

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 1</p>	

## **CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES CIVIL Y FAMILIA - MANIZALES**

### **ACUSE DE RECIBIDO**

**FECHA: Lunes 27 de Julio del 2020**

**HORA: 10:23:55**

**Se ha registrado en el sistema, la carga de 9 archivo(s) suscrito(s) a nombre de; Diana Milena Cepeda Cortes , con el radicado; 201900392, correo electrónico registrado; dcepeda@bancodebogota.com.co, dirigido(s) al JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL.**

**Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914**

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20200727102356-11841**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'  
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas  
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co  
8879620 ext. 11600

Señor  
**JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
E. S. D.

**Ref.** Proceso Ejecutivo 2019-00392  
Demandante: Centro Comercial Fundadores P.H.  
Demandado: Banco de Bogotá S.A.  
Contestación de Demanda y Excepciones de merito

**DIANA MILENA CEPEDA CORTES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.015.401.729 de Bogotá, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 309138 del C.S. de la J., actuando en mi calidad de apoderada especial de la parte ejecutada **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, y encontrándome dentro del término legal correspondiente, me permito Contestar la Demanda Ejecutiva instaurada contra mi representada y proponer Excepciones de Mérito o Fondo, de conformidad con lo establecido en los artículos 442 y s.s. del Código General del Proceso, al respecto comedidamente le manifiesto:

#### **I. LA PARTE EJECUTADA Y SU REPRESENTANTE**

La parte ejecutada está constituida por el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** identificado con NIT. 860.002.964-4, representado judicialmente para este asunto por **DIANA MILENA CEPEDA CORTES**.

#### **II. A LOS FUNDAMENTOS DE HECHO PRESENTADOS**

**AL HECHO PRIMERO.** Es cierto que el Banco de Bogotá es propietario del Local No. 139 que hace parte del Centro Comercial Fundadores P.H., ubicado en la Calle 33 B # 20-03 en la ciudad de Manizales, identificado con el folio de matrícula No. 100-191119, inmueble cuya tenencia legítima fue entregada a un tercero, en virtud del contrato de Leasing financiero No. 258340646 suscrito con el señor JHON JAIRO GOMEZ VALENCIA, quien es el tenedor legítimo del inmueble y, por ende, el responsable de la tenencia, custodia del bien y del pago de los gastos asociados al inmueble, como gastos de administración, servicios públicos, etc.

**AL HECHO SEGUNDO.** No es cierto que Banco de Bogotá S.A haya incumplido el pago de las cuotas de administración, puesto que dicha obligación se trasladó contractualmente al LOCATARIO dentro del contrato de leasing financiero, quien en calidad de tal ostenta la tenencia legítima del inmueble, por ello dicha obligación no es imputable al Banco de Bogotá S.A.

**AL HECHO TERCERO.** No es cierto, el BANCO DE BOGOTA S.A. no adeuda ninguna suma de dinero a favor del demandante, reiteramos que dicha obligación recae en el LOCATARIO como tenedor legítimo del inmueble. No hay un título ejecutivo del cual se derive obligación alguna del BANCO de pagar las cuotas ordinarias de administración descritas en este hecho. Banco de Bogotá a través de contrato de Leasing financiero cedió la tenencia del inmueble al locatario JHON JAIRO GOMEZ VALENCIA, y en virtud dicho vinculo jurídico las obligaciones que recaigan sobre el inmueble son única y exclusivamente responsabilidad del mencionado locatario.

**AL HECHO CUARTO.** Banco de Bogotá no ha realizado el pago de de las cuotas de administración aducidas por el demandante, en la medida que no es titular de dicha obligación, por cuanto a través del contrato de Leasing No. 258340646 cedió al locatario del contrato, junto con la tenencia del inmueble, todas las obligaciones y gastos que recaen sobre el bien mencionado. De otra parte, es oportuno indicar al despacho que el Banco jamás ha recibido una cuenta de cobro por las supuestas sumas de dinero adeudadas, es decir, no ha existido requerimiento alguno que lo constituya en mora en el pago de las supuestas sumas adeudadas. Las sumas que se pretenden cobrar son totalmente desconocidas para el BANCO y solo se conocen con la presentación de esta demanda.

**AL HECHO QUINTO Y SEXTO.** No se trata de un hecho sino de una manifestación del apoderado de la parte ejecutante respecto de la aplicación de los valores de las cuotas de administración que se encuentran vencidas y de intereses moratorios sobre la obligación de la que se pretende el pago mediante el presente proceso ejecutivo. Reiteramos, el BANCO no había sido notificado sobre las cuotas de administración vencidas, la entidad se entera con ocasión de la presente demanda.

**AL HECHO SÉPTIMO.** No es cierto que la certificación que emite la administradora de la Propiedad Horizontal contenga una obligación clara, expresa y exigible porque ni siquiera constituye un título ejecutivo, ni un título valor, de otra parte únicamente están relacionando los valores adeudados de las cuotas por mes, ni siquiera contiene una liquidación adecuada de los intereses moratorios, hace alusión a que se deben liquidar y ajustar conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal, lo cual es algo incierto e indeterminado.

### III. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, toda vez que como se expondrá en detalle, la obligación cobrada por la parte ejecutante fue trasladada contractualmente al LOCATARIO, tenedor del inmueble, esto es, al señor JHON JAIRO GOMEZ VALENCIA.

Teniendo en cuenta lo anterior, y en ejercicio del derecho de contradicción, propongo, en mi calidad de apoderado de la parte ejecutada, contra la acción ejecutiva las siguientes:

### IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

#### 1. FALTA DE LEGITIMIDAD POR PASIVA. TRASLADO DE LA OBLIGACIÓN AL LOCATARIO DEL LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 100-191119 QUE HACE PARTE DEL CENTRO COMERCIAL FUNDADORES UBICADO EN LA CALLE 33 B # 20-03 EN LA CIUDAD DE MANIZALES; EN VIRTUD DEL CONTRATO DE LEASING FINANCIERO 258340646.

