

RV: Contestación de la Demanda. Acción Popular No. 05001310301620180024300 de BERNARDO ABEL HOYOS MARTÍNEZ contra BANCO CAJA SOCIAL.

Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 02/11/2022 15:51

Para: Migdalia Buitrago Correa <mbuitrac@endoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)

Contestación Bernardo Abel Hoyos (2018 - 243).pdf; Anexos contestación.zip;

**Consejo Superior
de la Judicatura****Verónica Tamayo Arias**Secretaria
Juzgado 16 Civil Circuito de Oralidad de Medellín
Seccional Antioquia-Chocó✉ ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co

☎ Teléfono: +57-2 32 25 20

📍 Cra. 52 42-73 Piso 13 Of. 1310 Medellín-Antioquia

De: Notificaciones <notificaciones@velezgutierrez.com>**Enviado:** miércoles, 2 de noviembre de 2022 3:45 p. m.**Para:** Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** bernardoabel <bernardoabel@hotmail.com>; notificacionesjudiciales@fundaciongruposocial.co <notificacionesjudiciales@fundaciongruposocial.co>; Marco Zuluaga <mzuluaga@velezgutierrez.com>; Natalia Gutierrez <ngutierrez@velezgutierrez.com>; Juan Camilo Rueda Jiménez <jrueda@velezgutierrez.com>**Asunto:** Contestación de la Demanda. Acción Popular No. 05001310301620180024300 de BERNARDO ABEL HOYOS MARTÍNEZ contra BANCO CAJA SOCIAL.

Señor

JUEZ DÉCIMO SEXTO (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

E. S. D.

*Ref. Acción Popular No. 05001310301620180024300 de BERNARDO ABEL HOYOS MARTÍNEZ
contra BANCO CAJA SOCIAL.*

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Quien suscribe, **RICARDO VÉLEZ OCHOA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.470.042 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 67.706 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** de acuerdo con el poder que adjunto, dentro del

término legal procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** presentada por el señor **BERNARDO ABEL HOYOS MARTÍNEZ**.

Los anexos mencionados en el escrito de la contestación de la demanda se adjuntan en carpeta comprimida.

Respetuosamente,

Ricardo Vélez Ochoa

notificaciones@velezgutierrez.com velezgutierrez.com



Señor

JUEZ DÉCIMO SEXTO (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

E. S. D.

*Ref. Acción Popular No. 05001310301620180024300 de **BERNARDO ABEL HOYOS MARTÍNEZ** contra **BANCO CAJA SOCIAL**.*

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Quien suscribe, **RICARDO VÉLEZ OCHOA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.470.042 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 67.706 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** de acuerdo con el poder que adjunto, dentro del término legal procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** presentada por el señor **BERNARDO ABEL HOYOS MARTÍNEZ** en contra de mi poderdante, en los siguientes términos:

I. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a toda y cada una de las pretensiones solicitadas en la demanda.

Además, solicito que se condene en costas a la parte demandante en los términos del artículo 38 de la Ley 472 de 1998.

II. A LOS HECHOS

Paso a pronunciarme expresamente sobre los hechos afirmados en la demanda siguiendo el orden allí expuesto, así:

AL HECHO ÚNICO. NO ES CIERTO que en la actualidad exista un cajero de mi procurada ubicado en la estación del metro Parque Berrio, si bien mi procurada tuvo un cajero en la Carrera

51 No 50 – 62 (el cual se encontraba en arriendo), hace varios años mi procurada entregó ese local.

III.EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. Carencia de objeto

Es preciso señalar desde ya que la presente acción carece por completo de objeto y debe ser despachada desfavorablemente por el Despacho dado que en la ubicación señalada por el aquí actor popular no existe un cajero de mi procurada.

A este respecto es preciso señalar, en pro de la buena fe que gobierna todas las actuaciones del Banco Caja Social, que si bien mi poderdante tiempo atrás contaba con un cajero automático en dicha locación, desde hace varios años dicho local fue entregado a su propietario, esto es la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburra Limitada.

A este respecto es pertinente señalar que hace casi tres años se hizo la entrega del local al propietario, lo que claramente hace imposible cualquier tipo de vulneración como la descrita en la demanda por parte de mi procurada, configurándose una carencia absoluta de objeto en esta acción popular, ya que resulta evidente la inexistencia de vulneración como la descrita en la acción popular y la ausencia absoluta de Derechos Colectivos que resulten conculcados.

Por lo anterior, solicito respetuosamente a este Despacho niegue las pretensiones de esta acción popular y de por terminado el proceso de forma completamente favorable a la entidad financiera que represento.

2. Falta de legitimación en la causa por pasiva

En el presente caso nos encontramos frente a una falta de legitimación en la causa por pasiva en lo que respecta al objeto de la acción popular, pues mi representada no es propietaria ni tenedora del inmueble sobre el cual se hace el reproche.

