE JESUS JIMENEZ SALAZAR	C.C.71671116
WILLIAM EFREN GOMEZ SOTO	C.C.79517576
RAMON EUSEBIO GOMEZ GIRALDO	C.C.3608417
LEONARDO DE JESUS BOTERO ARISTIZABAL	C.C.70690604
CLIMACO ALONSO ARISTIZABAL SALAZAR	C.C.14985276
SERGIO ALCIDES GOMEZ GIRALDO	C.C.70165065
JAVIER DARIO GIRALDO SALAZAR	C.C.16595585

SUPLENTES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
HORACIO ORLANDO CASTAÑO MONTES	C.C.94250928
RAMON ANTONIO OROZCO GOMEZ	C.C.16593565
HECTOR RAUL DUQUE RAMIREZ	C.C.70694129
LUZ AIDA BURITICA YEPEZ	C.C.38902119
RICARDO OROZCO BAEZA	C.C.94318762
JOSE IVAN RAMIREZ CASTAÑO	C.C.70690894
MAURICIO ALBEIRO DUQUE RAMIREZ	C.C.70694868

Por Documento privado del 11 de marzo de 2015, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de marzo de 2015 No. 4068 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
WILLIAM EFREN GOMEZ SOTO	C.C.79517576
LEONARDO DE JESUS BOTERO ARISTIZABAL	C.C.70690604
CLIMACO ALONSO ARISTIZABAL SALAZAR	C.C.14985276
SERGIO ALCIDES GOMEZ GIRALDO	C.C.70165065
JAVIER DARIO GIRALDO SALAZAR	C.C.16595585

SUPLENTES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
HORACIO ORLANDO CASTAÑO MONTES	C.C.94250928

RAMON ANTONIO OROZCO GOMEZ	C.C.16593565
HECTOR RAUL DUQUE RAMIREZ	C.C.70694129
RICARDO OROZCO BAEZA	C.C.94318762
JOSE IVAN RAMIREZ CASTAÑO	C.C.70690894
MAURICIO ALBEIRO DUQUE RAMIREZ	C.C.70694868

Por Acta No. 2 del 10 de junio de 2015, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de diciembre de 2015 No. 24197 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
RAMON EUSEBIO GOMEZ GIRALDO	C.C.3608417

Por Acta No. 7 del 24 de marzo de 2017, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de agosto de 2017 No. 12851 del Libro IX, Se designó a:

SUPLENTES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
LUZ AIDA BURITICA YEPEZ	C.C.38902119

Por Acta No. 10 del 20 de octubre de 2017, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de noviembre de 2017 No. 17833 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GILDARDO DE JESUS JIMENEZ SALAZAR	C.C.71671116

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 13 del 05 de abril de 2019, de la Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de mayo de 2019 No. 9257 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	MARIAN PAOLA MENDOZA MOSQUERA	C.C.1130636389

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

Documento	Inscripción
ACT 2 del 10/06/2015 de Asamblea De Accionistas	2110 de 17/02/2016 Libro IX
ACT 5 del 29/04/2016 de Asamblea De Accionistas	2932 de 28/02/2017 Libro IX
ACT 8 del 04/05/2017 de Asamblea General De Accionistas	12852 de 08/08/2017 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810

CERTIFICA

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

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

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

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

Dado en Cali a los 11 DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2020 HORA: 02:55:56 PM

Cámara de Comercio de Cali

Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 11 de Mayo de 2020 02:55:56 PM

153

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 66.811.035

RUEDA ACOSTA
APELLIDOS

SORAYA NATALIE
NOMBRES

FECHA DE NACIMIENTO 25-MAY-1970

CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 ESTATURA | A+ G.S. RH | F SEXO

26-SEP-1988 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-3100150-00144379-F-0066811035-20081230 0009124051A 2 2830018856

TRASLADO No. 011

(Art. 110 Código General del Proceso)

DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO POR EL ARTICULO 110 EN ARMONIA CON EL ARTICULO 101 CODIGO GENERAL DEL PROCESO, EN LA FECHA SIENDO LAS 8:00 A.M. Y POR EL TERMINO DE TRES (03) DIAS SE FIJA EN LISTA DE TRASLADO LAS EXCEPCIONES PREVIAS PRESENTADAS POR LA SOCIEDAD GRUPO G 50 SAS DENTRO DEL PROCESO VERBAL INSTAURADO POR LA SOCIEDADS BIKE DEPOT SAS EN SU CONTRA.

SE FIJA EN LISTA POR UN DIA HOY 19 DE MAYO DE 2022 Y CORRE A PARTIR DE LAS 8 A.M. DEL DÍA 20 DE MAYO DE 2022.

La secretaria,

LINDA XIOMARA BARON ROJAS