En primer lugar, debe tenerse en cuenta que de conformidad con el Certificado de Tradición del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 100-191119, correspondiente al local comercial que hace parte del Centro Comercial Fundadores P.H., ubicado la Calle 33 B # 20-03 en la ciudad de Manizales, el titular del derecho real de dominio es el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**

Sin embargo, es importante poner en conocimiento del despacho, que el día 16 de julio de 2015, mi representado **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, celebró un Contrato de Leasing o Arrendamiento Financiero con el señor JHON JAIRO GOMEZ VALENCIA identificado con cédula de ciudadanía No.10.271.675, en virtud del cual este último en calidad de locatario ostenta el uso y goce del inmueble, como consecuencia de la tenencia del mismo, lo cual configura el traslado de las obligaciones que emanan de los derechos ejercidos sobre el bien.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, quien se encuentra llamado a responder por el pago de las obligaciones correspondientes a cuotas de administración o expensas adicionales, es el **LOCATARIO**, en este caso el señor **JHON JAIRO GOMEZ VALENCIA**, como consecuencia de lo pactado contractualmente con mi representado.

## VI. EXCEPCION PREVIA

### 1. INDEBIDA INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO NECESARIO

Con fundamento en el numeral 9 del artículo 100 del Código General del Proceso, me permito proponer la excepción de que la demanda no comprende todos los litisconsortes necesarios, con fundamento en los siguientes argumentos:

En la certificación emitida por la representante legal del Centro Comercial Fundadores de fecha 04 de junio de 2019, están relacionando al señor Alejandro Augusto de Bautista como representante legal del Banco de Bogotá, calidad que no ostenta, ya que no consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera.

En la misma certificación, se indica que no solamente el Banco de Bogotá S.A., en calidad de propietario debe responder por el pago de las cuotas de administración adeudadas, también relaciona al señor Jhon Jairo Gomez Valencia en calidad de locatario y a la sociedad Industrias Kaak S.A.S., en calidad de arrendador, señalando que son deudores de las cuotas de administración vencidas por el concepto de administración.

Es decir que se debió incluir al señor Jhon Jairo Gomez y a la sociedad Industrias Kaak S.A.S. como demandados, lo cual no se evidencia en la demanda.

## VII. PRUEBAS

### DOCUMENTALES

1. Copia simple del Contrato de Leasing Financiero - Inmobiliario No. 258340646 celebrado entre el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** y el señor **JHON JAIRO GOMEZ VALENCIA** el día 16 de julio de 2015.

## VIII. ANEXOS

1. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
2. Certificado de existencia y representación legal del Banco de Bogotá expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

3. Poder a mi otorgado.

### IX. NOTIFICACIONES

Las recibiré en la Calle 36 # 7-47 piso 5 de la ciudad de Bogotá, o en la secretaría de su despacho. Correo electrónico: [dcepeda@bancodebogota.com.co](mailto:dcepeda@bancodebogota.com.co)

Del Señor Juez,

*Diana Cepeda*

**DIANA MILENA CEPEDA CORTES.**

C.C. 1.015.401.729 de Bogotá.

T.P. 309138 del C.S.J.



Contrato Leasing Financiero Inmobiliario

**CONTRATO DE LEASING FINANCIERO No. 258340646 / No. 258340637**

**I. PARTES CONTRATANTES:**

**BANCO DE BOGOTA S.A.**, persona jurídica constituida legalmente por escritura pública No. 1923 del 15 de Noviembre de 1870, de la Notaria Segunda de Bogotá, quien en los sucesivos, para efectos de este contrato y para todos los demás que con él se relacionen se denominará EL BANCO.

**EL(LOS) LOCATARIO(S):** JHON JAIRO GOMEZ VALENCIA, mayor de edad, identificado(a) con cedula de ciudadanía 10.271.675, domiciliado(a) en Manizales.

Las partes contratantes han decidido celebrar el presente contrato de **LEASING FINANCIERO o ARRENDAMIENTO FINANCIERO**, que se registrá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto por las disposiciones legales:

**II. CONDICIONES GENERALES:**

**1. PROVEEDOR(ES) DEL(LOS) BIEN(ES):** OSCAR M. ARENAS ACEVEDO / JUAN M. HERNANDEZ / LUIS F. RANGEL

**2. DESCRIPCIÓN DEL(LOS) BIEN(ES):** INMUEBLE LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON EL No. 139, UBICADA EN LA CIUDAD DE MANIZALES CON MATRICULA INMOBILIARIA No 100-191119

La descripción detallada del(los) bien(es) se encuentra contenida en la(s) Escritura(s) Publica(s) No(s). 1642, de la Notaria 1 de Manizales del 31/08/2015

**3. LUGAR DE UBICACIÓN DEL(LOS) BIEN(ES):** CALLE 33B No 20-03 CENTRO COMERCIAL FUNDADORES LOCAL 139- PRIMER NIVEL, MANIZALES

**4. DIRECCION DEL(LOS) LOCATARIO(S):** CARRERA 18 No 22-38, MANIZALES

**5. DURACION DEL CONTRATO:** CIENTO VEINTE ( 120 ) MESES A PARTIR DEL INICIO DEL PRESENTE CONTRATO.

**6. VALOR DEL BIEN:** SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 777.800.000)

**7. VALOR FINANCIADO:** SETECIENTOS MILLONES PESOS M/CTE (\$ 700.000.000)

**8. ANTICIPOS A PROVEEDORES:** REGLAMENTADOS EN LA CLÁUSULA QUINTA DE ESTE CONTRATO.

**9. TASA DE INTERES SOBRE ANTICIPOS A PROVEEDORES:** LA MISMA TASA DEL CONTRATO.

**10. VALOR DEL CANON:** SERA INDICADO EN EL PLAN DE PAGOS EL CUAL HACE PARTE INTEGRAL DE ESTE CONTRATO.

**11. CANON(ES) EXTRAORDINARIO(S):** SETENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 77.800.000)

**12. VER PLAN DE PAGOS EL CUAL HACE PARTE INTEGRAL DE ESTE DOCUMENTO, EN CUYO CONTENIDO SE DESCOMPONEN CADA UNO DE LOS PAGOS ENTRE EL VALOR DE AMORTIZACIÓN DE LA SUMA INVERTIDA POR EL BANCO Y EL COSTO FINANCIERO DE DICHA SUMA.**

**13. TIPO DE CANON:** VARIABLE. **MODALIDAD DE PAGO:** MES VENCIDO.

**14. TASA DE REFERENCIA:** DTF MAS ( 5.50 ) PUNTOS NOMINALES.

**15. FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO:** SEPTIEMBRE 24 DE 2015

**16. PERIODO DE GRACIA:** N/A

**17. FECHA DE PAGO DEL PRIMER CANON:** OCTUBRE 24 DE 2015

**18. PERIODICIDAD DE VARIACION DEL PAGO:** MENSUALMENTE

**19. OPCION DE ADQUISICION:** 1 % Correspondiente a: SIETE MILLONES PESOS M/CTE (\$ 7.000.000)



SEPTIEMBRE 24 DE 2025

**20. FECHA PARA EJERCICIO DE LA OPCION DE ADQUISICIÓN:**

**21. GARANTIAS: SEGURO DE VIDA – LOCATARIO(S)**

**22. RIESGO ASEGURADO:** INCENDIO : Incendio y/o rayo , explosión ,daños por agua , anegación , cobertura extendida ( daños por humo , huracán granizo , aeronaves y vehículos ) , asonada , motín , conmoción civil o popular , terremoto ).