La legitimación en la causa por pasiva, tal como lo señala la doctrina, es un presupuesto de eficacia de la pretensión, relacionada con la titularidad de la persona a la cual se le reclama la pretensión, es decir la parte pasiva del proceso. Por esto, la ausencia de este presupuesto necesariamente determina una decisión de fondo absolutoria¹. En este sentido, ha dicho la Corte Suprema respecto a la legitimación lo siguiente:

“Un fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa (...); mal podría condenarse a quien no es la persona que debe el derecho reclamado, o quien es demandado por quien carece de la titularidad de la pretensión que reclama”² (Se resalta)

El fenómeno antes descrito se materializa en el presente caso, dado que el actor popular reprocha que el inmueble ubicado en la Carrera 51 No 50 – 62 de la ciudad de Medellín no cumple con las normas dispuestas por la Ley 472 de 1998. Sin embargo, este no es de propiedad del Banco Caja Social, así como en dicha dirección no opera ninguna agencia o sucursal del mismo.

Es importante referir que frente a dicho local, a comienzos del año 2020 se aprobó por la Junta Directiva del BANCO CAJA SOCIAL la entrega del mismo a su propietario, entrega que se materializó el 17 de febrero de 2020, como consta en los documentos que se adjuntan como prueba al presente escrito.

¹ Azula Camacho, Jaime. *Manual de Derecho Procesal Tomo I Teoría General del Proceso*. Editorial Temis, Bogotá D.C., 2000. Pág. 290.

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 4 de diciembre de 1981.

En razón a ello, en caso de existir el daño señalado por el actor, este no es atribuible a mi representada, de modo tal que, no resulta factible que se acceda a las pretensiones del actor popular.

3. Los hechos que dieron origen al presente proceso constituyen hechos superados

Por otra parte, deberá tener en cuenta el Despacho que en el evento de que se valoren los hechos que dan origen a la acción popular instaurada por el señor BERNARDO ABEL HOYOS, se torna inane una valoración probatoria al devenir un hecho superado respecto a las supuestas infracciones a las normas urbanísticas reprochadas por el actor, por lo menos desde la óptica de mi procurada, en la medida en que el local donde funcionó un cajero de mi procurada en la Carrera 51 No 50 – 62 a inicios de 2020 se aprobó por la Junta Directiva del BANCO CAJA SOCIAL su entrega al arrendador, entrega que se materializó el 17 de febrero de 2020 como consta en los documentos que se adjuntan como prueba al presente escrito.

En esta medida, teniendo en cuenta que en los términos del artículo 2 de la Ley 472 de 1998, las acciones populares se ejercen para evitar “*el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los derechos e intereses colectivos*”, al no verificarse ese daño contingente, peligro o amenaza por la inexistencia del inmueble señalado en la demanda, ciertamente se verifica un hecho superado que da al traste con las pretensiones de la acción.

En efecto, como ha sido reconocido por la jurisprudencia del Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca:

“El fenómeno de hecho superado se constituye cuando durante el trámite de la acción popular, sobreviene la ocurrencia de hechos que demuestren que la vulneración de los derechos colectivos invocados, ha dejado de ocurrir, esto es, radica en el cese durante el trámite de la acción popular de la situación de hecho que originó la supuesta amenaza o vulneración del derecho colectivo alegado, en donde la decisión que pudiese adoptar el juez respecto del caso específico resultaría inocua, al contrariar el objetivo constitucionalmente

previsto para esta acción, como medio procesal para la protección de los derechos e interés colectivos, debido a la inexistencia de razón alguna para impartir orden alguna para su protección”³.

En esta medida, con las pruebas que se allegan con el presente escrito, queda plenamente acreditado en el proceso que, el establecimiento de comercio al que se hace referencia la demanda como el supuesto causante de la vulneración de derechos colectivos, ya no existe. Así las cosas, como las acciones populares se ejercen para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los derechos colectivos o restituir las cosas a su estado anterior cuando ello fuere posible, y al no existir la oficina en mención, tampoco existe una actual y efectiva lesión o amenaza a los derechos colectivos invocados por el actor popular en el libelo demandatorio.

4. No se acreditan los supuestos daños que el accionante imputa al Banco Caja Social

No obstante la evidente carencia de objeto de la acción popular que nos ocupa, debo señalar que contrario a lo que afirma el accionante, la Corte Constitucional, en buena hora y para estructurar los alcances de la acción popular, señaló que le corresponde al demandante probar los daños colectivos o individuales que reclama mediante el ejercicio de las acciones populares o de grupo, inclusive dicho tribunal constitucional fue más allá y afirmó que en general existe una presunción de inocencia a favor del demandado en un proceso de acciones populares.

En efecto, señaló la Corte:

“De otro lado, en cuanto se refiere al cargo formulado en concreto contra el artículo 20, y teniendo en cuenta la naturaleza de la acción popular, para la Corte resulta admisible, lógico y necesario que la demostración de los perjuicios sufridos por una persona en uno de sus derechos e intereses colectivos, le corresponda al afectado. En todo caso, el debido proceso queda a salvo, pues el mismo precepto establece

³ Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera, Subsección A sentencia del 7 de abril de 2016 Rad. 1001-22-35.022-201400294-01

que si por razones económicas o técnicas el demandante no puede acreditar las pruebas, el juez deba impartir las órdenes necesarias para suplir la deficiencia probatoria, para lo cual puede solicitar a la entidad pública cuyo objeto esté referido al tema materia de debate, dichos experticios probatorios y así obtener los elementos indispensables para adoptar un fallo de mérito. Además, el derecho fundamental a la presunción de inocencia consagrado en el artículo 29 superior es aplicable a todos los poderes públicos y a las personas en general, razón por la cual trasladar la carga de la prueba al demandado como lo pretende el actor, equivaldría presumir desde un comienzo, con la sola presentación de la demanda, su responsabilidad”⁴.

