

Señora

JUEZ SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

DEMANDANTE : CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA ALAMEDA PH
DEMANDADO : ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.
RADICADO : 2022-0661
REFERENCIA : RECURSO DE REPOSICIÓN

CÉSAR ALBERTO GARZÓN NAVAS, abogado inscrito, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 80.900.984 de Bogotá, D.C. y portador de la tarjeta profesional número 238.067 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial de la parte demandada, por medio del presente escrito me permito interponer recurso de reposición con excepciones previas en contra del mandamiento con fecha 22 de junio del 2022 y anotación en el estado No 79 del 23 de junio del 2022 emitido desde su despacho, encontrándome dentro del término establecido en el Art 318 del C.G.P y basándome en los siguientes hechos:

I. HECHOS

PRIMERO: El **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA ALAMEDA PH** interpuso demanda ejecutiva en contra de mi poderdante alegando el pago de cuotas de administración vencidas por un inmueble que manifiesta el demandante, está a cargo del banco al cual represento judicialmente en el presente asunto.

SEGUNDO: La demanda fue admitida y se libró mandamiento de pago por medio de auto el 22 de junio del 2022.

TERCERO: Se le notificó a Itaú Corpbanca Colombia S.A. en debida forma para ejercer el derecho de contradicción y defensa.

Teniendo en cuenta los hechos aquí presentados, me permito proponer las siguientes excepciones:

II. EXCEPCIONES

Me permito respetuosamente proponer las siguientes excepciones previas según lo dispuesto en el Art 100 del C.G.P.

No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios No. 9 Art 100 C.G.P:

Teniendo en cuenta las actividades que desarrolla el banco Itaú Corpbanca Colombia S.A., fue suscrito el contrato de Leasing No. 122307, con la señora **GLORIA TERESA CACERES MERCADO**, identificada con cédula de ciudadanía No.35.508.316. En calidad de locataria, a quien se le entregó la tenencia del inmueble identificado con folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20734222. En dicho contrato se estipuló a cargo de la señora **GLORIA TERESA CACERES MERCADO**, la obligación de pagar las cuotas de administración, como se puede evidenciar en el numeral 7 de la cláusula novena denominada obligaciones del locatario.

Referido lo anterior, se debe tener en cuenta que la demanda debe estar dirigida al locatario, quien es la persona que se encuentra legitimada por pasiva y sobre quién debe recaer la obligación de cancelar las cuotas de administración objeto de la presente ejecución.

“Recuérdese que la utilización responsable y cuidadosa de los bienes y servicios comunes que tienen los tenedores dentro del marco de la relación contractual de leasing; depende de uno de los atributos del dominio como es el uso del bien, quedando exclusivamente en cabeza del tenedor” (Jaramillo, 2012)

Asimismo, es de advertir que a la fecha la administración no ha hecho ningún requerimiento, al banco informándolo sobre la suma adeudada. Por lo anterior, y en virtud del contrato de Leasing el cobro de lo pretendido debe realizarse al locatario, quien tiene a su cargo la obligación de pagar las expensas de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20734222. De igual forma y en virtud del mismo contrato, en su cláusula novena, en los casos en los que el banco sea demandado por motivo del inmueble, el locatario debe hacerse parte dentro del mismo proceso.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me permito fundamentar lo anteriormente mencionado, en lo siguiente:

Artículo 29 Constitución Política de Colombia: Menciona que, el debido proceso es un derecho, por lo cual resulta procedente traer a colación el mencionado artículo.

Artículo 430 literal 2° C.G.P: El citado Código, en su inciso segundo establece que el mandamiento de pago solo podrá objetarse previamente por intermedio del recurso de reposición en contra de dicho auto.

Artículo 29 de la Ley 675 de 2001. Ya que, al existir un contrato de leasing, quién se encontraba obligado a realizar los pagos adeudados era el tenedor del bien, como se aportó en las excepciones.

Artículo 100 C.G.P.: Por el cual se establecen las excepciones que se pueden presentar como previas dentro del proceso.

IV. PRUEBAS

Aporto los siguientes documentales a la contestación de la demanda:

1. Contrato de Leasing suscrito entre ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. y la señora **GLORIA TERESA CACERES MERCADO**
2. Acta de entrega suscrita entre ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. y la señora **GLORIA TERESA CACERES MERCADO**.

Cordialmente,



CÉSAR ALBERTO GARZÓN NAVAS
C.C. No. 80.900.984 de Bogotá. D.C.
T.P. No. 238.067 del C. S. de la Judicatura

CONTRATO DE LEASING 122307



CUADRO DE DECLARACIONES

1. CONTRATO No. 122307

2. PARTES : (I) EL BANCO: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente autorizado, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, representado en este acto por IVONNE ELENA HERNANDEZ RUEDA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 63274786 expedida en Bucaramanga, quien para todos los efectos del presente contrato obra en calidad de Apoderada Especial. (II) EL LOCATARIO : CACERES MERCADO GLORIA TERESA mayor de edad, domiciliado en BOGOTA CL 169B 75 60 T 5 AP 904 Telefono: 7564743 identificado con CC. 35508316 de _____.

3. DEUDOR SOLIDARIO Ninguno

4. SITIO DE OPERACION: El Territorio Nacional

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

PRODUCTO: APARTAMENTOS O CASAS Placa Nro. 5109150

Características:

AREA	68.72 M2
CIUDAD	BOGOTA
Clasif.Prov.Chi	1412
DIRECCION	CALLE 175 No 15 -20 AP 1204 INT 3 PARQUES DE LA ALAMEDA ETAPA III PH
ESCRITURA	-
ESTRATO	4
FECHA REG.NOTARIAL	-
MATRICULA INMOBILIARIA	50N-20734222
Nro.Catastral (CHIP)	008528441000000000

Valor antes del IVA	250,483,028
I.V.A.	0
Imp. al consumo	0
Valor del bien	250,483,028

PRODUCTO: GARAJES Y DEPOSITOS Placa Nro. 5109151

Características:

AREA	20.70M2
CIUDAD	BOGOTA
Clasif.Prov.Chi	1441
DIRECCION	CALLE 175 No 15- 20 ESTACIONAMIENTO 3-60
ESCRITURA	-
ESTRATO	4
FECHA REG.NOTARIAL	-
MATRICULA INMOBILIARIA	50N-20734557
Nro.Catastral (CHIP)	008528441000000000

Valor antes del IVA	34,016,972
I.V.A.	0
Imp. al consumo	0
Valor del bien	34,016,972

DESCRIPCION Y LINDEROS DE LOS INMUEBLES:

DN
H

LINDEROS GENERALES.

Inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C, con la calle ciento setenta y cinco (175) número quince -veinte (15-20), distinguido en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte con la nomenclatura inmobiliaria 50N-20440379 y en catastro en mayor extensión 008528441000000000; tiene un área superficial aproximada de nueve mil novecientos noventa y dos punto setenta y seis metros cuadrados (9.992,76m²) y sus linderos son: Entre los mojones ciento diez (110) y cien (100), en distancia de cuarenta y ocho punto cuarenta y cuatro metros (48.44mts), entre los mojones cien (100) y ciento veintidós (122), en distancia de vientres punto cero metros (23.00mts), entre los mojones ciento veintidós (122) y ciento vientes (123), en distancia de cincuenta y nueve punto treinta y cinco metros (59.35mts), entre los mojones cientos veintitrés (123) y ciento dos (102), en distancia de tres punto treinta metros (3.30mts), entre los mojones ciento dos (102) y ciento cinco (105) en distancia de tres punto treinta metros (3.30mts) entre los mojones ciento cinco (105) y ciento veinte (120), en distancia de sesenta y cuatro punto noventa metros (64.90mts), entre los mojones ciento veinte (120) y ciento uno (101), en distancia de ciento treinta y siete punto cuarenta y tres metros (137.43 mts), entre los mojones ciento uno (101) y ciento siete (107) en distancia de doce punto ochenta metros (12.80mts), entre los mojones ciento siete (107) y ciento ocho (108), en distancia de ocho punto setenta y seis metros (8.74mts), entre los mojones ciento ocho (108) y ciento nueve (109) en distancia de siete punto cuarenta y tres metros (7.43mts), entre los mojones ciento nueve (109) y ciento diez (110), y encierra, en distancia de cincuenta y uno punto cero metros (51.00).

APARTAMENTO NUMERO DOCE CERO CUATRO (1204) INTERIOR 3

Tiene un área, privada de sesenta y ocho metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (68.72m²) mas cuatro metro cuadrados veinte y dos centímetros cuadrados (4.22m²) en balcones y construida de setenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (78.57m²) mas cinco metros cuadrados con nueve (5.09) en balcones, localizados en el decimo segundo piso de la edificación está comprendido dentro de los siguientes linderos:

PLANTA UNICA

Del punto B en línea quebrada y distancias de un metro (1.00m), veintitrés centímetros (0.23m), quince centímetros (0.15m), un metro con dos centímetros (1.02m), ochenta y cinco (0.85m), quince centímetros (0.15m), ochenta y cinco centímetros (0.85m), un metro con treinta y cinco centímetros (1.35m) con treinta y un centímetros (2.31m), tres metros con noventa y nueve centímetros (3.99m) sesenta centímetros (0.60m), quince centímetros (0.15m), setenta y cinco centímetros (0.75), dos metros con sesenta centímetros (2.67m), un metro con veinte y cinco centímetros (1.25m) dos metros con treinta centímetros (2.30m) cincuenta y cinco centímetros (0.55m), doce centímetros (0.12m), un metro con noventa y cinco (1.95m) sesenta centímetros (0.60m), doce centímetros (0.12m), tres metros con dos centímetros (3.02m), veinte y cinco centímetros (0.25m), doce centímetros (0.12m), treinta y siete centímetros (0.37m), dos metros con cuarenta y dos centímetros (2.42m), un metro con veinte y cinco centímetros (1.25m) dos metros con treinta centímetros (2.30m), cincuenta y cinco centímetros (0.55m). un metro con treinta y siete (1.37m), dos metros con veinte y siete centímetros (2.27m), un metro con veinte y cinco centímetros (1.25) cincuenta centímetros (0.50m) doce centímetros (0.12m) y un metro ochenta y siete (1.87m), lindando parte con hall de acceso, parte con vacío comunal y parte con apartamento 1203.

Del punto B al punto C en la línea quebrada y distancias de cuatro metros con cuarenta y siete centímetros (1.32m), cincuenta y cinco centímetros (0.55m), un metro con sesenta y dos centímetros (1.62m), setenta centímetros (0.70m) doce centímetros (0.12m) cincuenta y cinco centímetros (0.55m), un metro con treinta y cinco centímetros (1.35m), cincuenta y cinco centímetros (0.55m), diez y ocho centímetros (0.18m) y dos metros con cincuenta centímetros lindando parte con futuro interior 4 y parte con vacío sobre plazoleta comunal.