**23. COMISIONES: N/A**

**III. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL LEASING FINANCIERO – INMUEBLES:**

1. **CONDICION RESOLUTORIA.** Las partes dentro del presente contrato de leasing financiero inmobiliario han convenido de mutuo acuerdo resolver el presente contrato, cuando del estudio de títulos que realice el BANCO respecto del inmueble a financiar bajo la modalidad de leasing financiero, resultare alguna limitación jurídica que impida al BANCO adquirir la propiedad plena del inmueble, por existir alguna limitación al derecho de dominio o gravamen, o cuando el inmueble a financiar no cumpla las políticas del BANCO en cuanto a bienes a financiar. Lo anterior teniendo en cuenta que, EL (LOS) LOCATARIO(S) es quien en forma autónoma e independiente seleccionó tanto el inmueble como el proveedor del mismo, exonerando expresamente al Banco de toda responsabilidad derivada de dicha elección. Las partes declaran conocer y aceptar que a la fecha de firma del presente contrato, el BANCO desconoce la situación jurídica del inmueble, dado que no se cuenta con el estudio de títulos y de tradición respectivo. No obstante lo anterior, EL (LOS) LOCATARIO(S) reitera al Banco su intención de suscribir el contrato de leasing, precisando que si como resultado del estudio de títulos o posterior a éste, surge alguna circunstancia que impida al Banco la adquisición del bien, el contrato de leasing se resolverá y será de cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) los gastos que el banco hubiere asumido para la elaboración del estudio de títulos y cualquier otra suma desembolsada tendiente a la adquisición del inmueble, sumas que EL (LOS) LOCATARIO(S) asume como propias y renuncia a cualquier reclamación contra el BANCO. EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a entregar al BANCO en un plazo razonable toda la documentación necesaria para realizar el estudio de títulos correspondiente, además declara conocer y aceptar expresamente, que el BANCO no realizará ningún giro de dinero por concepto de la compra del inmueble al proveedor del mismo, hasta tanto se tenga concepto favorable para la adquisición del mismo según estudio de títulos que se elabore al respecto.
2. **USO DEL INMUEBLE:** EL (LOS) LOCATARIO(S) declara conocer y aceptar la normatividad vigente sobre uso del inmueble y se compromete a dar cumplimiento a dicha normatividad, obligándose en su calidad de tenedor legítimo del bien a cumplir con todos los requerimientos y permisos que se requieran para el adecuado uso del bien, y a obtener las licencias y permisos necesarios para realizar cualquier modificación o cambios en el inmueble.
3. **AUTORIZACION DE SUBARRIENDO.** Las partes convienen de mutuo acuerdo que el LOCATARIO subarriende el bien, para ello debe cumplir con el deber de debida diligencia en cuanto a conocimiento de la persona natural o jurídica a quien se subarrendara el bien, evitando darlo en subarriendo a quien pueda verse incurso en actividades ilícitas como lavado de activos o financiación del terrorismo, el LOCATARIO se obliga a entregar al BANCO información del subarrendatario en forma previa a la celebración del respectivo contrato de subarriendo. De igual manera el LOCATARIO se obliga a informar al subarrendatario sobre la existencia del contrato de leasing, y de la calidad del BANCO de propietario del mismo, y se obliga ante un eventual incumplimiento contractual del presente contrato de Leasing Financiero que de lugar a la restitución del bien a favor del BANCO, a entregarlo en buen estado, asumiendo por cuenta propia las previsiones que deberá contemplar al respecto en el contrato de subarriendo autorizado, y asumiendo bajo su exclusiva responsabilidad el deber de adelantar las gestiones pertinentes para entregar el bien en buen estado al BANCO en eventos de incumplimiento que den lugar a la terminación del contrato, o si vencido el plazo del mismo, decida no ejercer la opción de adquisición.

De igual manera el LOCATARIO se obliga a informar al subarrendatario que debe permitir que el BANCO realice la(s) inspección(es) y/o avalúo(s) del ACTIVO cuando el BANCO lo considere pertinente, evento en el cual el BANCO le informará al LOCATARIO con la debida antelación sobre la fecha y persona responsable de llevar a cabo dichas diligencias, de tal manera que el subarrendatario no pueda oponerse a que se lleven a cabo dichas diligencias. **PARAGRAFO** De igual forma las partes convienen levantar las restricciones dadas en las cláusulas Décima Octava, Vigésima Tercera y Vigésima Séptima de este contrato, donde se prohíbe el subarriendo del bien dado en Leasing.

Las partes de común acuerdo, mediante este escrito declaran que celebran **CONTRATO DE LEASING FINANCIERO** que se registrará por las siguientes cláusulas:

**INDICE - CONTENIDO DEL CONTRATO**

1. Antecedentes
2. Comisiones
3. Naturaleza jurídica
4. Objeto
5. Anticipo a proveedores
6. Bien objeto del contrato
7. Entrega
8. Destinación y mantenimiento del(los) bien(es)
9. Saneamiento de la venta
10. Del sitio de utilización y permanencia del(los) bien(es)
11. Término de duración del contrato
12. Canon
13. De los seguros
14. Responsabilidad
15. Solidaridad
16. Garantías
17. Obligaciones del banco
18. Obligaciones del(los) locatario(s)
19. De la persecución judicial del(los) bien(es)
20. Deterioro o pérdida de(los) bien(es)
21. Derechos de inspección
22. Entrega en tenencia a terceros o cesión
23. Causales de terminación del contrato
24. Restitución del bien
25. De las sanciones
26. De la renuncia a los requerimientos y al derecho de retención
27. Prohibiciones
28. De las expensas
29. Opción de adquisición irrevocable
30. Indemnidad tributaria
31. Actualización de información para la prevención y el control del lavado de activos
32. Merito ejecutivo
33. Autorizaciones
34. Declaraciones y garantía
35. Declaraciones finales
36. Medio de ambiente
37. Pagos a favor del proveedor
38. Defensor del Consumidor Financiero
39. Autorización para asistir a asambleas ordinarias o extraordinarias