Lo anterior ha sido complementado por el H. Consejo de Estado, en sentencia proferida el 21 de septiembre de 2006 (Exp. No. 2004-259), cuando se pronunció en el sentido de definir el alcance del artículo 30 de la ley 472 de 1998 en los siguientes términos:

“4.- En orden a resolver lo pertinente, se tiene que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 472 de 1998, en principio, “la carga de la prueba corresponderá al demandante”, es decir, que es deber del actor probar los hechos, acciones u omisiones que a su juicio constituyen la causa de la amenaza o vulneración de los derechos de intereses colectivos cuya protección reclama con la demanda.

No obstante, como lo dispone esa misma norma, “... si por razones de orden económico o técnico, si dicha carga no pudiere ser cumplida, el juez impartirá las órdenes necesarias para suplir la deficiencia y obtener los elementos probatorios indispensables para proferir un fallo de mérito, solicitando dichos experticios probatorios a la entidad pública cuyo objeto esté referido al tema materia de debate y con cargo a ella”; además, en el evento de no existir la posibilidad de allegar la prueba respectiva en virtud de lo antes establecido “el juez podrá ordenar su práctica con cargo al Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos”.

En efecto, es evidente que no basta con afirmar que determinados hechos violan derechos e intereses colectivos para que se tenga por cierta su vulneración; el

⁴ Corte Constitucional. Sentencia C-215 de 1999.

demandante tiene la carga procesal de demostrar los supuestos fácticos de sus alegaciones.

Sobre la carga de la prueba en acciones populares, esta Corporación ha señalado que:

*"...la Sala considera importante anotar, que la acción popular no está diseñada para acudir a ella ante cualquier violación de la ley, irregularidad o disfunción que se presente ya sea en el ámbito público o privado. Por el contrario, como se indicó al inicio de estas consideraciones, **la acción popular tiene un papel preventivo y/o remedial de protección de derechos e intereses colectivos, cuando quiera que éstos se ven amenazados o están siendo vulnerados, pero en uno y otro evento, tanto la amenaza como la vulneración, según el caso, deben ser reales y no hipotéticas, directas, inminentes, concretas y actuales, de manera tal que en realidad se perciba la potencialidad de violación del derecho colectivo o la verificación del mismo, aspectos todos que deben ser debidamente demostrados por el actor popular, quien conforme a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 472 de 1998, tiene la carga de la prueba.***

"Dado que los actores no demostraron de ninguna manera el supuesto hecho que generaba la violación de los derechos colectivos (...) confirmará la Sala la sentencia proferida por el tribunal de instancia..."¹ (resalta la Sala).¹ Consejo de Estado, Sección Tercera, exp. AP-1499 de 2005". (Subrayado y resaltado fuera de texto).

En el presente caso resulta evidente que el accionante se limita simplemente a afirmar que determinados hechos vulneran ciertos derechos colectivos sin demostrar ni uno solo de los supuestos daños colectivos que alega ha causado mi poderdante; lo anterior, toda vez que los mismos son inexistentes.

Así las cosas, a la luz de los anteriores pronunciamientos jurisprudenciales, las pretensiones del accionante no pueden prosperar.

5. Inexistencia de violación de los derechos colectivos invocados por el actor

En el presente caso, si bien resulta clara la imposibilidad de que prosperen las pretensiones de la acción, teniendo en cuenta la carencia absoluta de objeto, que mi procurada no tiene legitimación en la causa por pasiva y que en la actualidad los hechos en que se sustenta la acción son hechos superados, en todo caso resulta importante resaltar que para la prosperidad de la presente acción el actor no solo debe demostrar (en ejercicio de la carga probatoria que le asiste) la transgresión de la normatividad vigente para acceso a la población discapacitada, sino que además debe demostrar que con dicha transgresión se violan los derechos colectivos invocados pues se impide el acceso de dicha población a los servicios que presta mi procurada.

En efecto, para que la acción tenga vocación de prosperidad la misma no se debe limitar a indicar, como lo hace el accionante, que por una presunta falta de adecuación del local ubicado en la Carrera 51 # 50 – 62 de Medellín, se transgreden ciertos derechos colectivos, sino que además debe demostrar que dichos defectos en la construcción impiden el “acceso” a las personas con discapacidad a los servicios que presta mi procurada, teniendo en cuenta que por ejemplo las personas con discapacidad no pueden acceder vía electrónica a las oficinas del Banco y no existen oficinas o cajeros cercanos que permitan acceder a los servicios que el establecimiento presta.

IV. PRUEBAS

Para la defensa de los intereses de mi mandante y para el éxito de las excepciones propuestas, comedidamente solicito se tengan y decreten como pruebas las siguientes pruebas:

A. Documentales

1. Poder que me legitima para actuar.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal de **BANCO CAJA SOCIAL**, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

3. Contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Carrera 51 # 50-62 de la ciudad de Medellín celebrado entre el Banco Caja Social y Metro de Medellín Ltda.
4. Acta de entrega del inmueble ubicado en la Carrera 51 # 50-62 de la ciudad de Medellín.