Del punto C al punto D línea quebrada y distancias de dos centímetros (2.92m), quince centímetros (0.15m), dos con noventa y dos centímetros (2.92m), dos metros con cincuenta centímetros (2.50m), dos metros con cincuenta centímetros (2.50m), diez y ocho centímetros (0.18m) cincuenta y cinco centímetros (0.55m), un metro con treinta cinco centímetros (1.35m) cincuenta y cinco centímetros (0.55m), doce centímetros (0.12m) setenta centímetros (0.70m), un metro con sesenta y dos

DM

centímetro (1.62m) y cinco centímetros (0.55m), diez y ocho centímetros (0.18m), un metro con noventa y cinco centímetros (1.95m), centímetros (0.50m), noventa y cuatro centímetros (0.94m) tres metros con treinta y cinco (3.35m), un metro con sesenta y siete (1.67m) quince centímetros (0.15m) y cuarenta centímetros (0.40m) lindando con vacío sobre plazoleta comunal. Del punto D al punto A cerrando el polígono en línea quebrada y distancias tres metros con cuarenta centímetros (3.40m), un metro con ochenta y nueve centímetros (1.89m) y dos metros con veinte centímetros (2.20m), lindando parte con vacío sobre acceso a torre y parte con hall de acceso a torre y parte con hall de acceso.

CENIT: Placa común al medio con el apartamento 1304.

NADIR: palca común al medio con el apartamento 1104.

DEPENDENCIAS: El inmueble consta de ropas, cocina, salón comedor, balcón, alcoba

1, baño vestier, alcoba 2, alcoba 3 y baño.

ESTACIONAMIENTO NUMERO TRES SESENTA (3-60)

Tiene un área privada de veinte metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (20.70m2) y construida de veinte metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (20.70m2), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B

EN LÍNEAS RECTA DISTANCIA DE NUEVE METROS (9.00M), LINDANDO CON EL ESTACIONAMIENTO 3-61.

Del punto B al punto C en línea recta y distancia de dos metros con treinta centímetros (2.30m), lindando con estructura común del conjunto. Del punto C al punto D en línea recta y distancia de nueve metros (9.00m); lindando con zona común.

Del punto D al punto A cerrando el polígono, en línea recta y distancia de dos metros con treinta centímetros (2.30m), lindando con circulación vehicular.

CENIT: Placa común al medio es el semisótano.

NADIR: Placa común al medio es el subsuelo.

Los linderos están contenidos en la Escritura Pública No. 1 del 2 de enero de 2012 de la Notaría 20 de Bogotá y la Escritura Pública No. 1773 del 12 de junio de 2004 de la Notaría 20 de Bogotá.

6. VALOR DEL PREPAGO

A la fecha de suscripción del presente contrato, EL BANCO ha recibido de EL LOCATARIO la suma de: 85,500,000

Ochenta y Cinco Millones Quinientos Mil pesos M/CTE.

7. VALOR DEL CANON:

\$ 2,136,864

SON: Dos Millones Ciento Treinta y Seis Mil Ochocientos Sesenta y Cuatro pesos M/CTE.

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

Dónde:

C - Canon

P - Valor Presente

i - Tasa del período

Oc - Opción de Compra (Valor Futuro)

n - Número de Períodos

Para efectos fiscales BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. informará mensualmente los rubros en que descompone el canon.

Este canon incluye un costo financiero correspondiente a una tasa fija del 10.500% efectivo anual

Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el decreto 618 del 1° de Marzo de 2004 cuyo

manejo fiscal corresponde a el (los) LOCATARIO(S)

DM
Fec.

8. SISTEMA DE AMORTIZACION

CUOTA FIJA

Si EL LOCATARIO ha escogido el sistema de amortización "cuota constante en pesos (amortización gradual) el canon no será revisable

9. FECHA EN QUE DEBEN PAGARSE LOS CANONES.

INICIACION	TERMINACION	PRIMER PAGO	DURACION
29/04/2015	29/04/2030	29/05/2015	180 Meses

10. VALORES DE LOS SEGUROS

11. MULTA DIARIA POR ATRASO EN EL PAGO DEL CANON

1,483

Un Mil Cuatrocientos Ochenta y Tres pesos M/CTE.

Formula:

Valor del canon * Tasa moratoria diaria

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

3,846,355

Tres Millones Ochocientos Cuarenta y Seis Mil Trescientos Cincuenta y Cinco pesos M/CTE.

Formula:

Valor del canon * Nro de cuotas pactadas / 100

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

1,990,000

Un Millon Novecientos Noventa Mil pesos M/CTE.

DN

CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR

El presente contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar se celebra entre **EL BANCO** y **EL LOCATARIO**, en conjunto "las partes" señalados en el **CUADRO DE DECLARACIONES**, y el cual se encuentra contenido y regulado de acuerdo a las siguientes condiciones y cláusulas, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales.

I. DEFINICIONES:

ACTA DE ENTREGA: Documento en virtud del cual **EL LOCATARIO** manifiesta haber recibido a su entera satisfacción **EL BIEN** de parte de **EL BANCO** o directamente del **PROVEEDOR**.

CANON: Valor que deberá cancelar **EL LOCATARIO** a **EL BANCO** de acuerdo a lo establecido en este contrato y en el **CUADRO DE DECLARACIONES**.

CONTRATO: Corresponde al presente documento, el **CUADRO DE DECLARACIONES** y todos los documentos que se relacionan como anexos y los cuales regulan las relaciones entre las Partes en desarrollo de la operación de Leasing Habitacional.

CUADRO DE DECLARACIONES: Documento anexo al presente contrato, el cual contiene las condiciones especiales del negocio.

DEUDOR SOLIDARIO: Persona(s) natural(es) o jurídica(as) señaladas para el efecto en el **CUADRO DE DECLARACIONES** y quien(es) responderá(n) frente a **EL BANCO** por el cumplimiento de las obligaciones del **LOCATARIO**.

EL BIEN: Corresponde al inmueble habitable señalado(s) en el **CUADRO DE DECLARACIONES**.

EL LOCATARIO: Persona(s) natural(es) o jurídica señaladas para el efecto en el **CUADRO DE DECLARACIONES**, quienes para los efectos de este contrato se obligan solidaria y mancomunadamente

EL PROVEEDOR: Propietario de **EL BIEN** que será adquirido por **EL BANCO** y que constituye el objeto del presente contrato. En caso que **EL BIEN** corresponda a una activo de propiedad de **EL BANCO**, las **PARTES** entienden que todas las obligaciones que se prediquen de éste corresponden al propietario anterior de **EL BANCO**.

EL BANCO: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A establecimiento bancario, debidamente autorizado para la suscripción del presente contrato.

FECHA DE INICIACIÓN: Es la fecha de entrega y pago de **EL BIEN** a partir de la cual comienza a contarse el **PLAZO** y se causan los **CANONES**.

PARTES: Son **EL BANCO** y **EL LOCATARIO** descritos en el **CUADRO DE DECLARACIONES**.

PLAZO: Corresponde al periodo señalado en el **CUADRO DE DECLARACIONES**, el cual se cuenta a partir de la **FECHA DE INICIACIÓN** de **EL CONTRATO**.

PREPAGO: Es la suma de dinero que **EL LOCATARIO** paga a **EL BANCO** o directamente al **PROVEEDOR** en nombre y por cuenta de **EL BANCO** para la adquisición de **EL BIEN**, la cual se establece en el **CUADRO DE DECLARACIONES** y que corresponde a una de las obligaciones del **LOCATARIO**.

OPCION DE COMPRA: Derecho de **EL LOCATARIO** de adquirir la propiedad de **EL BIEN** una vez se termine **EL CONTRATO** y se cumplan con las condiciones y requisitos establecidos en éste y en el **CUADRO DE DECLARACIONES**.

RESTITUCIÓN: Es el acto mediante el cual **EL BANCO** recupera la tenencia de **EL BIEN**, la cual puede darse por mutuo acuerdo o por vía judicial.

VALOR PRESENTE DEL CONTRATO: Es el valor que resulta de la suma del saldo de la obligación a la fecha pretendida de pago mas los intereses causados desde la última fecha de pago del canon mas las sanciones estipuladas en **EL CONTRATO** si fuera el caso.

VIGENCIA: Es el periodo de tiempo comprendido entre la suscripción del presente contrato y la terminación del mismo, ya sea por ejercicio de la **OPCIÓN DE COMPRA**, **RESTITUCIÓN** o destrucción jurídica o física de **EL BIEN**. Sin perjuicio de lo anterior, y aunque se hayan expedido los paz y salvos respectivos, **EL LOCATARIO** seguirá obligado a pagarlas las obligaciones a sus cargo que se causen durante la **VIGENCIA** de **EL CONTRATO** cuando su cobro se realice de manera posterior.

DN
44

II. NATURALEZA JURIDICA DE EL CONTRATO:

El presente contrato es de naturaleza mercantil, de los denominados de arrendamiento financiero o leasing con opción de compra y está sujeto, tanto a las obligaciones pactadas en este documento, como a las normas especiales que regulan la materia como son los decretos 3760 de 2008, 1787 de 2004, 779 de 2003 y 993 de 1993 y las demás que llegaren a regular la materia, y a lo previsto en éstas en los Códigos Comerciales y Civiles colombianos.

III. ANTECEDENTES Y DECLARACIONES:

LAS PARTES declaran como antecedentes a la celebración del presente contrato los siguientes:

1. Que **EL LOCATARIO** manifestó a **EL BANCO** su voluntad de celebrar un contrato de Leasing o Arrendamiento Financiero para la adquisición de vivienda familiar de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010 y demás normas vigentes que regulan la materia, sobre **EL BIEN** que constituye el objeto de este contrato.
2. **EL LOCATARIO** ha escogido en forma autónoma y sin intervención de **EL BANCO**, **EL BIEN** objeto del presente contrato, así como su **PROVEEDOR** y por lo tanto declara que conoce su ubicación, características, especificaciones de su construcción, su situación jurídica, su estado actual y los servicios que puede prestar, y que por lo tanto asumirá los riesgos y demás efectos jurídicos de su elección. De conformidad con lo anterior **EL LOCATARIO** excluye expresamente a **EL BANCO** de toda responsabilidad por causa de esta elección.
3. Para celebrar el contrato requerido por **EL LOCATARIO**, **EL BANCO** ha adquirido o adquirirá **EL BIEN** a **EL PROVEEDOR** descrito en el **CUADRO DE DECLARACIONES**, y es por lo tanto propietaria de el mismo conforme a la autorización impartida por **EL LOCATARIO**.
4. En todo caso **EL LOCATARIO** manifiesta que ha sido previa y adecuadamente informado por parte de **EL BANCO** de las implicaciones y riesgos asociados a la operación de leasing, las cuales declara aceptar y conocer.
5. **EL LOCATARIO** declara que cuenta con todas las facultades y autorizaciones necesarias para la celebración de este contrato y que por lo tanto responderá a **EL BANCO** por cualquier falencia que se presente en la obtención de las mismas.

IV. CLAUSULADO:

CLAUSULA PRIMERA-OBJETO DEL CONTRATO: En virtud de este contrato, **EL BANCO** ha entregado o entregará a **EL LOCATARIO** a título de leasing la tenencia de **EL BIEN** *el cual se destinará única y exclusivamente a su vivienda*, por lo cual **EL LOCATARIO** se compromete a no cambiar esta destinación y a no subarrendar o ceder el uso o goce parcial o total de **EL BIEN**, para que éste lo use y disfrute, pagando el **CANON** durante el **PLAZO** de duración del mismo y a su terminación proceda a restituirlo o si así lo decide, opte por adquirirlo previa la cancelación del valor de la **OPCION DE COMPRA**, quedando sujetas las partes a las obligaciones que adelante se precisen. **PARAGRAFO:** No obstante las menciones de áreas, medidas y linderos que se determinan de **EL BIEN** en el **CUADRO DE DECLARACIONES** del presente contrato se hace como cuerpo cierto.