**PRIMERA: ANTECEDENTES:** Las partes de mutuo acuerdo han decidido celebrar el presente contrato, y declaran como antecedentes del mismo, lo siguiente: **1o.** Que EL (LOS) LOCATARIO(S) manifestó (aron) al BANCO su voluntad de celebrar un contrato de Leasing o de arrendamiento financiero sobre el(los) bien(es) que constituye(n) el objeto del presente contrato. **2o.** EL (LOS) LOCATARIO(S) declara(n) que seleccionaron el BIEN y el PROVEEDOR, que conoce(n) tanto el(los) bien(es) que desea(n) tener para su uso, su estado y el

servicio que puede prestar siendo apto para el fin para el cual será destinado, de acuerdo con sus necesidades, como el PROVEEDOR indicado en el punto primero (1o.) de las Condiciones Generales y ha(n) comprobado y aceptado la capacidad de cumplimiento de éste, así como su moralidad comercial y la calidad y condiciones del (de los) bien(es) objeto de este contrato, en razón de lo cual acepta(n) expresamente que toda la responsabilidad sobre las condiciones del (los) bien(es) radique exclusivamente en el PROVEEDOR. 3o. EL (LOS) LOCATARIO(S) autorizan con la firma del presente contrato, bajo su responsabilidad, al BANCO para contratar, celebrar, pagar y realiza los actos y contratos necesarios para la adquisición o importación del bien objeto de este contrato con el PROVEEDOR por él seleccionado, así el BANCO asumiendo el mandato dado por EL (LOS) LOCATARIO(S) en virtud del presente contrato, procederá a comprar el(los) bien(es) del PROVEEDOR seleccionados en forma autónoma por EL (LOS) LOCATARIO(S). 4. Las partes de mutuo acuerdo aceptan que dada la naturaleza del presente contrato de leasing financiero, el BANCO no será responsable por la idoneidad o características del(los) bien(es), ni por sus calidades físicas y/o de funcionamiento habida cuenta que éste(os) fue(ron) adquirido(s) de el(los) PROVEEDOR(ES) seleccionado(s) por EL (LOS) LOCATARIO(S), quien es el responsable de su calidad, estado, condiciones y especificaciones, por lo cual el BANCO está exonerado de toda responsabilidad por daños, averías, defectos o vicios rethibitorios u ocultos que por cualquier causa presente(n) el(los) bien(es) e imposible su uso en forma parcial o total. 5. EL (LOS) LOCATARIO(S) manifiestan expresamente que conoce la naturaleza del contrato de leasing financiero y sus condiciones, al igual que el tratamiento fiscal y contable que se debe dar al mismo de conformidad con la legislación vigente, por tanto exime al BANCO de toda responsabilidad por los efectos fiscales y contables que se deriven de la celebración del presente contrato de leasing financiero.

**SEGUNDA. COMISIONES:** Las partes de mutuo acuerdo convienen que tratándose de la adquisición de inmuebles y/o proyectos de construcción se convendrá una comisión de estructuración y/o de disponibilidad de recursos, que se calculará y pagará según lo indicado en las Condiciones Generales.

**TERCERA. NATURALEZA JURIDICA:** El presente contrato es de naturaleza mercantil, de los denominados de LEASING o ARRENDAMIENTO FINANCIERO, regulado en los Decretos 913 y 914 de 1993, Ley 1328 de 2009, Decreto 2555 de 2010 y está sujeto tanto a las obligaciones pactadas en este documento, como a las disposiciones legales aplicables.

**CUARTA. OBJETO:** En virtud de la celebración del presente contrato, EL BANCO se obliga a entregar a EL (LOS) LOCATARIO(S) el bien descrito en las Condiciones Generales a título de Leasing Financiero o Arrendamiento Financiero a EL (LOS) LOCATARIO(S) y este a recibir de aquella por el mismo título el bien descrito en las Condiciones Generales.

**QUINTA. ANTICIPO A PROVEEDORES:** EL (LOS) LOCATARIO(S) autoriza(n) expresamente al BANCO, en virtud del presente contrato, para entregar al PROVEEDOR indicado en el Punto Uno de las Condiciones Generales, a modo de ANTICIPO, las sumas de dinero necesarias para colocar el bien en las condiciones requeridas por EL (LOS) LOCATARIO(S), sumas que quedaran involucradas en el valor de el(los) bien(es) objeto del presente contrato, sobre los cuales cobrara unos intereses. A partir del primer desembolso se procederá a sumar los diferentes anticipos realizados o causados, con el fin de realizar un cobro intereses en el plazo pactado por las partes. Estos anticipos se liquidarán a la tasa definida para la liquidación del canon. Si por cualquier causa no iniciare el presente contrato EL BANCO podrá exigir a EL (LOS) LOCATARIO(S), la cancelación inmediata de los valores desembolsados más los intereses causados y las multas, sanciones y/o cláusula penal que las partes de mutuo acuerdo hubiesen pactado. Hasta tanto inicie el contrato, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obligan a pagar los intereses sobre los valores que EL BANCO efectivamente hubiere girado al PROVEEDOR. El LOCATARIO se obliga a pagar puntualmente los INTERESES PUENTE causados sobre los ANTICIPOS girados al PROVEEDOR, acorde con la liquidación que para el efecto le entregue el BANCO. Si el LOCATARIO no realiza el pago correspondiente a dichos INTERESES PUENTE dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de remisión de la cuenta de cobro respectiva, el LOCATARIO autoriza expresamente al BANCO con la suscripción de este contrato, a que liquide dichos INTERESES PUENTE aumentando en un punto porcentual la tasa pactada hasta la fecha en que el LOCATARIO realice efectivamente el pago al BANCO por tales conceptos, a su vez el LOCATARIO autoriza al BANCO para que de inicio al contrato de LEASING FINANCIERO aún si no ha recibido dicho pago, siendo discrecional del BANCO dar o no inicio al contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** Cualquier reclamación, diferencia o similar que exista entre el Proveedor y EL (LOS) LOCATARIO(S), no libera a este último de la obligación de reembolso del anticipo efectuado y del pago de sus intereses, multas, sanciones y/o cláusula penal pactadas a favor del BANCO. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de suspensión de la ejecución contractual en la etapa de anticipos, EL (LOS) LOCATARIO(S) deberán reembolsar al BANCO el valor de los anticipos girados al PROVEEDOR más todos los gastos y erogaciones en que se haya incurrido como consecuencia de este contrato, así como una retribución equivalente al dos por ciento (2%) del valor de (los) anticipos efectuados o el valor equivalente a dos (2) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV), el que sea mayor, por las gestiones realizadas y, de todas maneras, EL BANCO podrá compensar las cantidades respectivas contra cualquier suma en su poder recibida de EL (LOS) LOCATARIO(S). **PARAGRAFO TERCERO:** Las partes convienen de mutuo