B. Declaración de parte

Solicito se sirva citar a comparecer al representante legal de la sociedad convocante BANCO CAJA SOCIAL S.A., a fin de que responda las preguntas que le formularé en relación con el presente proceso, quien podrá ser citado en el correo electrónico: notificacionesjudiciales@fundaciongruposocial.co.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento las contestaciones que aquí se presentan en los artículos 8, 13, 47 y 88 de la Constitución Política, los artículos 4 y 14 de la Ley 472 de 1998, la Ley 361 de 1997 y las demás normas concordantes.

VI. ANEXOS

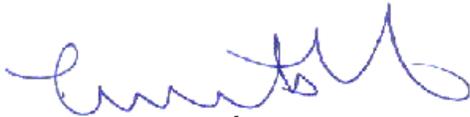
1. Documentos citados en el acápite de pruebas.

VII. NOTIFICACIONES

1. El accionante recibirá las notificaciones en la dirección indicada en la demanda.
2. La parte demandada **BANCO CAJA SOCIAL** recibirá notificaciones en la Carrera 7 No. 77-65 piso 9 de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico notificacionesjudiciales@fundaciongruposocial.co.

3. Por mi parte recibiré notificaciones en la Carrera #74b – 54 Piso 14. Oficina 1401 de la ciudad de Bogotá D.C., en la secretaría de su Despacho y en todos y cada uno de los siguientes correos electrónicos notificaciones@velezgutierrez.com, mzuluaga@velezgutierrez.com y ngutierrez@velezgutierrez.com

Del señor Juez respetuosamente,



RICARDO VÉLEZ OCHOA
C.C. 79.470.042 de Bogotá
T.P. 67.706 del C. S. de la J.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8840921519232129

Generado el 02 de noviembre de 2022 a las 15:14:23

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO CAJA SOCIAL S.A.y podrá usar el nombre BANCO CAJA SOCIAL

NIT: 860007335-4

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 , bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro

Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 , bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro

Escritura Pública No 2320 del 03 de noviembre de 1930 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Ley No 57 del 05 de mayo de 1931 Que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 57 de 1931, la Caja Social de Ahorros está sometida a la vigilancia e inspección de la Superintendencia Bancaria.

Escritura Pública No 10047 del 16 de diciembre de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Resolución S.B. No 2348 del 29 de junio de 1990 La Superintendencia Bancaria renueva la autorización para efectuar negocios propios de las Cajas de Ahorros a la Caja Social de Ahorros, hasta el 30 de junio de 2010.

Resolución S.B. No 5107 del 27 de diciembre de 1991 La superintendencia Bancaria aprueba la conversión de la Caja Social de Ahorros en Banco, cuya razón social será Caja Social.

Escritura Pública No 3080 del 30 de diciembre de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. No 1988 del 28 de mayo de 1992 La Superintendencia Bancaria autoriza a la entidad denominada Caja Social para desarrollar las actividades comprendidas dentro de su objeto social en todo el territorio de la República. La autorización a que se refiere el presente artículo comprende la requerida para realizar las operaciones propias de la sección de ahorros.

Escritura Pública No 1831 del 24 de abril de 1996 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL

Escritura Pública No 2386 del 27 de agosto de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 0091 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado, reforma autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8840921519232129

Generado el 02 de noviembre de 2022 a las 15:14:23

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

Resolución S.B. No 0933 del 24 de junio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 01827 del 22 de agosto de 2011 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco se denomina para todos los efectos legales BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. PARÁGRAFO: Las marcas que utilice la sociedad en virtud de la licencia concedida por la Fundación Social, podrán seguir siendo utilizadas siempre que la entidad haga parte del grupo empresarial que lidera la Fundación Social. En consecuencia, si por algún motivo la entidad dejare de ser parte del mencionado grupo empresarial, la Fundación Social podrá libremente determinar si la faculta o no para continuar utilizando dichas expresiones

Escritura Pública No 456 del 15 de abril de 2014 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de : BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. por el de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

Escritura Pública No 3833 del 13 de septiembre de 2017 de la Notaría 21 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). cambia su razón social de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A. por BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar el nombre BANCO CAJA SOCIAL

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1988 del 28 de mayo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA DEL BANCO. Designación y Funciones: El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones: a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del Banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco. f) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la Asamblea General de Accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del Banco. i) Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. REPRESENTACIÓN LEGAL. El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será reemplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Financiera. PARÁGRAFO: Los Gerentes Regionales y los Gerentes de Sucursal, tendrán, así mismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 0456 del 15 de abril de 2014, Notaria 45 de Bogotá)

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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8840921519232129