CLAUSULA SEGUNDA-ENTREGA: **EL BANCO** ha adquirido o adquirirá **EL BIEN** por solicitud de **EL LOCATARIO** para efectos de entregar la tenencia de **EL BIEN** a **EL LOCATARIO** a título de leasing. **EL LOCATARIO**, mediante la suscripción del **ACTA DE ENTREGA** declarará haberlo recibido en perfecto estado y a su entera satisfacción en la **FECHA DE INICIACIÓN**. Así mismo manifiesta que **EL BIEN** entregado *lo destinará única y exclusivamente para su vivienda, por lo cual EL LOCATARIO se compromete a no cambiar esta destinación y a no subarrendar o ceder el uso o goce parcial o total de EL BIEN*. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento que **EL BIEN** se encuentre en proceso de construcción y/o fabricación, **EL LOCATARIO** acepta recibirlo directamente de **EL PROVEEDOR**, inmediatamente éste de aviso de su terminación y a disponibilidad de **EL BANCO**. Por consiguiente, **EL BANCO** no es responsable por los perjuicios

ocasionados por la demora en la entrega del **EL BIEN** por parte del constructor y/o fabricante, cualquiera que sea la causa que la originó, salvo que se demuestre culpa exclusiva de **EL BANCO**. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Serán de cargo de **EL LOCATARIO** todos los gastos que se originen directa o indirectamente con motivo de la entrega e instalación de **EL BIEN** en el sitio de operación señalado en el **CUADRO DE DECLARACIONES** tales como transporte, instalaciones, almacenamiento etc. **PARAGRAFO TERCERO:** **EL LOCATARIO** a la entrega de **EL BIEN** objeto del contrato suscribirá una **ACTA DE ENTREGA**, que forma parte integral del presente contrato, la cual será prueba suficiente del recibo a satisfacción de **EL BIEN**, ya sea firmada ante **EL BANCO** o ante **EL PROVEEDOR**. Si **EL PROVEEDOR** hace entregas parciales, **EL LOCATARIO** se obliga a recibirlas y la entrega se considerará realizada debidamente, liquidándose este contrato en forma proporcional al valor de **EL BIEN** y al pago efectuado por parte de **EL BANCO**.

CLAUSULA TERCERA-DURACION DEL CONTRATO: La duración del **CONTRATO** corresponde a la definición de **PLAZO** establecida en capítulo I del presente contrato. No obstante el plazo es establecido en beneficio de ambas partes, por virtud del parágrafo del artículo sexto del Decreto 1787 de 2004 modificado por el Decreto 3760 de 2008, **EL LOCATARIO** podrá efectuar pagos extraordinarios totales o parciales de **EL CONTRATO** sin sanción alguna. **PARAGRAFO PRIMERO:** **EL LOCATARIO** autoriza a **EL BANCO** para que a partir de la fecha de entrega proceda a diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la **FECHA DE INICIACIÓN** y terminación del presente contrato y valor final de **BIEN**. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Al término de su vencimiento del **PLAZO**, **EL CONTRATO** podrá ser prorrogado previo consentimiento por las partes, revisando los valores pactados y el término de duración y de acuerdo a los términos y condiciones establecidos por la ley.

CLAUSULA CUARTA-CANON, FORMA DE PAGO Y SISTEMA DE AMORTIZACIÓN: El valor del **CANON** es la suma consignada en el **CUADRO DE DECLARACIONES**, el cual **EL LOCATARIO** pagará a **EL BANCO** en las oficinas de éste, los días pactados de cada uno de los meses que constituyen el **PLAZO** de **EL CONTRATO**. Este valor dependerá del sistema de amortización escogido por **EL LOCATARIO**, ya sea en el sistema de UVR o en pesos, determinación que se señalará en el **CUADRO DE DECLARACIONES**. **PARAGRAFO PRIMERO: AMORTIZACIÓN EN UVR:** **EL LOCATARIO** se obliga a pagar la suma que resulte de aplicar la fórmula del sistema de amortización indicado en el **CUADRO DE DECLARACIONES**. La fórmula para el cálculo de cada uno de los cánones será calculado de acuerdo con lo establecido en Circular Básica Jurídica 007 de 1996 Título Tercero, capítulo cuarto, numerales 5.1.1 y 5.1.2. **PARÁGRAFO SEGUNDO-CUOTA CONSTANTE EN PESOS:** **EL LOCATARIO** se obliga a pagar la suma indicada en el **CUADRO DE DECLARACIONES**, la cual será calculada de acuerdo con lo establecido en Circular Básica Jurídica 007 de 1996 Título Tercero, capítulo cuarto, numerales 5.2.1. y 5.2.2. **PARAGRAFO TERCERO:** La mera tolerancia de **EL BANCO** de recibir el pago del **CANON** con posterioridad a los días señalados, no se entenderá como ánimo de modificar la fecha establecida para el pago. El **CANON** señalado no sufrirá modificaciones como consecuencia del deterioro gradual por el uso que sufre **EL BIEN** entregado en leasing. **PARAGRAFO CUARTO: INCREMENTO DEL CÁNON POR PAGO DE SEGUROS:** Cuando **EL LOCATARIO** hubiera omitido su obligación de contratar un seguro todo riesgo para cubrir la pérdida del bien entregado en leasing y **EL BANCO** hubiera contratado los seguros previstos en **EL CONTRATO**, **EL LOCATARIO** pagará mensualmente, junto con las demás sumas previstas en la presente cláusula, las primas correspondientes a dichos seguros. **PARÁGRAFO QUINTO: EL LOCATARIO** instruye para que todo pago que haga respecto del presente contrato a **EL 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, de acuerdo a lo estipulado en el contrato o pagará. 2.) A los intereses de mora y sanciones causados en el presente contrato. 3.) A los cánones ya vencidos. 4.) A la alternativa que escoja de acuerdo a la cláusula QUINTA del presente contrato. **PARAGRAFO SEXTO:** La obligación de pagar el **CANON** no se suspenderá por el hecho de cesar temporal o definitivamente el funcionamiento de **EL BIEN** objeto de **EL CONTRATO**, ya sea por reparación, siniestro, y en general por cualquier causa no imputable a **EL BANCO**. **PARAGRAFO SEPTIMO:** Para respaldar la obligación de pagar el

DN
44

CANON EL LOCATARIO otorgará en favor de **EL BANCO** las garantías que éste exija y que se encuentran establecidas en el **CUADRO DE DECLARACIONES**. **PARAGRAFO OCTAVO: EL LOCATARIO** deberá pagar el **PREPAGO** señalado en el **CUADRO DE DECLARACIONES**, el cual corresponde a un menor valor de la financiación de la operación de leasing.

CLÁUSULA QUINTA.- CANONES EXTRAORDINARIOS: Los pagos de cánones en exceso del valor que corresponda de acuerdo con **EL CONTRATO** se reflejarán de la siguiente forma, a elección de **EL LOCATARIO**:

- a. Un menor valor del canon mensual;
- b. Una reducción del plazo del contrato;
- c. Una disminución del valor de la **OPCION DE COMPRA**.

En caso de que **EL LOCATARIO** no elija la opción que acoge como consecuencia del pago extraordinario, **EL BANCO** lo reflejará como una disminución del valor de la **OPCION DE COMPRA**.

CLAUSULA SEXTA-OBLIGACIONES DE EL BANCO: En desarrollo del presente contrato, además de las obligaciones contenidas en el mismo, **EL BANCO** se compromete específicamente con **EL LOCATARIO** a: 1) Permitirle el uso y goce de **EL BIEN** materia de este contrato, durante su período de duración, siempre que esté cumpliendo debidamente sus obligaciones y, en consecuencia, se compromete a librar a **EL LOCATARIO** de toda perturbación ilegítima en el uso y goce de **EL BIEN** por causa imputable a **EL BANCO**. 2) En el evento que **EL LOCATARIO** no hiciere uso de la **OPCIÓN DE COMPRA**, **EL BANCO** deberá recibir **EL BIEN**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, siempre que la restitución del mismo se haga libre de todo gravamen y limitación al dominio, pleito pendiente, sanciones de cualquier naturaleza o tipo, y a paz y salvo con las empresas de servicios públicos, con los impuestos, tasas, contribuciones por valorizaciones y demás erogaciones propias de **EL BIEN**. Así mismo la restitución de **EL BIEN** se debe realizar en el mismo buen estado en que ha sido recibido por **EL LOCATARIO**, salvo el deterioro natural. En todo caso **EL LOCATARIO** asumirá los gastos que demande dicha restitución como por ejemplo entrega, distribución, transporte, etc. 3) Permitir a **EL LOCATARIO** ejercer la **OPCION DE COMPRA** de **EL BIEN** materia de este contrato, si así lo manifestare por escrito, dentro de los treinta (30) días anteriores al vencimiento del mismo y previo el cumplimiento de los requisitos establecidos por **EL BANCO** para el efecto. 4) Ceder, como en efecto se hace por medio del presente escrito, sin responsabilidad alguna de su parte, a favor de **EL LOCATARIO** todos los derechos y acciones que le correspondan como adquirente de **EL BIEN** acá descrito derivados de el contrato mediante el cual se adquiere su propiedad. 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 BIEN** objeto del contrato. La cesión aquí descrita se resolverá de pleno derecho, cuando **EL LOCATARIO** no ejerza la **OPCIÓN DE COMPRA** acordada en el presente contrato o se realice la terminación del mismo siendo nuevamente titular de éste **EL BANCO**.

CLAUSULA SEPTIMA-DERECHOS DEL BANCO: 1) **EL BANCO** como propietario de **EL BIEN** tiene sobre el mismo todos los derechos y prerrogativas inherentes a tal calidad, salvo los que aquí de manera temporal cede a **EL LOCATARIO**. 2) Así mismo, **EL BANCO** podrá ceder y/o dar en garantía, en todo o en parte, los derechos y las obligaciones derivados de este contrato. **EL LOCATARIO** acepta desde ahora, en forma expresa la cesión y/o pignoración, cualquiera que sea la persona a quien se efectúe, obligándose a cumplir el presente contrato bajo la circunstancia de cesión y/o pignoración, una vez haya recibido la comunicación extrajudicial de **EL BANCO** informándole sobre tal hecho. Así mismo faculta expresamente a **EL BANCO** para pignorar **EL BIEN** dado en leasing. En este caso, **EL BANCO** se compromete a respetar los derechos derivados del presente contrato y **EL LOCATARIO** a permitir la inspección de **EL BIEN** por parte del acreedor prendario así como informar a **EL BANCO** sobre cualquier cambio en la ubicación de **EL BIEN** entregado. 3) **EL BANCO** se reserva el derecho a inspeccionar en cualquier momento **EL BIEN** objeto de este contrato, para lo cual podrá realizar las visitas que considere necesarias. Igualmente podrá **EL BANCO** examinar los archivos que se lleven en relación con **EL BIEN** y, si lo considera pertinente, recomendar por escrito a **EL LOCATARIO** adoptar las medidas que juzgue convenientes

para mantenerlo en buen estado de conservación, las cuales deberán ser atendidas por **EL LOCATARIO** en forma inmediata. En caso que **EL LOCATARIO** no adopte las medidas ordenadas por **EL BANCO**, podrá dar por terminado el presente contrato y tendrá derecho a exigir, además de la inmediata devolución de **EL BIEN**, el pago de las sanciones que se indican en el presente contrato. **EL LOCATARIO** es responsable de cualquier costo, gasto, o lucro cesante que se ocasionen en virtud a las visitas de inspección, o a la realización de las recomendaciones de **EL BANCO**, a menos que **EL BIEN** entregado en leasing sufra daño imputable directamente a la persona que efectúa la visita por cuenta de **EL BANCO**.