acuerdo, que para identificar el presente contrato de leasing, se podrá utilizar los dos (2) números de identificación, o indistintamente cualquiera de los dos (2). Así, el BANCO y el LOCATARIO podrán emitir cuentas de cobro, planes de pago, certificaciones, formatos de pago, utilizando indistintamente cualquiera de los números con los cuales se identifica el contrato, en su parte superior. Las partes precisa de igual manera, que el segundo número citado en este contrato, corresponde a la identificación de obligaciones dinerarias causadas en la etapa de ANTICIPOS. **PARAGRAFO CUARTO:** Una vez el PROVEEDOR notifique al BANCO y/o AL LOCATARIO que el BIEN está a su disposición para ser recibido, el LOCATARIO tendrá un plazo máximo de treinta (30) días para recibir el bien y emitir la respectiva acta de recibo a satisfacción. Si transcurridos sesenta (60) días sin que el LOCATARIO reciba el BIEN, todo pago que este realice relacionado con la operación de leasing, se abonará de manera preferente a intereses puente, y si estos ya estuvieren cubiertos se empezará a realizar abonos al Valor Presente del contrato de leasing.

**SEXTA. BIEN OBJETO DEL CONTRATO:** Es el descrito en las Condiciones Generales.

**SEPTIMA. ENTREGA:** EL BANCO delega la entrega de(los) bien(es) en EL (LOS) LOCATARIO(S), debiendo él (ellos) realizar las gestiones necesarias para tal fin ante el PROVEEDOR del (los) mismo(s). EL BANCO no responderá por la calidad, ni por demoras en la entrega del(los) bien(es), corriendo por cuenta de EL (LOS) LOCATARIO(S) todas las gestiones necesarias en orden a asegurar y a acelerar dicha entrega, así como las consecuencias derivadas de un eventual incumplimiento por parte del PROVEEDOR. El BANCO en ningún evento asumirá los gastos derivados del transporte del activo para colocarlo en funcionamiento en el lugar de destino indicado por EL (LOS) LOCATARIO(S), dichos gastos los debe asumir EL (LOS) LOCATARIO(S). Adicionalmente, es responsabilidad del EL (LOS) LOCATARIO(S) la selección del transportador, quienes deberán verificar la idoneidad del transportador y del medio empleado de tal manera que se asegure la integridad del bien, además deberán exigir al transportador la constitución de las pólizas necesarias. Por lo demás y por la misma razón, EL (LOS) LOCATARIO(S) asume(n) la responsabilidad derivada de las condiciones en que se reciba(n) el (los) bien(es) y de las gestiones necesarias para dicho recibo. En ningún caso, EL (LOS) LOCATARIO(S) podrá(n) aceptar bienes distintos de los mencionados en la cláusula inmediatamente anterior, ni convenir con el PROVEEDOR condiciones diferentes de entrega. En todo caso y sin perjuicio de lo expresado, EL BANCO tendrá la facultad, en caso de que entre la fecha de la firma del presente contrato y la de entrega del(los) bien(es) dado(s) en arrendamiento financiero, se produzca cualquier clase de incumplimiento a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S), de pedir al PROVEEDOR la suspensión y aún la eliminación de la entrega del(los) bien(es) objeto de éste contrato. Verificada la entrega, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a enviar al BANCO una copia del acta o documento de entrega, con la cual se entenderá recibido a satisfacción el bien por parte del EL (LOS) LOCATARIO(S), dicha acta forma parte integral de este contrato. EL BANCO entrega el(los) bien(es) antes citado(s), durante el periodo de arrendamiento financiero, a título de mera tenencia. En caso de celebración de contratos de hipoteca sobre el inmueble en el cual se encuentre(n) instalado(s) el(los) bien(es) objeto de este contrato, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a dejar constancia en el contrato respectivo de que tales bienes pertenecen al BANCO y de que, por tal razón, no forma parte de la respectiva unidad inmobiliaria como inmuebles por adhesión o por destinación. Igual advertencia deberá hacerse cuando se celebren contratos de prenda por EL (LOS) LOCATARIO(S) sobre el establecimiento de comercio en el cual preste(n) servicios el(los) bien(es) objeto de este contrato.

**OCTAVA. DESTINACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL(LOS) BIEN(ES):** Las partes de mutuo acuerdo convienen que dada la naturaleza jurídica del presente contrato, el (los) bien(es) será(n) utilizado(s) por EL (LOS) LOCATARIO(S) y por el personal a su servicio, para los fines a los cuales está(n) destinado(s), según su naturaleza y con el cuidado debido, siendo operados por EL (LOS) LOCATARIO(S) directamente o por intermedio de personal calificado. EL (LOS) LOCATARIO(S) se compromete a dar al (los) bien (es) el uso que le corresponde por su naturaleza y acorde con la normatividad vigente de ser aplicable, a mantener en vigencia y a sus expensas todas las licencias, permisos y registros que fueren necesarios para operar el(los) bien(es), de conformidad con las normas aplicables. Igualmente es (son) responsable(s) por su conservación y mantenimiento y cualesquiera reparaciones, repuestos y accesorios que requiera(n) el(los) bien(es), para su correcto y normal funcionamiento, dentro del término de duración del contrato, todo lo cual correrá de su cuenta. El uso normal del(los) bien(es) será el establecido por el PROVEEDOR y por la naturaleza misma del activo. EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a celebrar con la(s) persona(s) autorizada por el PROVEEDOR y a su costa los contratos de mantenimiento a los cuales haya lugar para la conservación y buen funcionamiento del(los) bien(es). EL BANCO podrá con todo dar indicaciones dirigidas a la adecuada conservación y mantenimiento del(los) bien(es). EL (LOS) LOCATARIO(S) no podrá modificar las características del(los) bien(es) o del equipo entregado en arrendamiento financiero. Cualquier parte o accesorio incorporado al bien, así como las mejoras o adiciones efectuadas, se entienden parte integrante del mismo y, en consecuencia, son propiedad del BANCO, sin que ésta esté obligada a ninguna compensación. EL BANCO no tendrá responsabilidad alguna en relación con el costo o duración de las reparaciones o mejoras realizadas sobre el(los) bien(es) objeto del contrato, por lo cual EL (LOS) LOCATARIO(S) no deberá exigir la terminación del contrato, ni la disminución del