Generado el 02 de noviembre de 2022 a las 15:14:23

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

personas:

| NOMBRE | IDENTIFICACIÓN | CARGO |
|---|----------------|---|
| Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012 | CC - 79297676 | Presidente |
| Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 18/12/2020 | CC - 51684565 | Vicepresidente Comercial |
| Roberth Mauricio Sanabria González Fecha de inicio del cargo: 11/03/2021 | CC - 74858816 | Gerente Regional de Sucursales |
| Carlos Ignacio Rojas Gaitan Fecha de inicio del cargo: 19/11/2020 | CC - 80423708 | Vicepresidente de Riesgos |
| Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 22/12/2020 | CC - 80417399 | Vicepresidente Financiero y Administrativo |
| Juan Francisco Sánchez Pérez Fecha de inicio del cargo: 22/12/2020 | CC - 79655351 | Vicepresidente de Mercadeo |
| Claudia Yasnid Velandia Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 20/02/2020 | CC - 52076833 | Gerente Regional Bogotá |
| Jaime Andrés Herrera Beltrán Fecha de inicio del cargo: 31/12/2020 | CC - 79381862 | Vicepresidente de Operaciones y Tecnología |
| Luz Marcela Vélez Arcila Fecha de inicio del cargo: 16/03/2021 | CC - 43576001 | Gerente Regional Norte |
| Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012 | CC - 91107866 | Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales |
| Claudia María Romano Gómez Fecha de inicio del cargo: 19/11/2018 | CC - 51727156 | Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales |
| Neil Clavijo Gómez Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015 | CC - 79514215 | Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales |
| Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009 | CC - 52022764 | Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales |
| Angélica María Herrera Franco Fecha de inicio del cargo: 12/10/2017 | CC - 52082594 | Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá Norte |
| Diana Elizabeth Bolívar Cardenas Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016 | CC - 52252453 | Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital |
| Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010 | CC - 80469517 | Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital |
| Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007 | CC - 19256985 | Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital |



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8840921519232129

Generado el 02 de noviembre de 2022 a las 15:14:23

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

| NOMBRE | IDENTIFICACIÓN | CARGO |
|---|-----------------------|--|
| Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012 | CC - 39759485 | Representante Legal en Calidad de Secretario General |
| Victor Alejandro Medellín Rivera Fecha de inicio del cargo: 25/01/2018 | CC - 79944879 | Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital |
| Martha Becerra Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2019 | CC - 51719214 | Representante Legal para firma digital |
| Octavio Herrera Tirado Fecha de inicio del cargo: 25/09/2014 | CC - 16706205 | Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales en Calidad de Gerente Zona Eje Cafetero |
| Elsa Patricia Manrique Ospina Fecha de inicio del cargo: 04/08/2022 | CC - 51857251 | Vicepresidente de Estrategia y Transformación |
| Teresa Gómez Torres Fecha de inicio del cargo: 13/04/2022 | CC - 51843743 | Vicepresidente de Innovación y Desarrollo Digital |

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1189

CONTRATO No.

FECHA:

19 NOV. 2002

ARRENDADOR:

METRO DE MEDELLÍN LTDA.

ARRENDATARIO:
C.C. No. :

BANCO CAJA SOCIAL
860.007.335-4

DIRECCIÓN:

LOCAL COMERCIAL, UBICADO EN LA CARRERA 51
No.50-62 BER1-20

CANON MENSUAL:

UN MILLÓN CUATROCIENTOS DOS MIL PESOS ML.
(\$1.402.000).

CUANTÍA:

DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO
MIL PESOS ML. (\$16.824.000)

VIGENCIA:

DOCE (12) MESES

19 NOV. 2002

Entre los suscritos BEATRIZ ELENA OSORIO LAVERDE, mayor de edad y vecina de la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.537.114 expedida en Medellín, en calidad de Secretaria General del Metro de Medellín Ltda., obrando en este acto por delegación conferida mediante Resolución No.2739 del 11 de julio de 2002, actuando en nombre y representación del METRO DE MEDELLÍN LTDA., de una parte, quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, de la otra JOSÉ FERNANDO DURÁN GUTIERREZ, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.153.394 de Bogotá, en calidad de Vicepresidente de Ventas, actuando a nombre y representación de la sociedad denominada BANCO CAJA SOCIAL, identificada con el Nit. número 860.007.335-4, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, se ha convenido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que se rige por la legislación comercial colombiana y por las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prórrogas constituirán una ley para las partes, en virtud de la manifestación expresa de su voluntad.

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: EL ARRENDADOR entrega en calidad de arrendamiento y el ARRENDATARIO declara recibir en tal calidad el bien descrito a continuación: LOCAL COMERCIAL, UBICADO EN LA CARRERA 51 No.50-62 BER1-20, del Municipio de Medellín, cuyos linderos son el espacio público que colinda con la



estructura vial del Metro, para su explotación comercial, destinándolo exclusivamente para CAJERO AUTOMÁTICO. (Se prohíbe la venta de licor).

CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR: El valor del presente contrato para efectos fiscales y demás asuntos pertinentes, es de DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS ML. (\$16.824.000), que se pagará en sumas mensuales anticipadas de UN MILLÓN CUATROCIENTOS DOS MIL PESOS ML. (\$1.402.000), en los primeros cinco (5) días de cada período.

Parágrafo: La mora en el pago dará derecho a EL ARRENDADOR a dar por terminado el contrato de arrendamiento, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, ni de exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien. No se entenderá modificada esta cláusula por la tolerancia del ARRENDADOR de recibir pago después del término fijado.