CLAUSULA OCTAVA-ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD DEL BANCO Durante todo el **PLAZO** del presente contrato, **EL BANCO** es responsable de procurar a **EL LOCATARIO** la tenencia pacífica e ininterrumpida de **EL BIEN** descrito en este contrato, con las siguientes limitaciones: 1.) **EL BANCO** no tendrá responsabilidad por la idoneidad de **EL BIEN**, su funcionamiento, características técnicas y defectos físicos que lo afecten total o parcialmente, daños o diferencias de **EL BIEN**, ni por fallas que puedan atribuirse a defectos de fabricación o a vicios ocultos, ni defectos en su titulación o gravámenes sobre los mismos, habida cuenta que éste fue elegido por **EL LOCATARIO**, quien es responsable de su elección, su revisión técnica, sus condiciones y especificaciones. **EL LOCATARIO** manifiesta así mismo conocer la situación jurídica, el estado físico, y las especificaciones de construcción de **EL BIEN**. 2.) **EL BANCO** no será responsable por ninguna perturbación legal que llegare a sufrir **EL LOCATARIO** en la tenencia de **EL BIEN**, salvo aquellas que provienen de actos directamente ocasionados por **EL BANCO**. No obstante lo expresado, **EL LOCATARIO** deberá notificar a **EL BANCO** por escrito, inmediatamente después de ocurrir la molestia o perturbación que se cause en el goce de **EL BIEN** y se obliga a adoptar las medidas que sean necesarias para protegerlo y para proteger el derecho de propiedad que sobre el mismo tiene **EL BANCO**. 3) **EL BANCO** no es responsable por el tratamiento contable, tributario y fiscal que **EL LOCATARIO** le de a **EL CONTRATO**. 4.) **EL BANCO** no responderá en forma alguna por los daños o perjuicios que con **EL BIEN** o por razón de su tenencia, pudieren causarse a terceros o a sus bienes, por cuanto dicha responsabilidad recae íntegramente en cabeza de **EL LOCATARIO** en virtud de la teoría del Guardián de la Actividad Peligrosa. Así, si en virtud de disposición legal, acto administrativo o providencia judicial emanados de autoridad competente, **EL BANCO** debiere indemnizar a terceros por concepto de daños o perjuicios causados con **EL BIEN** o por razón de su tenencia, **EL LOCATARIO** se obliga a reembolsarle la totalidad de la suma pagada por dicho concepto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro, acompañada de los comprobantes de pago efectuados. La mora en el pago de la suma indicada hará exigible, a cargo de **EL LOCATARIO** y a favor de **EL BANCO**, la pena de mora establecida en **EL CONTRATO** para el retraso en el pago de los cánones. La negativa o renuencia de **EL LOCATARIO** al pago de la suma a que se hace referencia en este ordinal, será causal para dar por terminado **EL CONTRATO** por parte de **EL BANCO** y para exigirle a **EL LOCATARIO** la pena prevista para la mora en el pago de los cánones. **PARAGRAFO:** En el evento en que **EL BANCO** sea demandado por terceros, por concepto de responsabilidad civil por daños causados por **EL BIEN** o por razón de su tenencia, **EL LOCATARIO** se obliga a correr con los gastos de defensa de **EL BANCO** en los respectivos procesos, a hacerse parte dentro del proceso y a asumir exclusivamente las consecuencias de las resultas del juicio, en los términos del artículo 57 del Código de Procedimiento Civil. 5) **EL LOCATARIO** es responsable por el tratamiento contable, tributario y fiscal que le de a **EL CONTRATO**, ni de las manifestaciones

CLAUSULA NOVENA-OBLIGACIONES DEL LOCATARIO: Además de las obligaciones previstas en este contrato, **EL LOCATARIO** se obliga en especial a: 1) Usar **EL BIEN** de acuerdo con la destinación acordada y a conservarlo en el estado en que lo recibió salvo el deterioro normal por el uso legítimo. Para tal efecto **EL BANCO** se reserva el derecho de controlar e inspeccionar en todo momento **EL BIEN** objeto de **EL CONTRATO** y recomendar por escrito las medidas que juzgue necesarias o convenientes, las cuales deberán ser atendidas inmediatamente por **EL LOCATARIO**; 2) Recibir y/o retirar **EL BIEN** en la oportunidad exigida por **EL BANCO** y tomar a su cargo los costos de transporte e instalación, así como los gastos de desmonte, traslado y seguro de éste para ser entregado a **EL BANCO** o a la persona que éste señale, bien sea por terminación del contrato o por cualquier otra causa; 3) Contratar, renovar, prorrogar y mantener vigentes los seguros

DM
48

y amparos que a juicio de **EL BANCO** sean necesarios para la debida protección de **EL BIEN**, así como aquellos que amparen la responsabilidad civil que eventualmente pueda originar su utilización, en todo de acuerdo con lo establecido en **EL CONTRATO**; 4) Realizar el avalúo de **EL BIEN** con la periodicidad requerida por las normas legales y en caso de no realizarlo autoriza a **EL BANCO**, sin que esto signifique obligación o responsabilidad para **EL BANCO**, para que por cuenta de **EL LOCATARIO** contrate el avalúo que corresponda. 5) **EL LOCATARIO** asumirá los gastos de mantenimiento y reparación de los bienes objeto del presente contrato, sin consideración alguna, en razón de su calidad, clase o naturaleza y en ningún caso dichas mejoras serán indemnizadas por **EL BANCO**, ni aún en el evento en que no se ejercite la **OPCION DE COMPRA**, caso en el cual dichas mejoras serán exclusivamente de **EL BANCO** y tampoco habrá lugar a indemnización alguna de parte de éste. 6) Dar aviso a **EL BANCO** por escrito de inmediato, sobre cualquier proceso extra judicial, judicial o administrativo o de cualquier otra índole en que se vea involucrado **EL BIEN**; 7) Asumir el pago de todos los gastos de conservación, transporte, afiliación, matrícula, parqueo, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones, cuotas de administración, y demás cargos que afecten en el presente o en el futuro **EL BIEN**. **EL LOCATARIO** autoriza irrevocablemente a **EL BANCO** para que cargue al presente contrato, incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por cualquier concepto, cuando para ello sea requerida por las personas y/o autoridades competentes, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos contar con previa decisión en firme en su contra; y sin perjuicio de que **EL BANCO** le reclame los perjuicios que le sean causados 8) Rembolsar a **EL BANCO** toda suma de dinero que éste llegue a cancelar cuando por cualquier razón sea convocado para atender diligencias judiciales o administrativas y en ellas se concilien y cancelen pretensiones a cargo y por cuenta de **EL LOCATARIO**; 9) En caso de que **EL BANCO** sea demandado por terceros por concepto de la responsabilidad civil incurrida en relación con daños causados a éstos por **EL BIEN** materia de este contrato, sean o no ocasionados por actos u omisiones directa o indirectamente imputables a **EL LOCATARIO**, éste se obliga a correr con los gastos de su defensa en los respectivos procesos, a hacerse parte dentro de éstos y asumir exclusivamente las consecuencias del resultado del juicio. En el evento en que **EL BANCO** efectúe pagos o erogaciones derivados directa o indirectamente de las causas antes mencionadas, **EL LOCATARIO** deberá reintegrar dicha suma a **EL BANCO**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que dicho reintegro le sea solicitado por escrito por parte de éste; 10) Asumir los gastos de mantenimiento de **EL BIEN** y efectuar las reparaciones que sean necesarias o convenientes en los términos y condiciones aquí establecidos e informar a **EL BANCO** sobre cualquier hecho que afecte o pueda afectar el buen estado de **EL BIEN** ; 11) A la terminación del contrato, sea cual fuere la causa que la origine y salvo que **EL LOCATARIO** decida ejercer la **OPCIÓN DE COMPRA** a su favor, éste deberá restituir a **EL BANCO** **EL BIEN** en los términos establecidos en **EL CONTRATO**; 12) Teniendo en cuenta que **EL BANCO** es el único propietario de **EL BIEN**, **EL LOCATARIO** se compromete a aceptar las medidas que sean convenientes o necesarias para contribuir al reconocimiento de este derecho y especialmente a obtener y mantener vigentes todos los permisos, licencias, revisados, certificados o autorizaciones exigidas por las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales para la utilización del mismo; 13) Impedir que se utilice **EL BIEN** en forma distinta a la autorizada por la ley, por los reglamentos, por este contrato y por la naturaleza del mismo; 14) Pagar los gastos notariales, de registro, impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones que ocasionen la celebración, desarrollo o terminación de **EL CONTRATO** o el cobro de las sumas que por causa del mismo adeude **EL LOCATARIO** a **EL BANCO**. Así mismo, pagar todos los impuestos que graven **EL BIEN** así como todas las certificaciones exigidas por las autoridades o los seguros obligatorios y, en general, todas las cargas o tributos que impongan las autoridades sobre **EL BIEN**; De igual forma, se obliga a cancelar los servicios públicos, las cuotas de administración y demás contribuciones ordinarias y extraordinarias que se generen por razón de la copropiedad, así como los demás gastos que se derivan del uso y goce de **EL BIEN**; 15) Así mismo, en el caso de cualquier medida cautelar sobre **EL BIEN**, **EL LOCATARIO** deberá formular oposición durante la diligencia respectiva o ante la autoridad que la hubiere ordenado de la siguiente manera: a) Alegando que sólo es un tenedor de **EL BIEN** . b) Informado que **EL BANCO** es la titular del derecho real de dominio. c) Aduciendo como prueba de su título precario el presente contrato (un ejemplar auténtico) para que el juez, autoridad judicial, policial o aduanera lo agregue a la diligencia o actuación correspondiente. En todo evento, **EL LOCATARIO** comunicará a **EL BANCO** en forma inmediata para que, si fuere el