causal de arrendamiento con tal fundamento.

**NOVENA. SANEAMIENTO DE LA VENTA:** Dados los antecedentes consignados en ese documento, y la naturaleza jurídica del contrato de leasing EL(LOS) LOCATARIO(S) acepta la exoneración del BANCO de cualquier responsabilidad por la idoneidad del(los) bien(es), su rentabilidad, su funcionamiento, sus características técnicas, y por los vicios ocultos o redhibitorios que puedan existir, y en el caso de bienes importados por terceros, por el cumplimiento de los requisitos para su importación. Esta exoneración se fundamenta en la responsabilidad directa del PROVEEDOR. A su turno, EL BANCO confiere poder especial, amplio y suficiente, desde la fecha de la firma de este contrato, a EL (LOS) LOCATARIO(S), con la finalidad de que en su nombre haga(n) efectivos los derechos y acciones conferidos por la ley a los compradores, salvo la acción resolutoria. Sin embargo, EL (LOS) LOCATARIO(S) no tendrá la facultad de recibir, excepto autorización adicional y expresa, como consecuencia del ejercicio de tales acciones facultad que corresponde exclusivamente al BANCO.

**DECIMA: DEL SITIO DE UTILIZACION Y PERMANENCIA DEL(LOS) BIEN(ES):** El(los) bien(es) antes descrito(s) será(n) utilizado(s) por EL (LOS) LOCATARIO(S) o por las personas a su cargo, en el(los) lugar(es) que se indica(n) en el punto tercero de las Condiciones Generales, debiendo permanecer en ese lugar, salvo consentimiento expreso y escrito del BANCO. Serán de cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) los gastos, impuestos o deterioros que se ocasionen por el transporte e instalación del(los) bien(es) en el lugar en que ha(n) de permanecer, así como los que se generen por el bodegaje del(los) mismo(s) y, en general, cualesquiera otras erogaciones de similar o semejante naturaleza, sin que exista derecho alguno de repetición de las sumas respectivas contra EL BANCO.

**DECIMA PRIMERA. TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO:** El término de duración de este contrato es el establecido en las Condiciones Generales.

**PARAGRAFO PRIMERO:** EL (LOS) LOCATARIO(S) autoriza al BANCO para que a partir de la fecha de entrega del bien, diligencie los espacios en blanco de este contrato. El no aviso por parte del BANCO de la fecha de iniciación del contrato no exime al EL (LOS) LOCATARIO(S) de la obligación de cancelar oportunamente los cánones de arrendamiento que se causen dentro de este contrato. El término de este contrato no se puede modificar unilateralmente, es convenido en beneficio del BANCO y no podrá ser modificado sin el consentimiento expreso del BANCO. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si EL (LOS) LOCATARIO(S) decidiere cancelar de forma anticipada este contrato, deberá informar por escrito al BANCO, quien de autorizar el pago anticipado establecerá el valor total del contrato liquidando a valor presente los cánones pendientes de pago, más la opción de adquisición utilizando para tal fin la tasa correspondiente a la facturación del último canon. Estos valores serán calculados a la fecha del pago anticipado. De igual forma, junto con la liquidación anotada EL (LOS) LOCATARIO(S) se obligan a cancelar al BANCO una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento causado a la fecha del pago anticipado a título de sanción por prepago. La presente sanción por prepago se causará cuando la liquidación total del contrato para efectos del prepago supere los 880 SMMLV, si el valor a pre pagar es inferior al monto indicado, no se causará la sanción por prepago. Si el LOCATARIO tiene varias obligaciones con el BANCO que sumados superen el monto indicado, esto es, los 880SMMLV, éste solo podrá realizar el pago anticipado sin sanción, hasta dicho límite.

**PARAGRAFO TERCERO:** De igual manera EL (LOS) LOCATARIO(S) autoriza al BANCO para diligenciar los espacios en blanco contenidos en las Condiciones Generales del presente documento y que corresponden a duración del contrato, valor del bien, valor del canon extraordinario, fecha de iniciación del contrato, fecha de pago del primer canon, fecha para el ejercicio de la opción de adquisición, de acuerdo con las siguientes instrucciones: **Duración del Contrato:** Es el plazo del contrato en meses, contados a partir de la fecha de recibo efectivo del bien por EL (LOS) LOCATARIO(S) del proveedor del bien. **Valor del Bien:** Es el valor de adquisición del activo pagado por el BANCO al proveedor. **Valor del Primer Canon:** Corresponde al valor del primer canon de arrendamiento que debe cancelar EL (LOS) LOCATARIO(S) al BANCO indicado en el anexo al que hace alusión en las Condiciones Generales. **Valor del Canon Extraordinario:** Corresponde al valor acordado por las partes como pago extraordinario del valor total del contrato que debe realizar EL (LOS) LOCATARIO(S). **Fecha de Iniciación del Contrato:** Corresponde a la fecha de entrega total o parcial del bien descrito en el numeral 2 de las Condiciones Generales. **Fecha de pago del primer canon:** Será a los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de iniciación del contrato prevista en las Condiciones Generales. **Fecha para el ejercicio de la opción de adquisición:** Será el día, el mes y el año en el que termine la duración del presente contrato de conformidad con lo estipulado en las Condiciones Generales.