CLÁUSULA TERCERA: PLAZO: El término de duración del presente contrato será de DOCE (12) MESES, contados a partir de la entrega material del inmueble, previa aprobación por EL METRO de la garantía única de cumplimiento. Este plazo se podrá prorrogar por un término igual al inicialmente pactado, con un reajuste del canon cada año de ejecución del contrato, no inferior al IPC aprobado por el Gobierno para el año inmediatamente anterior. Las partes avisarán por escrito su intención de prorrogarlo con un mes de antelación al vencimiento.

En el evento de la aceptación de las nuevas condiciones, el ARRENDATARIO se obliga a tramitar la ampliación de la póliza de cumplimiento a favor de la Empresa Metro de Medellín Ltda., dentro de los cinco (5) días hábiles antes del inicio de la prórroga, la cual deberá ser aceptada por el Metro en forma y contenido. Si el ARRENDATARIO no constituye la garantía de cumplimiento, será causal para dar por terminado el contrato.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR se obliga especialmente a entregar al ARRENDATARIO el inmueble arrendado, previa aprobación de la garantía. Con la suscripción del acta de entrega, el ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble a su entera satisfacción junto con los elementos que de él forman parte, los cuales se detallan en escrito separado suscrito por las partes, para que se considere parte integrante de este documento. También son obligaciones del arrendador, mantener el inmueble en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, realizando las reparaciones necesarias. Igualmente, librará al arrendatario las perturbaciones en el goce de la cosa arrendada.

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

- 1) Pagar el precio del canon en forma anticipada, consignando el total en la cuenta corriente del Metro de Medellín Ltda. No. 1007-821680 de Conavi.
- 2) Usar el bien arrendado destinándolo única y exclusivamente para CAJERO AUTOMÁTICO.



- 3) Efectuar las reparaciones locativas y en general las de todos aquellos deterioros que se produzcan por su culpa en el bien arrendado.
- 4) Restituir el inmueble al ARRENDADOR cuando termine el contrato en idénticas condiciones físicas en las cuales lo recibió. Si el ARRENDATARIO decide entregar el inmueble a la terminación del plazo, lo comunicará por escrito al ARRENDADOR con un mínimo de un mes de antelación a la fecha de la misma. Para este efecto el ARRENDATARIO deberá desocupar enteramente el inmueble, ponerlo a disposición del ARRENDADOR y entregarle las llaves correspondientes. La restitución deberá hacerse en el mismo estado en que se verifique la entrega, pero se tomará en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo del inmueble.
- 5) Pagar el valor correspondiente a los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, aseo, teléfono, impuesto de industria, comercio y propaganda, reposición de bombillas o tubos de iluminación y los demás gastos inherentes a la tenencia del inmueble. Dentro del canon está incluida una cuota que el Metro destinará a coadyuvar en el mantenimiento y conservación de los espacios públicos aledaños, con el fin de evitar su deterioro y hacer que estos sitios sean cómodos para el uso y disfrute de la comunidad en general y el mejoramiento del medio ambiente, sin que ello signifique que se sustituyan las obligaciones y responsabilidades propias de las entidades públicas comprometidas en el aseo, alumbrado, vigilancia, etc. De las zonas públicas, zonas verdes, fuentes, etc.
- 6) Permitir en cualquier tiempo, al ARRENDADOR o a las personas que este autorice, visitar los inmuebles para verificar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para ellos.
- 7) Someterse y asumir los gastos que impliquen las disposiciones presentes o futuras de las autoridades de policía e higiene en relación con los inmuebles arrendados.
- 8) Reconocer al ARRENDADOR el valor de los servicios públicos que queden pendientes del módulo, cuando se verifique la restitución del inmueble.
- 9) El ARRENDATARIO se obliga en favor del ARRENDADOR, a reconocer y cancelar a la máxima tasa de interés moratorio bancario vigente al momento del pago, sobre cualquier suma de dinero pendiente de cancelar al ARRENDADOR con ocasión del presente contrato, de conformidad con lo previsto en el Código de Comercio. Estos intereses se causarán desde la fecha en que tales sumas se hicieren exigibles y hasta la fecha de su solución definitiva.
- 10) Emplear en la conservación del bien el mayor cuidado posible, siendo responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa (Art.2203 C.C.) y disponer de todo lo necesario para que el bien mantenga su perfecto estado de conservación.



METRO DE MEDELLIN CALIDAD DE VIDA



- 11) Informar expresa y oportunamente al ARRENDADOR cualquier anomalía, daño o perturbación que sufra el bien y en particular, aquellas actuaciones irregulares ocasionadas por quienes no se encuentran legítimamente autorizados para ocupar el espacio público. Asimismo, le está prohibido acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligar al arrendatario a hacer u omitir algún hecho; en todo caso, deberá informar al Metro sobre estas situaciones.
- 12) Acatar las políticas que dicte la Administración Municipal, para el manejo del espacio público, en que se encuentra situado el bien, que por este contrato se entrega a título de mera tenencia y dar cumplimiento a todas las disposiciones que las autoridades locales expidan en relación con la materia.
- 13) Conservar el bien en las condiciones necesarias de aseo y ornato, adoptar a su costa sus propias medidas de seguridad internas, inherentes a la naturaleza del bien inmueble, prestar la colaboración necesaria para la seguridad del sector a las autoridades competentes y de vigilancia privada encargado de la misma.
- 14) Colaborar y mantener unas relaciones armónicas con los funcionarios Metro y demás arrendatarios y/o concesionarios de casetas, módulos y locales comerciales situados en el espacio público, en aras a propender y mantener la buena imagen del ARRENDADOR.
- 15) El ARRENDATARIO se obliga a cumplir cada una de las normas, contenidas en el Reglamento Arquitectónico para locales y módulos comerciales en el entorno del Metro, para lo cual dicho reglamento hace parte integrante de este contrato.