caso, éste pueda oportunamente hacerse parte dentro del incidente o actuación correspondiente; **16)** Informar a **EL BANCO** dentro de las cuarenta y ocho (48) horas (siguientes al hecho, la ocurrencia de cualquier siniestro que afecte o tenga relación con **EL BIEN**, entregándole para el efecto copia de la notificación y/o reclamación oportunamente presentada a la compañía de seguros; **17)** Pagar cumplidamente las primas de los seguros señalados en ese contrato dentro de las condiciones y términos establecidos; **18)** Pagar los cánones en la forma y plazo establecidos en este contrato, obligación que no se suspenderá por el hecho de cesar temporal o definitivamente la utilización de **EL BIEN** por parte de **EL LOCATARIO**, ya sea por su reparación o siniestro, o por cualquier causa que no sea directamente imputable a **EL BANCO**; **19)** Pagar en forma total el Impuesto de Timbre en el evento de no ejercer la opción de compra pactada en el presente contrato de conformidad con el artículo 11 del decreto 779 de 2003; **20)** Informar a **EL BANCO** por lo menos con treinta (30) días de antelación al vencimiento del plazo previsto en el presente contrato su intención de ejercer o no la **OPCIÓN DE COMPRA**. La no comunicación oportuna de su decisión a **EL BANCO** equivaldrá a que **EL LOCATARIO** no desea ejercer dicha opción y, en consecuencia, **EL BANCO** quedará en libertad de disponer de **EL BIEN** como a bien tenga y dará cumplimiento al procedimiento previsto en el presente contrato; **21)** Constituir a favor de **EL BANCO** las garantías que ésta le solicite para asegurar el pago de los servicios públicos a las empresas prestadoras correspondientes; **22)** Realizar sus mejores esfuerzos para presentar a **EL BANCO** personas interesadas en adquirir el bien o en celebrar un nuevo contrato de leasing sobre el mismo, en caso de no ejercer la opción de adquisición; **23)** Representar a **EL BANCO** en las reuniones ordinarias y extraordinarias y en todas aquellas a las que sean citados los copropietarios, para lo cual **EL BANCO** le otorga poder especial amplio y suficiente, mediante el presente contrato, con atribuciones para votar y decidir sobre los diferentes asuntos de interés general que sean sometidos a consideración de los copropietarios. **EL BANCO** podrá revocar o suspender en cualquier momento esta representación sin necesidad de invocar una justa causa; **24)** Presentar las declaraciones de impuestos y realizar los pagos de los impuestos y/o otras erogaciones que graven **EL BIEN** (Prediales, Valorización, o cualquier otro que aplique a **EL BIEN**); **25)** Entregar a **EL BANCO**, anualmente, copia auténtica del pago oportuno o el paz y salvo de los impuestos, cuotas de administración, servicios públicos de **EL BIEN**; **26)** Enviar a **EL BANCO** anualmente todos los documentos que éste le exija para mantener actualizada la información de **EL LOCATARIO** en sus bases de datos; **27)** Si **EL LOCATARIO** ejerciera la **OPCION DE COMPRA** del presente contrato, se obliga a entregar los documentos exigidos por **EL BANCO** y a efectuar el registro de la propiedad a su nombre o a quien este designe dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del plazo del contrato o del pago anticipado de éste. Para la realización de los trámites de la transferencia **EL BANCO** cobrará una comisión para el pago del tramitador que se encargará de verificar que la transferencia de **EL BIEN** se haga conforme a lo señalado por las políticas de **EL BANCO**; **28)** Las demás obligaciones consagradas en la ley, en este contrato y que se deriven de la celebración del presente contrato

CLAUSULA DÉCIMA-PROHIBICIONES AL LOCATARIO: 1) **EL LOCATARIO** no podrá entregar a terceras personas **EL BIEN** objeto del presente contrato para su tenencia, uso, usufructo o explotación a cualquier título; 2) **EL LOCATARIO** no podrá ceder en forma alguna, total o parcialmente los derechos y obligaciones que se deriven para él de este contrato, sin que medie previa y expresa autorización de **EL BANCO**. En caso de obtener la autorización correspondiente por parte de **EL BANCO**, **EL LOCATARIO** podrá cederlo total o parcialmente cumpliendo todos los requisitos exigidos por **EL BANCO** y haciendo las modificaciones a las condiciones del nuevo locatario; 3) **EL LOCATARIO** no podrá gravar con ninguna clase de cargos o garantías **EL BIEN** objeto de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA-DERECHOS DEL LOCATARIO: 1) A la terminación de **EL CONTRATO**, y siempre que **EL LOCATARIO** haya cumplido la totalidad de las obligaciones derivadas del mismo, podrá ejercer la **OPCION DE COMPRA** y hacerse propietario de **EL BIEN**, para lo cual deberá pagar la totalidad de la suma que resulte de aplicar la fórmula indicada en el **CUADRO DE DECLARACIONES** o la suma establecida en éste si **EL CONTRATO** es de **CUOTA CONSTANTE EN PESOS** dependiendo del sistema de amortización elegido por **EL LOCATARIO**. Una vez cancelado este valor y cumplida todas las obligaciones derivadas de **EL CONTRATO**, **EL**

BANCO señalará la fecha y notaría donde se realizará la escritura de transferencia de **EL BIEN**. Así mismo **EL LOCATARIO** deberá pagar los gastos, impuestos, multas, tasas, contribuciones y demás erogaciones que surjan con ocasión del traspaso que aquí se prevé; 2) En caso de siniestro, por destrucción, pérdida física o jurídica de **EL BIEN**, tendrá derecho **EL LOCATARIO** a recibir la suma de la indemnización pagada por la aseguradora, cuando esta exceda el valor de la liquidación a su cargo y a favor de **EL BANCO**, por concepto de **EL CONTRATO**; 3) Durante la vigencia de **EL CONTRATO** tendrá derecho a recibir por parte de **EL BANCO** la información suficiente respecto de la evolución **EL CONTRATO** y en especial la información contenida en el artículo 12 del decreto 1787 del 2004 o las normas que lo modifiquen o sustituyan. **PARAGRAFO PRIMERO:** Una vez **EL LOCATARIO** manifieste su intención de ejercer la **OPCION DE COMPRA**, deberá acreditar ante **EL BANCO** : a) Que se encuentra al día con todas las obligaciones y/o productos que tenga o llegará a tener con **EL BANCO**; b) El cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de **EL CONTRATO**, para lo cual entregará, folio de matrícula inmobiliaria de **EL BIEN** con menos de un mes de expedición en el cual conste que el bien se encuentra libre de gravámenes, copia auténtica del o los documentos en los que conste el pago de los impuestos que gravaron los bienes durante toda la vigencia del contrato, el paz y salvo por concepto de servicios públicos, administración, certificado de libertad y tradición de **EL BIEN**, Paz y Salvo por concepto de valorización expedido por el IDU o el ente público respectivo, Certificado de Nomenclatura; y demás documentos que por la calidad del bien o de las partes sean necesarios para realizar la transferencia c) Una declaración escrita donde certifique que el bien se encuentra libre de todo gravamen, limitación al dominio, demanda, pleito y que no conoce de acción alguna contra el **BIEN**; d) y todos los demás documentos y/o certificaciones que exija **EL BANCO**. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** En caso de terminación de **EL CONTRATO** por las causales estipuladas en el artículo séptimo del Decreto 1787 de 2004 **EL LOCATARIO** tendrá derecho a la restitución de unas sumas de dinero por parte de **EL BANCO** de acuerdo a lo previsto en el mencionado artículo. **EL LOCATARIO** manifiesta que conoce, acepta y autoriza a **EL BANCO** a compensar las sumas establecidas anteriormente con aquellas que **EL LOCATARIO** adeude a **EL BANCO** por cualquier concepto, obligación y/o producto que éste tenga o llegare a tener con **EL BANCO**. Así mismo, en el evento en que **EL BANCO** así lo autorice y apruebe, **EL LOCATARIO** podrá pignorar a favor de **EL BANCO** el derecho que tiene a que se le restituyan estas sumas de dinero de acuerdo al Decreto 1787 de 2004, para garantizar obligaciones que tenga con **EL BANCO**.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA-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 otorgamiento posterior de poderes ante las autoridades competentes por parte de **EL BANCO** a **EL LOCATARIO** para la realización de mejoras a **EL BIEN** no constituye derecho alguno en cabeza de **EL LOCATARIO** ni 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 modificaciones a las mismas, a vincularse como proveedores cumpliendo con los requisitos que para el efecto **EL BANCO** ha previsto, a cumplir con las normas de SARLAFT, a acatar la reglamentación referente a las actas de avance y final de obra y en general, a cumplir los procedimientos, políticas y mecanismos por **EL BANCO** estipulados para este tipo de operaciones. No obstante lo anterior, **EL LOCATARIO** declara conocer y aceptar que **EL BANCO** se reserva el derecho a aprobar a dichos proveedores por razones que obedezcan a políticas internas, reglamentación de SARLAFT y en general por incumplimiento de los procedimientos y normatividad interna. **PARAGRAFO SEGUNDO:** **EL BANCO** se reserva el derecho de otorgar poderes y autorizaciones a **EL LOCATARIO** para la solicitud de licencias urbanísticas o cualquier otras autorizaciones ante autoridades competentes, quedando **EL LOCATARIO** expresamente obligado a realizar los trámites correspondientes previa verificación y autorización de **EL BANCO**. Así mismo será responsable por todas las obligaciones que se deriven de dichos

trámites correspondientes, comprometiéndose también a responder por los vicios que se generen en virtud de las mejoras que realice y se compromete desde ya a mantener indemne a **EL BANCO** por cualquier responsabilidad derivada de estos hechos. **PARAGRAFO TERCERO:** Sea cual sea la modalidad en que se realicen las mejoras sobre **EL BIEN**, **EL LOCATARIO** reconoce y acepta que las mismas son el cien por ciento (100%) propiedad de **EL BANCO** y no serán reembolsadas ni siquiera en el evento de que no se ejerza la **OPCIÓN DE COMPRA**, salvo lo establecido en la cláusula DÉCIMA PRIMERA.

CLAUSULA DÉCIMA-TERCERA-SEGUROS: **EL LOCATARIO** se obliga a tomar y pagar oportunamente, con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, los seguros con las coberturas y condiciones necesarias que **EL BANCO** le indique para la debida protección de **EL BIEN**, así como la póliza que ampare la responsabilidad civil que eventualmente pueda generar la utilización de el mismo en los términos y condiciones que para el efecto exige **EL BANCO** y opcionalmente la contratación de una póliza de vida de deudores en los términos que le indicará **EL BANCO** a **EL LOCATARIO**. De la misma forma, **EL LOCATARIO** se obliga a cubrir totalmente las primas generadas al contratar dichas pólizas. El beneficiario de las pólizas será **EL BANCO**, y el asegurado **EL BANCO** y **EL LOCATARIO**. Adicionalmente, **EL LOCATARIO** se obliga, en esta materia a: 1) Presentar anualmente a **EL BANCO** la póliza de seguros debidamente renovada y el paz y salvo por concepto del pago de las primas del mismo; 2) Avisar a **EL BANCO** la ocurrencia de cualquier siniestro, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su realización; 3) Asumir en forma exclusiva el pago del valor del deducible en el evento de un siniestro, en un plazo no mayor de cinco (5) días después de producido el pago del siniestro por parte de la Compañía de Seguros; 4) Avisar a la Compañía de Seguros y a **EL BANCO** cualquier cambio que se presente en las condiciones de asegurabilidad, así como el surgimiento, modificación o la desaparición de los riesgos cubiertos o de nuevos riesgos, de tal modo que **EL BIEN** esté protegido de la manera más conveniente. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se entenderá 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 circunstancias que pudieran afectar la cobertura a favor de **EL BANCO**, o cualquier otro evento que tenga éste mismo efecto y que fueren ocasionados o imputables a **EL LOCATARIO**, serán indemnizados por éste conjuntamente con el valor de la desmejora que llegare a causar. Si a pesar de presentarse reticencia o inexactitud, incumplimiento de garantías, exclusiones de cobertura, cancelación de la póliza o el incumplimiento de cualquier obligación por parte de **EL LOCATARIO** en su calidad de asegurado **EL BANCO** recibiere la indemnización total, **EL LOCATARIO** deberá pagar la suma que **EL BANCO** hubiera tenido que sufragar para obtener el recaudo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso que la Compañía de Seguros no estuviere en obligación de cubrir el siniestro, cualquiera sea la causa, **EL BANCO** tendrá derecho al pago de las indemnizaciones que le correspondiere directamente sufragadas por parte de **EL LOCATARIO**. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de que la aseguradora objete la reclamación o que manifieste no estar obligada a pagarla, así como la formulación de demandas en su contra para obtener el pago de la indemnización no implica suspensión, prórroga ni exoneración de las obligaciones derivadas de este contrato a cargo de **EL LOCATARIO**, por lo que, en tales casos, **EL BANCO** podrá a su arbitrio exigir inmediatamente el pago total de **EL BIEN** ó el **VALOR PRESENTE DEL CONTRATO**. **PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de pérdidas totales **EL BANCO** imputará la indemnización recibida al saldo que en virtud del presente contrato estuviese pendiente de pago, adicionado con el **VALOR PRESENTE DEL CONTRATO** y las sanciones que se hubiesen causado. Si efectuada esta operación **EL LOCATARIO** quedare debiendo alguna suma de dinero a **EL BANCO**, deberá pagársela de inmediato; si quedare algún remanente y no existieran obligaciones pendientes de pago a cargo de **EL LOCATARIO**, **EL BANCO** entregará dichas sumas de dinero a **EL LOCATARIO**. **PARÁGRAFO QUINTO:** La obligación de pago de los cánones y sus intereses de mora, de haberlos, se mantendrá vigente durante el tiempo que transcurra entre la ocurrencia del siniestro y el pago íntegro de la indemnización a **EL BANCO** por parte de la Compañía de Seguros o por parte de **EL LOCATARIO**. **PARÁGRAFO SEXTO:** **EL LOCATARIO** deberá acreditar ante **EL BANCO** el pago oportuno de la totalidad de las pólizas de seguros. El término para acreditar la contratación de las pólizas vence el mismo día de suscripción de este contrato o a más tardar un día antes a la fecha de entrega de