**DECIMA SEGUNDA. CANON:** El tipo de canon acordado para este contrato y la modalidad de pago del mismo será el estipulado en las declaraciones variables descritos al inicio del presente contrato. EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) efectuar el pago de los cánones en los días establecidos para su cancelación. EL BANCO enviará oportunamente un extracto en el que indicará el monto a cancelar. El no pago oportuno de un canon causará a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) una multa diaria por mora, liquidada sobre el valor adeudado por cánones, de acuerdo con la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley al momento de incurrir en mora. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad del BANCO de dar por terminado el contrato y de exigir el pago de la pena. De igual forma, la tolerancia del BANCO para recibir cánones pagados con atraso, no implicará prorroga, ni novación de las obligaciones aquí estipuladas.

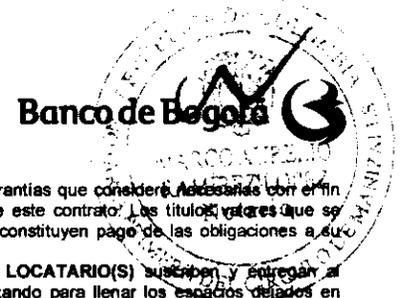
**PARAGRAFO PRIMERO:** Lugar de pago: estos cánones deberán ser pagados al BANCO en su oficina principal ubicada en la Calle 36 No. 7-47, o en cualquier oficina del BANCO a nivel nacional. Los pagos también se pueden realizar a través de los medios de pago de que dispone el BANCO. El débito automático debe estar previamente autorizado por EL (LOS) LOCATARIO(S) mediante diligenciamiento del formato respectivo que debe entregar al BANCO.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los cánones de arrendamiento financiero o pagos periódicos no son fijos durante el plazo del presente contrato y no variarán por el deterioro, por la pérdida del(los) bien(es), ni por los efectos que puedan limitar su servicio o utilización por EL (LOS) LOCATARIO(S). EL BANCO queda facultado para reajustar los cánones en caso de que el Índice Bancario de Referencia (IBR) o la tasa de referencia de los Depósitos a Término Fijo (DTF) vigente en la fecha del desembolso del presente contrato, descrita en el punto 14 de las Declaraciones Variables, sea incrementada o disminuida siendo esta revisable mensualmente. EL BANCO informará al LOCATARIO de las variaciones de la tasa a través de los extractos o cuentas de cobro enviadas periódicamente para el pago del canon de arrendamiento. **PARAGRAFO TERCERO. REVISION DE LA TASA:** Las partes convienen de mutuo acuerdo que transcurridos dos (2) meses desde la firma del contrato, sin que se hubiese iniciado el proceso de compra del(los) bien(es) a entregar en leasing porque EL (LOS) LOCATARIO(S) no hubiese enviado la documentación o información necesaria para enviar orden de compra o de facturación al PROVEEDOR, y se dan cambios de mercado que hagan inviable para el BANCO mantener la tasa de interés pactada, éste podrá mantener la tasa pactada o proponer a EL (LOS) LOCATARIO(S) nuevas condiciones de tasa, de no llegar a un acuerdo sobre la nueva tasa, las partes de mutuo acuerdo darán por terminado el presente contrato.

**PARAGRAFO CUARTO:** Durante el primer año de vigencia del presente contrato, EL (LOS) LOCATARIO(S) no podrá efectuar el pago de cánones extraordinarios, diferentes a los acordados a la fecha de suscripción de este documento y que constan en las Condiciones Generales. Si EL (LOS) LOCATARIO(S) decidiere(n) realizar este tipo de abonos extraordinarios durante la vigencia del contrato, deberá contar con la autorización previa y por escrito del BANCO y deberá cancelar a manera de sanción al BANCO un recargo equivalente a un (1) canon de arrendamiento a la fecha de realizar el abono extraordinario. La presente sanción no tendrá aplicación en los eventos en los cuales el saldo adeudado por concepto del presente contrato, según liquidación que para el efecto entregue el BANCO al LOCATARIO, sea inferior a 880 SMMLV. El referido abono extraordinario se regulará acorde con lo previsto en la cláusula relativa a SANCIONES. Si el LOCATARIO tiene varias obligaciones con el BANCO que sumados superen el monto indicado, esto es, los 880SMMLV, éste solo podrá realizar el pago anticipado sin sanción, hasta dicho límite. En todo caso el LOCATARIO indicará al BANCO si el pago extraordinario reduce plazo o el valor del canon mensual, en el evento de no decir nada al respecto, se entenderá que el pago extraordinario conllevará mantener el plazo y reducir el valor del CANON.

**PARAGRAFO QUINTO:** Las partes convienen de mutuo acuerdo, que si pasado el primer año, EL (LOS) LOCATARIO(S) optaren por efectuar cánones extraordinarios, estos los podrá realizar cada seis (6) meses y en ningún evento superarán el 50% del valor presente del contrato, liquidado a la fecha en que se desee efectuar el abono en mención, dicho abono extraordinario deberá ser previamente autorizado por el BANCO. EL (LOS) LOCATARIO(S) en la solicitud de autorización para realizar el abono extraordinario que dirija al BANCO, deberá indicar expresamente si dicho abono extraordinario disminuye el valor del canon mensual o el plazo del contrato, en el evento que no diga nada al respecto, las partes de mutuo acuerdo convienen que dicho abono extraordinario disminuya el valor del canon mensual causado dentro del contrato, manteniendo el plazo pactado.