Si el local está sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, la cuota correspondiente por gastos de administración y sostenimiento será por cuenta de los arrendatarios.

CLÁUSULA SEXTA: PROHIBICIONES ESPECIALES PARA EL ARRENDATARIO: AL ARRENDATARIO le está prohibido:

- 1) Subarrendar total o parcialmente el bien arrendado.
- 2) Cambiar total o parcialmente la destinación del inmueble, sin autorización del METRO.
- 3) Efectuar mejoras de cualquier clase en el inmueble, salvo las autorizadas por el arrendador. En el caso de que las hiciera, éstas quedarán definitivamente incorporadas al inmueble y el ARRENDATARIO no podrá retirarlas ni cobrar su valor. Todo esto sin perjuicio de que el ARRENDADOR pueda ejercitar contra el ARRENDATARIO la acción de terminación del contrato derivada del incumplimiento mismo, salvo la existencia de autorización previa y escrita del ARRENDADOR.
- 4) Utilizar la fachada exterior del inmueble para pintar sobre ella avisos publicitarios o de cualquier otro tipo, si lo hiciera, será responsable en todo caso del valor de

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

reposición de la fachada a su estado inicial, como le fue entregada, reposición que se hará de forma inmediata.

- 5) Hacerse sustituir por otras personas en la relación tenencial, bien sea mediante cesión del contrato o por otro medio cualquiera que tenga como efecto la mutación de las personas que ocuparán el inmueble.

CLÁUSULA SÉPTIMA: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones y prohibiciones pactadas en las cláusulas quinta y sexta de este documento, dará derecho al ARRENDADOR a dar por terminado este contrato y a exigir la inmediata desocupación y entrega del inmueble. Si el ARRENDATARIO se negara a verificar esta desocupación y entrega en forma espontánea, el ARRENDADOR procederá judicialmente contra él mediante el trámite pertinente. Además, el ARRENDATARIO deberá pagar al ARRENDADOR la suma indicada en la cláusula penal, la cual podrá deducirse de la garantía única de cumplimiento.

CLÁUSULA OCTAVA: RENUNCIA DE DERECHOS: El ARRENDATARIO renuncia expresamente a los siguientes derechos:

- 1) De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º. de la cláusula sexta de este documento, renuncia al derecho de subarrendar hasta la mitad del inmueble, según lo establecido en el inciso 2º. del Artículo 523 del Código de Comercio.
- 2) Renuncia al derecho de retención que en algunos casos consagran las leyes en su favor.
- 3) Renuncia al derecho a exigir indemnización o prestación alguna en razón de las mejoras puestas en el inmueble.
- 4) Renuncia a exigir al ARRENDADOR suma alguna por concepto de prima comercial o "good Will", a la terminación del contrato.
- 5) Renuncia expresamente al derecho a que se le requiera judicial o extrajudicialmente para ser constituido en mora y dar por terminado el contrato, lo mismo que al derecho a prestar seguridad competente de pago a que alude el Artículo 2035 del Código Civil.

CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍAS:

EL ARRENDATARIO se obliga a constituir a su cargo y a favor de EL METRO DE MEDELLÍN LTDA., dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato una garantía que deberá ser aceptada por el ARRENDADOR en forma y contenido, expedida por una entidad bancaria o compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y que deberá amparar los siguientes riesgos:



- **CUMPLIMIENTO:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, incluido el pago del canon, EL ARRENDATARIO, debe otorgar una garantía por una cuantía equivalente al 30% del valor total del contrato y por una vigencia igual a la duración del contrato y 4 meses más.