EL BIEN, en la contratación inicial de los seguros. Las renovaciones vencen el último día del periodo inmediatamente anterior al que cubra la póliza respectiva pero estas deberán ser acreditadas con cinco (5) días de antelación a la mencionada fecha. Si **EL LOCATARIO** no acredita en los plazos señalados la contratación de los seguros o el pago de las primas, **EL BANCO** presumirá que no se cumplió con estas obligaciones y se encontrará facultado para tomar una póliza por cuenta y a cargo de **EL LOCATARIO**, y/o para pagar el valor de la prima, con el objeto de evitar la cancelación, entendiéndose que la ejecución de estos actos es una facultad y no una obligación de **EL BANCO**. En estos eventos en que **EL BANCO** asuma la contratación de los seguros y/o el pago de las primas, las sumas pagadas por éstas serán inmediatamente reembolsadas por **EL LOCATARIO**. **EL LOCATARIO** autoriza a **EL BANCO** para que si éste lo desea así, cargue el valor de los seguros al del presente contrato, a fin de cancelar por cuotas simultáneamente con los cánones. **PARAGRAFO SEPTIMO:** En todo caso en el evento que **EL LOCATARIO** no informe a **EL BANCO** de la renovación de la póliza y **EL BANCO** haya procedido a contratarla por su cuenta, **EL LOCATARIO** acepta asumir expresamente los gastos ocasionados por esta doble contratación y será el encargado de asumir los trámites necesarios para normalizar esta situación. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Toda póliza deberá prever una cláusula de renovación automática y no cancelación, ni modificación de la póliza por parte de la Compañía Aseguradora, aún en los casos de no pago de las primas y en los casos previstos en el artículo 1068 del Código de Comercio, sin previo aviso escrito y autorización expresa de **EL BANCO**. **PARÁGRAFO NOVENO:** En caso de incumplimiento y de mora en el contrato de y/o en el pago del (los) seguro (s) por parte de **EL LOCATARIO**, **EL BANCO** podrá abstenerse de pagar las primas de la (s) póliza (s), poniendo fin al (los) contrato (s) de seguro. En consecuencia, a partir de ese momento el riesgo por el daño o pérdida total o parcial del **EL BIEN** es de **EL LOCATARIO**, quien deberá pagar a **EL BANCO** los perjuicios en el evento de siniestro.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: En caso de siniestro parcial y sin perjuicio de que **EL LOCATARIO** realice los trámites exigidos por la aseguradora para el pago de la indemnización correspondiente, éste deberá proceder por su cuenta y riesgo a la reparación de **EL BIEN**. **EL BANCO** por su parte deberá entregar a **EL LOCATARIO** el valor de la indemnización que por tal concepto reciba de la aseguradora. Quedando a cargo de **EL LOCATARIO** el pago del valor correspondiente al deducible y/o el exceso que represente el costo de las reparaciones frente al valor de la indemnización más el del deducible. En caso de destrucción o pérdida total de **EL BIEN** a juicio de la compañía de seguros, **EL BANCO** dará por terminado el contrato, evento en el cual imputará la indemnización percibida, más el valor del deducible que reciba de **EL LOCATARIO**, al saldo que en virtud de este contrato éste tenga pendiente. Si una vez aplicada la suma pagada por la compañía de seguros ésta no fuere suficiente para cancelar en su integridad dicho saldo, el remanente deberá ser pagado por **EL LOCATARIO** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la respectiva cuenta de cobro por parte de **EL BANCO**.

PARAGRAFO: Si la aseguradora no estuviere obligada a pagar el valor de los daños ocasionados a **EL BIEN** por razón del siniestro, la reparación del mismo quedará total y exclusivamente a cargo de **EL LOCATARIO**.

CLAUSULA DECIMA QUINTA-TERMINACION DEL CONTRATO: Este contrato terminará, además de las causales previstas en el mismo, por una cualquiera de las siguientes causas: a) Por vencimiento del **PLAZO**, salvo que las partes convengan en prorrogarlo; b) Por incumplimiento de **EL LOCATARIO** de cualquiera de las obligaciones y responsabilidades aquí pactadas tales como: el no pago oportuno del canon mensual por un periodo o más; el no pago oportuno de servicios públicos, administración, impuestos y otros gastos cuyo pago corresponda a **EL LOCATARIO** de acuerdo con **EL CONTRATO** o la ley; la falta de contratación o renovación oportunas de las pólizas de seguro; dar a **EL BIEN** una destinación distinta de la vivienda de **EL LOCATARIO** o darle cualquier otro uso indebido; por incumplimiento de **EL LOCATARIO** de su obligación de mantener **EL BIEN** en adecuado estado de conservación o por no atender oportunamente las recomendaciones sobre la conservación de **EL BIEN** formuladas por **EL BANCO**; si **EL LOCATARIO** gravare con cualquier clase de cargas o garantías **EL BIEN**, o cuando éste sea afectado por medidas cautelares, por hechos extraños a **EL BANCO**; por entregar **EL BIEN** a terceros para su uso o explotación bajo cualquier modalidad contractual o por ceder el contrato sin

autorización previa y escrita de **EL BANCO**. En estos casos **EL BANCO**, sin necesidad de requerimiento privado ni judicial o de declaración judicial alguna y antes del vencimiento del plazo estipulado, podrá dar por terminado unilateralmente **EL CONTRATO** y cobrar las penas establecidas en **EL CONTRATO**; c) En caso de declaratoria de quiebra o llamamiento o concurso de acreedores o proceso concursal de **EL LOCATARIO**; d) Por muerte de **EL LOCATARIO**. En el evento en que la parte contractual denominada **EL LOCATARIO** tenga pluralidad de personas, el contrato se continuará con la o las personas que sigan vivas, en concordancia con lo establecido en el presente contrato; e) Por adquisición de **EL LOCATARIO** de **EL BIEN** antes del término previsto para el ejercicio de la opción respectiva; f) Por mutuo acuerdo entre **LAS PARTES**.

PARAGRAFO PRIMERO: En el evento de verificarse la terminación anticipada de **EL CONTRATO**, salvo que se trate de pago anticipado del mismo, se procederá de conformidad con el artículo 7 del decreto 1787 del 2004. Para efectos de establecer el precio de venta o el valor de un nuevo contrato de leasing, **EL BANCO** procederá de la siguiente forma: a) Dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que sea informado por **EL LOCATARIO** acerca de su decisión de no ejercer la **OPCIÓN DE COMPRA**, de no querer continuar con **EL CONTRATO** de no poder cumplirlo, **EL BANCO** contratará, con una firma registrada en la Lonja de Propiedad Raíz y a costa de **EL LOCATARIO**, un avalúo de **EL BIEN**. b) Durante los dos meses siguientes a la recepción del avalúo, **EL BANCO** deberá ofrecer **EL BIEN** en venta o en leasing por un valor no inferior al 90% del avalúo. c) Si dentro del plazo anterior no se celebra alguno de los contratos mencionados, **EL BANCO** continuará ofreciendo el inmueble pero podrá celebrar tales contratos por un valor no inferior al 80% del avalúo. d) Si a los dos meses de estar ofreciendo el bien por un valor no inferior al 80% del avalúo no se ha celebrado ninguno de los contratos mencionados anteriormente, **EL BANCO** durante los dos meses siguientes continuará ofreciendo el inmueble pero podrá celebrar tales contratos por un valor no inferior al 70% del avalúo. e) Si dentro del último plazo señalado tampoco se celebra contrato de venta o de leasing sobre los bienes, **EL BANCO** procederá a solicitar un nuevo avalúo, a costa de **EL LOCATARIO**, con base en el cual se continuarán ofreciendo los bienes según el procedimiento contemplado en los ordinales b) y c) y d) anteriores. **EL BANCO** podrá solicitar nuevos avalúos, a costa de **EL LOCATARIO**, siempre que transcurran plazos iguales a los previstos en los literales b) y c) y d) de esta cláusula, sin celebrar contrato de venta o de leasing sobre los inmuebles.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si **EL LOCATARIO** no entrega los recursos a **EL BANCO** para efectuar dichos avalúos, **EL BANCO** podrá realizar el anterior procedimiento teniendo como base el último avalúo que tenga.

PARAGRAFO TERCERO: El no ejercicio en forma inmediata por parte de **EL BANCO** de los derechos que le confiere esta cláusula no significa la pérdida del derecho o la renuncia a ejercerlo cuando lo estime conveniente.

PARAGRAFO CUARTO: **EL LOCATARIO** otorga PODER ESPECIAL a **EL BANCO** para que transfiera a su favor **EL BIEN**, cuando **EL CONTRATO** termine por algún incumplimiento imputable a **EL LOCATARIO**, y así lo estime conveniente **EL BANCO**. Cualquiera de las sumas en que incurra **EL BANCO** para llevar a cabo ésta transferencia podrá cobrarlas ejecutivamente con **EL CONTRATO** o incorporándolas en el pagaré en blanco que se ha suscrito al momento de firma del mismo

CLAUSULA DECIMA SEXTA-OPCION DE COMPRA: Al finalizar el presente contrato y previo el pago integro de los cánones, **EL LOCATARIO** podrá adquirir **EL BIEN** de conformidad con las siguientes condiciones: (i) El plazo máximo para ejercer la **OPCION DE COMPRA** aquí pactada es el indicado como **PLAZO** en el **CUADRO DE DECLARACIONES**; (ii) El valor de la **OPCION DE COMPRA** es el citado en el **CUADRO DE DECLARACIONES**. Además del pago de la **OPCION DE COMPRA** para que se efectúe la transferencia **EL LOCATARIO** deberá cumplir con lo siguiente: a) Se encuentre al día con todas las obligaciones y/o productos que tenga o llegare a tener con **EL BANCO**; b) acredite y presente a **EL BANCO** todos los documentos que éste considere necesarios para tal efecto así como los que se desprendan de la naturaleza de **EL BIEN**. De no cancelarse el valor de la **OPCIÓN DE COMPRA** en el plazo acá 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 DE COMPRA** será cubierto en su totalidad por **EL LOCATARIO**.

PARÁGRAFO

SEGUNDO.: De no ejercerse la **OPCIÓN DE COMPRA**, en el plazo estipulado, **EL LOCATARIO** autoriza irrevocablemente a **EL BANCO** para que disponga a cualquier título de la propiedad de **EL BIEN**. **PARÁGRAFO TERCERO:** Tratándose de bienes sujetos a registro, cualquier responsabilidad derivada de su guarda, tenencia, conservación, dirección, conducción y custodia, continuará recayendo sobre **EL LOCATARIO**, así no haya 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, matrícula, bodegaje, parqueo, revisión técnico mecánica, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás generados por EL BIEN o por razón de su tenencia. En el evento aquí mencionado continuarán vigentes las cláusulas del contrato que sean pertinentes tales como la cláusula de Obligaciones de **EL LOCATARIO** y de Responsabilidad. De no hacerse el registro del traspaso o transferencia dentro de los diez (10) días siguientes al momento en que **EL BANCO** facilite el formulario o la escritura pública, **EL LOCATARIO** concede PODER ESPECIAL, para que sea **EL BANCO** quien por cuenta y riesgo de **EL LOCATARIO**, adelante los trámites de registro respectivo, sin que esto constituya una obligación para **EL BANCO**. 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 de **EL 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

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA-RESTITUCION DE EL BIEN: Vencido el **PLAZO** del presente contrato, si **EL LOCATARIO** no ejerce la **OPCIÓN DE COMPRA** en los términos establecidos en la cláusula anterior, deberá devolver a **EL BANCO**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su vencimiento, **EL BIEN** materia de este contrato libre de todo gravamen y limitación al dominio, pleito pendiente, y a paz y salvo con las empresas de servicios públicos, con los impuestos, tasas, contribuciones por valorizaciones y demás erogaciones propias de **EL BIEN**. Así mismo la restitución de **EL BIEN** se debe realizar en el mismo estado de conservación en que lo recibió, teniendo en cuenta el deterioro natural causado por el uso de conformidad con lo establecido en el mismo, sin que para el efecto sea preciso previo requerimiento judicial o privado. En caso que no se efectúe la devolución en el término señalado en esta cláusula, **EL BANCO** o la persona a quien ésta autorice, podrá tomar posesión material de **EL BIEN**, sin derecho a reclamo por parte de **EL LOCATARIO** y se hará efectiva la sanción contemplada en el presente contrato.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA-RENUNCIA AL DERECHO DE RETENCION.- EL LOCATARIO renuncia expresamente al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier motivo pudiera tener o llegar a tener sobre **EL BIEN**.

CLAUSULA DECIMA NOVENA-RENUNCIA A LAS FORMALIDADES DEL REQUERIMIENTO: **EL LOCATARIO** renuncia expresamente a las formalidades del requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora en caso de retraso, incumplimiento o cumplimiento deficiente o parcial de cualquiera de las obligaciones por él asumidas en virtud del presente contrato. **CLAUSULA VIGESIMA-SOLIDARIDAD:** Para todos los efectos legales a que hubiere lugar con ocasión del cumplimiento de las prestaciones derivadas o surgidas del presente contrato, **EL LOCATARIO** declara que se obliga expresamente en forma mancomunada y solidaria al cumplimiento de todas y cada una de ellas, de manera que **EL BANCO** pueda satisfacer sus prestaciones y/o demandar el pago de sus derechos en forma individual o conjunta a cualquiera de las personas que integran la parte contractual denominada **EL LOCATARIO**. Todas las personas que integran la parte contractual denominada **EL LOCATARIO**, se obligan solidaria e indivisiblemente a pagar a **EL BANCO** o a su orden el canon estipulado en el **CUADRO DE DECLARACIONES** y cualesquiera otras sumas de dinero que en desarrollo del presente contrato adeuden a **EL BANCO**, siendo entendido que dichos valores podrán exigirse ejecutivamente sin que para tal efecto sea preciso previo requerimiento

alguno, al cual **EL LOCATARIO** ha renunciado expresamente de acuerdo con la cláusula anterior. **PARAGRAFO: SOLIDARIDAD ACTIVA:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 1570 del Código Civil Colombiano, las partes acuerdan que en los eventos en que **EL BANCO** se constituya en deudor de **EL LOCATARIO**, éste podrá cumplir o pagar sus obligaciones con cualquiera de las personas que conforman la parte contractual denominada **EL LOCATARIO**. Por lo anterior, **EL BANCO** podrá efectuar el pago de cualquiera de sus obligaciones, incluyendo las sumas que llegaren a resultar del procedimiento establecido en el artículo séptimo (7) del Decreto 1787 de 2004, a cualquiera de las personas que conformen la parte contractual denominada **EL LOCATARIO**, teniendo el efecto de pago de las obligaciones y por lo tanto de terminación de las mismas.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA-GASTOS DEL CONTRATO: Serán de cargo exclusivo de **EL LOCATARIO** todos los gastos, costos, impuestos, tasas, intereses moratorios, multas o contribuciones que ocasione la celebración, el desarrollo o la terminación de **EL CONTRATO**, y gastos notariales y de registro ocasionados por la escritura de transferencia de dominio por la cual **EL BANCO** adquiera **EL BIEN**, así como los gastos y derechos notariales y de registro que correspondan a la escritura mediante la cual se transfiera **EL BIEN** a **EL LOCATARIO**, incluyendo el valor de los gastos del tramitador los cuales serán adicionados dentro del valor de la **OPCIÓN DE COMPRA. PARAGRAFO.-** A partir de la fecha de **EL CONTRATO** serán de cuenta de **EL LOCATARIO** las contribuciones de valorización, el impuesto predial y demás cargas que llegaren a causarse sobre **EL BIEN**.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA-SANCIONES: Las partes de común acuerdo se someten al siguiente régimen de sanciones: a) En caso de retardo en el pago del valor del canon mensual o el de las primas causadas por razón de los seguros contratados, o de cualquier otra suma que **EL LOCATARIO** deba cancelar a **EL BANCO**, **EL LOCATARIO** cancelará a **EL BANCO**, sin necesidad de requerimiento alguno y sobre la suma adeudada, intereses de mora a la tasa máxima legalmente autorizada. b) Cuando por cualquier causa **EL LOCATARIO** incumpla la obligación de restituir oportunamente **EL BIEN**, por el simple retardo en la ejecución del hecho debido, **EL LOCATARIO** pagará diariamente a **EL BANCO** la suma indicada en el **CUADRO DE DECLARACIONES**, a título de cláusula penal, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, la que será exigible, conjunta o separadamente con la obligación de restituir el **EL BIEN**. c) En caso que **EL BANCO** asuma los costos de devolución de **EL BIEN** o en general cualquier otro rubro a cargo de **EL LOCATARIO**, y éste no proceda a su reembolso dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha señalada por **EL BANCO**, deberá cancelar la suma adeudada más los intereses moratorios, liquidados a la más alta tasa permitida por la Ley. d) En el caso de que **EL LOCATARIO** subarriende el bien sin autorización de **EL BANCO**, grave **EL BIEN**, destruya **EL BIEN** en forma dolosa, no pague la administración, impuestos, sanciones etc, éste deberá cancelar a título de sanción el equivalente a tres cánones **PARAGRAFO PRIMERO.-** El pago de la sanción por el retardo en la restitución de **EL BIEN** o de los intereses mencionados en los literales de esta cláusula, no exonera a **EL LOCATARIO** de cumplir con las demás obligaciones previstas en este contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** En caso de que **EL BANCO** se vea precisado a promover gestiones judiciales o extrajudiciales o cualquier acción policiva o administrativa para obtener la devolución de **EL BIEN** o el pago de los cánones o el de cualquier otra prestación a que esté obligado **EL LOCATARIO** en desarrollo de **EL CONTRATO**, será de cargo de **EL LOCATARIO** todos los gastos y costos de cobranza judicial o extrajudicial que se causen. **PARAGRAFO TERCERO:** El pago de la sanción por incumplimiento de cualquier obligación, no exonera a **EL LOCATARIO** de cumplir con las demás obligaciones previstas en **EL CONTRATO**.

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA -MERITO EJECUTIVO: **EL LOCATARIO** reconoce y acepta que el presente documento presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del mismo.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA-AUTORIZACION DE CONSULTA, ADMINISTRACIÓN Y REPORTE: **EL LOCATARIO** Autoriza conjunta o individualmente a **BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, así como a las filiales o subsidiarias de ésta, entidades que en adelante se denominarán Las Entidades, o a quien en el futuro represente sus derechos u ostente la calidad de

DN
jdr

acreedor, de manera irrevocable, para reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información Financiera administrada por la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, a DATACREDITO, a la Bolsa de Valores de Colombia como administrador de bases de datos o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos que tengan fines de información, financieros, estadísticos, de control, supervisión, gerenciales y de consolidación de información, todos los datos personales económicos de **EL LOCATARIO**, incluyendo la información referente a su comportamiento comercial y crediticio, tales como el nacimiento, modificación o extinción de obligaciones contraídas con anterioridad o que se llegaren a contraer fruto de contratos financieros o bursátiles celebrados con Las Entidades. Como consecuencia de esta autorización, Las Entidades, conjunta o separadamente, podrán consultar e incluir sus datos financieros y comerciales en las bases de datos mencionadas, en las cuales se verá reflejado su actual y pasado comportamiento en relación con el cumplimiento o incumplimiento de **EL LOCATARIO** de obligaciones o el manejo dado a los servicios que presta el sector financiero, bursátil y asegurador, la cual permanecerá durante el término establecido por la Ley y en su defecto por la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional o los reglamentos de las respectivas centrales. Así mismo, la presente autorización implica que Las Entidades, conjunta o separadamente, podrán circular y compartir con propósitos gerenciales, comerciales, de control de riesgos, consolidación de información, estadísticos y de servicio, los datos suministrados por **EL LOCATARIO** a Las Entidades, con ocasión de una vinculación contractual o los relacionados con la situación propia de **EL LOCATARIO** que conozcan en desarrollo de la actividad que prestan, así como la información que se genere en virtud de los contratos financieros celebrados o que se celebren en el futuro entre **EL LOCATARIO** y Las Entidades, actuando estas últimas conjunta o separadamente. La autorización otorgada a **HELM COMISIONISTA DE BOLSA S.A.** se extiende a la consulta y reporte de toda la información referente a las operaciones que dicha sociedad comisionista realice o registre en el sistema por cuenta del suscrito, incluso aquellas realizadas o registradas antes de la presente autorización. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis obligaciones en el mercado de valores se reflejará en las mencionadas bases de datos. **EL LOCATARIO** declara que conoce y acepta que toda la información relacionada con el reporte de las transacciones realizadas o registradas por parte de **HELM COMISIONISTA DE BOLSA S.A.** actuando por cuenta de **EL LOCATARIO** y toda aquella relacionada con el nacimiento, modificación o extinción de las obligaciones de **EL LOCATARIO** surgidas en virtud de dichas operaciones, incluido su manejo y cumplimiento, se someterá a las condiciones de reporte detalladas en el artículo 2.1.8 de la Circular Única de la Bolsa de Valores de Colombia. Igualmente **EL LOCATARIO** manifiesta y acepta que en calidad de titular de los datos, mantendrá indemne a la Bolsa de Valores de Colombia por cualquiera asunto, controversia o reclamo relacionado con la consulta o utilización de la información que reposa en las bases de datos personales, así como los relacionados con los reportes realizados por **HELM COMISIONISTA DE BOLSA S.A.**, cuando los mismos sean imputables o de responsabilidad de dicha Comisionista de Bolsa. Las Entidades estarán igualmente autorizadas para circular entre sí la información que les suministre o que resulte de la presente autorización, así dicha información se derive o provenga exclusivamente de la relación con una o alguna de dichas Entidades