CLÁUSULA DÉCIMA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento o violación por parte del ARRENDATARIO, de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones consagradas en este contrato, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al 30% del valor del contrato, a título de pena, sin perjuicio de que el ARRENDADOR pueda exigir la restitución del inmueble y la indemnización de los perjuicios sufridos como consecuencia del incumplimiento. Esta pena se causa por el simple incumplimiento declarado por la entidad y no será necesario requerimiento alguno judicial o extrajudicial para su exigibilidad. Bastará que se presente la prueba del incumplimiento para que la suma señalada sea exigible ejecutivamente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PRORROGA DEL CONTRATO: Si cumplido el término de vigencia de este contrato, las partes tuvieren interés en prorrogarlo, ésta se hará por un término igual al inicialmente pactado DOCE (12) MESES. Al cumplir el primer año de vigencia las partes acordarán libremente el reajuste en el canon de arrendamiento, el cual no podrá ser inferior al porcentaje de aumento en el costo de la vida a nivel nacional para los colombianos durante el año inmediatamente anterior, según certificación expedida por el DANE. Para la prórroga, el ARRENDADOR notificará por escrito al ARRENDATARIO con un mes de anticipación al vencimiento del plazo del contrato, y si el segundo guardare silencio, se entenderá que ha aceptado la prórroga. En el caso de que el ARRENDATARIO haya adquirido el derecho a la renovación del contrato, de conformidad con lo expuesto en el Artículo 518 del Código de Comercio, se procederá así: El ARRENDADOR notificará por escrito al ARRENDATARIO, con no menos de treinta (30) días de anticipación al vencimiento del contrato, las nuevas condiciones del plazo y precio en que estaría dispuesto a mantener esta relación contractual. El ARRENDATARIO deberá manifestar al ARRENDADOR, antes de vencerse el término del contrato, mediante comunicación escrita, su aceptación o rechazo de las nuevas condiciones. El silencio se entenderá como aceptación de las nuevas condiciones contractuales. En caso de rechazo, se acudirá al proceso verbal de regulación de canon de arrendamiento, previsto en el Código de Comercio y el Código de Procedimiento Civil. Igual procedimiento se aplicará para la prórroga.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR no será responsable por robos, daños o eventualidades de cualquier naturaleza, que puedan sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervenga o no el hombre y que con ello se perjudique directa o indirectamente al ARRENDATARIO. De la misma manera no será responsable por los deterioros que sufran las mercancías depositadas en el local, por causas no imputables directamente a su voluntad.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: EL ARRENDATARIO autoriza expresamente al ARRENDADOR a informar a cualquier base de datos, sobre su comportamiento comercial tanto durante la vigencia del presente contrato, como al momento de la terminación.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: Para todos los efectos de este contrato, el ARRENDATARIO asume como de su responsabilidad exclusiva, los trámites que se deben surtir ante Planeación Metropolitana y demás entidades para obtener las licencias y concepto de ubicación de acuerdo con la actividad económica que desempeña; de no obtenerlo, el ARRENDADOR no asumirá ninguna responsabilidad, ni pagará indemnización por tales conceptos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: CESIÓN. El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble total o parcialmente, ni ceder el Contrato, salvo autorización expresa y escrita de El ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: GASTOS DEL CONTRATO: Los gastos correspondientes al perfeccionamiento de este contrato, corren en su totalidad a cargo de EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: El ARRENDATARIO se compromete a realizar las actividades del objeto de este contrato, de acuerdo con las condiciones establecidas en los documentos señalados a continuación y que constituyen parte integrante del presente contrato, los cuales él declara conocer y aceptar:

- Solicitud de Arrendamiento presentada por el arrendatario con sus soportes económicos y financieros que sirvieron para la evaluación de la propuesta.
- Reglamento Arquitectónico para locales y módulos comerciales en el entorno del Metro.

Para constancia se firma en el Municipio de Bello, Antioquia, en dos originales, uno para cada una de las partes, el día

19 NOV. 2002

EL ARRENDADOR

Beatriz Elena Osorio Laverde
BEATRIZ ELENA OSORIO LAVERDE
Secretaria General Metro de Medellín Ltda.

EL ARRENDATARIO

José Fernando Durán Gutiérrez
JOSÉ FERNANDO DURÁN GUTIÉRREZ
Representante legal BANCO CAJA SOCIAL
NIT. 860.007.335-4

Lucía Pérez/

Lucía Pérez

José Fernando Durán Gutiérrez

[Signature]

[Signature]
30/11/02

**ACTA DE RECIBO DE INMUEBLE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. OR2002-1189A**

La **EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRÁ LIMITADA**, obrando en calidad de **ARRENDADORA** de un (1) ESPACIO COMERCIAL ubicado en la Carrera 51 No. 50-62, del municipio de Medellín (Antioquia), identificado con el código Metro BER1-20; y de la otra parte el señor **AZAEI ROBERTO ROMERO VELASQUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 80.411.558, actuando en nombre y representación legal de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** con NIT No. **860.007.335-4**, en calidad de **ARRENDATARIO**, mediante este Acto hace entrega del inmueble en mención a **LA ARRENDADORA** para dar por terminado el contrato de arrendamiento el día 17 de febrero de 2020. En consecuencia, las partes declaran que:

Se efectuó el recibo del inmueble, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a cancelarle a la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada, los servicios públicos causados hasta la fecha de entrega material del inmueble el día 17 de febrero de 2020. Luego de la verificación de dichos pagos, se procederá a elaborar el Acta de Liquidación Final del contrato y a su requerimiento, se le expedirá un Paz y Salvo.

Para constancia se firma en el Municipio de Medellín (Antioquia) en dos originales, uno para cada una de las partes, el día 17 de febrero de 2020.

EL METRO: CARLOS DAVID AGUDELO HERRÓN
Gerente de Desarrollo de Negocios (E)

Carry
ARRENDATARIO: AZAEL ROBERTO ROMERO VELASQUEZ
Representante Legal
BANCO CAJA SOCIAL S.A.
Nit: No. 860.007.335-4

RECIBE: *Funcionario Metro*
FUNCIONARIO METRO
Cédula No. *60021040 de SI Ant (F)*

| | | |
|------------------------|---|--|
| Maria Isabel Delgado E | Profesional 2 – Gerencia de Desarrollo de Negocios. | |
| Claudia Osorno Ortiz | Profesional 1 – Gerencia de Desarrollo de Negocios. | |