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA-AMBIENTAL: **EL LOCATARIO** se obliga a cumplir la normatividad ambiental y urbanística y demás disposiciones de las autoridades competentes, y a asumir responsabilidad de todo orden incluyendo los pasivos ambientales que se generen respecto de **EL BIEN**, y los daños o perjuicios ocasionados por terceros en ocupación de **EL BIEN**. Así mismo cumplirá la normatividad y las instrucciones de las autoridades competentes en los casos en que decida tramitar cualquier licencia urbanística, ambiental o de cualquier índole, permisos, concesiones, autorizaciones o registros para el uso, aprovechamiento o afectación de recursos naturales renovables, asumiendo cualquier responsabilidad derivada de dichos trámites **EL LOCATARIO** adicionalmente se obliga a informar de inmediato a **EL BANCO** y remitir la información y documentación respectiva, en caso de presentarse cualquier incidente urbanístico o medioambiental respecto de **EL BIEN** o la actividad desarrollada con el mismo, que implique violación de cualquier normatividad sobre la materia, y en caso de la imposición de medidas preventivas, del inicio en su contra o de terceros que realicen actividades en **EL BIEN** por dichos incidentes, de investigaciones o trámites sancionatorios por las autoridades competentes, asumir la

responsabilidad derivada de la infracción o condena por incumplimiento de las normas urbanísticas, ambientales, la que proviene de los daños al medio ambiente y al patrimonio de las personas, así como las que se derivan de la comisión de un delito ecológico.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, **EL LOCATARIO** deberá mantener informado a **EL BANCO** sobre cualquier actuación que realice o vaya a realizar, presentando todos los documentos e información soporte que **EL BANCO** solicite o deba conocer y tramitando de forma diligente todos los poderes o autorizaciones que requiera por parte de **EL BANCO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso **EL BANCO** podrá repetir en todo contra **EL LOCATARIO** y/o demás terceros responsables, en caso de que la compañía resulte vinculada en algún tipo de reclamación de tercero extrajudicial o judicial o de autoridad en proceso administrativo o judicial por estas causas.

PARÁGRAFO TERCERO: Las responsabilidades acá señaladas por las actividades ejercidas con o en **EL BIEN** por **EL LOCATARIO** o los referidos terceros, durante el contrato, en relación con **EL BIEN**, permanecerán en cabeza de **EL LOCATARIO** aún en el evento de ceder dicho contrato o la opción de compra, o aún en el evento de restitución de **EL BIEN** a **EL BANCO**

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA-AUTORIZACIÓN: **EL LOCATARIO** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para llenar los espacios en blanco que se encuentren en el **CUADRO DE DECLARACIONES** del presente contrato.

CLAUSULA VIGESIMA SÉPTIMA-ANTICIPOS.- **EL BANCO** podrá liquidar intereses corrientes a la misma tasa prevista para este contrato, con la DTF vigente al momento del giro sobre cualquier valor que por anticipo o desembolso extraordinario efectúe con motivo de la adquisición, construcción, transporte, importación, pago de impuesto, adecuación, mejoramiento, estudios de títulos, etc. de **EL BIEN**, intereses que correrán a cargo de **EL LOCATARIO** desde las fechas de los desembolsos realizados por parte de **EL BANCO**. Los intereses se causarán por periodo mes vencido revisable a la DTF de la última semana de cada mes. El pago de dichos intereses deberá efectuarlo **EL LOCATARIO** a **EL BANCO** dentro del plazo establecido en la cuenta de cobro o extracto que **EL BANCO** remita mensualmente

PARÁGRAFO PRIMERO: Si por cualquier causa no iniciare **EL 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, con la consiguiente facultad de no entregar **EL BIEN** y cobrando intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida liquidados sobre el total del anticipo.

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**.

CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA: ANEXOS: Son anexos de **EL CONTRATO** y forman parte integrante de éste: a) el **CUADRO DE DECLARACIONES**; b) El Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de **EL BANCO** y/o **Cámara de Comercio** c) Pagaré en Blanco; d) Carta de instrucciones para llenar el pagaré, e) Los documentos exigidos por la Superintendencia Financiera, en especial aquellos señalados en la Circular 11 de 2002; f) Los demás documentos que se encuentren determinados como anexos en el **CUADRO DE DECLARACIONES**.

CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA.-DIRECCIONES: Las partes señalan como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de **EL CONTRATO**, la ciudad establecida en **EL CUADRO DE DECLARACIONES**. Igualmente las direcciones para la notificación de las partes se encuentran indicadas en el **CUADRO DE DECLARACIONES**, si alguna de las partes cambiare de lugar para recibir notificaciones, avisará por correo certificado a la otra, con quince (15) días de antelación, so pena de que continúe válidamente recibiendo información y correspondencia de el sitio anterior.

DN
44

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

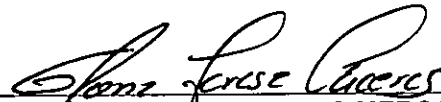
Para constancia se firma en dos ejemplares con destino a ELBANCO y para EL (LOS) LOCATARIO(S), debidamente reconocidos y autenticados.

EL BANCO

EL (LOS) LOCATARIO(S)



IVONNE ELENA HERNANDEZ RUEDA
c.c. 63274786 de Bucaramanga
BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Apoderada Especial



GLORIA TERESA CACERES MERCADO
CC.35508316



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

NOMBRE Ma. Alejandra Plata
FIRMA [Signature]
FECHA 01/04/2015

DN
fel

31-03-2015

ACTA DE ENTREGA

Señores
BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Ciudad.

Apreciados Señores :
Hemos recibido, instalado y funcionando a Satisfacción :

2 Activos Fijos, Edificios, APARTAMENTOS O CASAS
Plaqueta Nro.: 5109150

DIRECCION	CALLE 175 No 15 -20 AP 1204 INT 3 PARQUES DE LA AL
CIUDAD	BOGOTA
AREA	68.72 M2
ESCRITURA	-
MATRICULA INMOBILIARIA	50N-20734222
Nro.Catastral (CHIP)	008528441000000000
FECHA REG.NOTARIAL	-
Clasif.Prov.Chl	1412
ESTRATO	4

1 Activos Fijos, Edificios, GARAJES Y DEPOSITOS
Plaqueta Nro.: 5109151

DIRECCION	CALLE 175 No 15- 20 ESTACIONAMIENTO 3-60
CIUDAD	BOGOTA
AREA	20.70M2
ESCRITURA	-
MATRICULA INMOBILIARIA	50N-20734557
Nro.Catastral (CHIP)	008528441000000000
FECHA REG.NOTARIAL	-
Clasif.Prov.Chl	1441
ESTRATO	4

Autorizo a realizar el desembolso a el (los) proveedor(es) que a continuación indico, y certifico que es (son) el (los)comercializador(es) de el (los) bien(es) que será(n) entregados en leasing según Contrato de Leasing Número 122307:

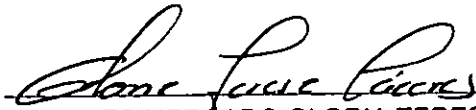
4011

NIT

9000225279

NOMBRE/ RAZON SOCIA

CONSORCIO BOSQUES DE LA ALAMEDA



CACERES MERCADO GLORIA TERESA

C.C. 35508316

Ref.LC. -122307

Señor

JUEZ SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C

E. S. D.

Referencia : PROCESO EJECUTIVO
Demandante : CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA ALAMEDA P.H.
Demandado : ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Radicado : 2022 - 0661
Asunto : PODER ESPECIAL

CLAUDIA MERCEDES CIFUENTES RODRÍGUEZ, mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 39.763.901 obrando en calidad de representante legal para efectos judiciales y administrativos de la sociedad ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., tal como se acredita en el certificado de existencia y representación legal, atentamente manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor **CÉSAR ALBERTO GARZÓN NAVAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.900.984, expedida en Bogotá, D.C., abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 238.067 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico **cesar.garzonnavas@cyc-bpo.com**, para que nos represente dentro del proceso citado en referencia.

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

Sírvase señor juez reconocerle personería al doctor **CÉSAR ALBERTO GARZÓN NAVAS**, en los términos del poder aquí conferido.

Atentamente,

Acepto,


CLAUDIA CIFUENTES RODRIGUEZ
Representante Legal para efectos Judiciales y Administrativos
C.C. 39.763.901 de Fontibón
ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.


CÉSAR ALBERTO GARZÓN NAVAS
C.C. N° 80.900.984 de Bogotá, D.C.
T.P. N° 238.067 del C. S. de la J.

De: [Notificaciones Juridico](#)
A: [Cesar Garzon Navas](#)
Asunto: 2022 - 0661 - PODER CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA ALAMEDA P.H.
Fecha: viernes, 21 de octubre de 2022 9:24:57 a. m.
Archivos adjuntos: [Poder Parques Alameda 2022 - 0661.pdf](#)

Señor
JUEZ SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C
E. S. D.

Referencia : PROCESO EJECUTIVO
Demandante : CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA ALAMEDA
P.H.
Demandado : ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Radicado : 2022 - 0661
Asunto : PODER ESPECIAL

NOTIFICACIONES.JURIDICO@ITAU.CO
ITAU CORPBANCA COLOMBIA SA

Itaú
Carrera 7 No.99 - 53
Piso 6
Bogotá - Colombia

Recurso de reposición con excepciones previas 2022-0661

Cesar Garzon Navas <cesar.garzonnavas@cyc-bpo.com>

Mié 26/10/2022 16:58

Para: Juzgado 48 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogota - Bogota D.C. <cmpl66bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: smfjuridicos@gmail.com <smfjuridicos@gmail.com>

Señora

JUEZ SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

DEMANDANTE : CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA ALAMEDA PH

DEMANDADO : ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.

RADICADO : 2022-0661

REFERENCIA : RECURSO DE REPOSICIÓN

CÉSAR ALBERTO GARZÓN NAVAS, abogado inscrito, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, D.C. identificado con cédula de ciudadanía número 80.900.984 de Bogotá, D.C., y portador de la tarjeta profesional número 238.067 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, me permito allegar memorial con recurso de reposición y excepciones previas dentro del proceso de la referencia.

Para efectos de notificación al presente correo cesar.garzonnavas@cyc-bpo.com.

Cordialmente,

CÉSAR ALBERTO GARZÓN NAVAS

C.C 80.900.984 de Bogotá.

T.P 238.067 del C.S de la J.