**DECIMA TERCERA. DE LOS SEGUROS:** EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a mantener asegurado con una compañía de seguros legalmente establecida y previamente aprobada por EL BANCO y durante el término de este contrato el bien objeto del mismo, para lo cual el seguro deberá amparar todos los riesgos de daño y destrucción total o parcial, estableciendo como asegurado y beneficiario del seguro al BANCO DE BOGOTA S.A. El riesgo asegurado se describe en el punto 21 de las Condiciones Generales. Así mismo EL (LOS) LOCATARIO(S), deberá asegurar el bien contra responsabilidad civil por los daños y perjuicios que su funcionamiento pueda ocasionar a terceros, entendiendo que EL (LOS) LOCATARIO(S) es y seguirá siendo el único responsable ante dichos terceros por los daños que el bien pueda causar, en la medida en que dichos bienes están bajo su cuidado exclusivo y sean manejados u operados por ellos. En todas estas pólizas de seguro, deberá figurar como primer beneficiario al BANCO y como segundos beneficiarios EL (LOS) LOCATARIO(S), sin que pueda variarse sin autorización previa y expresa del BANCO a la compañía aseguradora y sin que EL BANCO esté obligado a aceptar pólizas expedidas por aseguradoras no autorizadas por ella. Sin perjuicio de la obligación que tiene(n) EL (LOS) LOCATARIO(S) de tomar los seguros indicados y de pagar cumplidamente las primas, éste(os) autoriza(n) al BANCO, mediante mandato irrevocable, sin que esto signifique obligación o responsabilidad para éste, para que por cuenta de EL (LOS) LOCATARIO(S) contrate los seguros o sus renovaciones y pague las respectivas primas, con el fin de mantener vigentes las pólizas que amparan el(los) bien(es) contra los riesgos indicados en este contrato y de mantenerlas vigentes en una aseguradora aceptada por EL BANCO. Si en ejercicio de esta facultad EL BANCO procediere a cancelar el valor de las primas, en todo caso EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) restituir a éste lo pagado en un término no



mayor de tres (3) días, después de la fecha de entrega de la comunicación correspondiente, junto con los intereses sobre su monto, liquidados a la tasa corriente certificada por la Superintendencia Financiera, adicionada en un cincuenta por ciento (50%). EL (LOS) LOCATARIO(S), en todo caso, autoriza(n) al BANCO para que cualquier pago recibido lo impute primeramente a cubrir las primas de seguro pagadas con sus intereses hasta la fecha de la respectiva imputación, quedando por consiguiente en mora EL (LOS) LOCATARIO(S) por la diferencia que se produzca frente a la respectiva obligación de pago. En caso de siniestro, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a cumplir las siguientes obligaciones: a. Avisar la ocurrencia del siniestro a la compañía de seguros y al BANCO dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que haya(n) conocido o debido conocer lo ocurrido. b. Tomar las medidas necesarias para evitar la extensión del daño. c. Suministrar al BANCO y a la compañía de seguros todos los documentos e informaciones requeridas. En el evento de que EL BANCO recibiera una indemnización de la compañía de seguros por la ocurrencia del siniestro, y EL (LOS) LOCATARIO(S) haya(n) efectuado la reparación del equipo a entera satisfacción del BANCO, ésta le(s) entregará el valor de la indemnización recibida, hasta concurrencia del perjuicio sufrido por EL (LOS) LOCATARIO(S). Si la indemnización de la compañía de seguros, no es suficiente para cubrir el siniestro total o parcial sufrido por el(los) bien(es), EL (LOS) LOCATARIO(S) queda(n) con todo obligado(s) a cubrir el faltante sobre la inversión inicial no amortizada a satisfacción del BANCO. Fuera del supuesto últimamente mencionado, EL BANCO estará autorizado para imputar el valor de la indemnización recibida a los saldos en su favor y devolver cualquier remanente a EL (LOS) LOCATARIO(S). La circunstancia de que la aseguradora objete la reclamación o no esté obligada a pagarla, así como la necesidad de formulación de demandas en su contra para obtener el pago de la indemnización, no implica suspensión ni exoneración de las obligaciones derivadas de este contrato a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S). **PARAGRAFO PRIMERO:** Cuando EL (LOS) LOCATARIO(S) tome de manera directa el seguro, se obliga a presentar anualmente al BANCO, la póliza en la que conste la renovación y una certificación expedida por la compañía de seguros, en la que se deje constancia sobre la vigencia del seguro y el estar a paz y salvo por concepto del pago de las primas respectivas. La póliza deberá tomarse en las condiciones requeridas por el BANCO, en cuanto a cubrimiento y deducibles, por tanto deberá someterse a aprobación del BANCO en forma previa a su contratación, de tal manera que si dicha póliza no cumple con los requerimientos del BANCO el LOCATARIO modifique la póliza a contratar acorde con los requerimientos del BANCO. De no hacerlo, EL BANCO estará facultado, más no obligado, para tomar de manera directa el seguro acorde con sus requerimientos. Si el LOCATARIO hubiese contratado el seguro sin cumplir con los requerimientos del BANCO, se tendrá este incumplimiento como una justa causa para que EL BANCO de por terminado el contrato de leasing y exija el pago total de las obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato y/o la restitución del bien. Si transcurridos sesenta (60) días desde la fecha de remisión de la comunicación por parte del BANCO en la cual se solicite al LOCATARIO acreditar la renovación de la póliza, éste no acredite los soportes pertinentes, el BANCO queda en la libertad de contratar de manera directa el seguro, incluyendo el BIEN en la póliza que para el efecto el BANCO contrató, sin que esta facultad conlleve obligación alguna para el BANCO. En este evento, el LOCATARIO con la suscripción del presente contrato autoriza expresamente al BANCO a incluir el bien en la póliza que el BANCO contrata para el efecto, quedando así amparado el BIEN, autorizando que los costos correspondientes a la prima contratada se incluyan dentro de la cuenta de cobro del canon mensual, obligándose el LOCATARIO a realizar el pago respectivo. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL (LOS) LOCATARIO(S) está obligado a asumir el pago de los cánones y los intereses de mora, si los hubiere, durante el tiempo que transcurre entre la ocurrencia del siniestro y el pago íntegro de la indemnización al BANCO por parte de la Compañía de Seguros o por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S).

**DECIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD:** El bien queda bajo la efectiva y exclusiva responsabilidad por su manejo, control, vigilancia y custodia en manos de EL (LOS) LOCATARIO(S) ya que es él quien ejerce la tenencia del mismo, quien lo utiliza y designa directamente la persona quien lo opera. Por lo tanto es de la exclusiva responsabilidad de EL (LOS) LOCATARIO(S) el correcto manejo, la vigilancia y prudencia en su operación. En caso de que el bien produzca algún daño o perjuicio a cualquier tercero o sus propiedades de cualquier forma, la responsabilidad será únicamente de EL (LOS) LOCATARIO(S), el cual deberá mantener indemnes los intereses de LEASING en caso de que esta sea demandada por su causa. Si en virtud de disposición legal, acto administrativo o providencia judicial emanados de autoridad competente EL BANCO tuviera que indemnizar a terceros por concepto de daños o perjuicios causados con el bien, EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga para con EL BANCO a reembolsarle la totalidad de la suma pagada por dicho concepto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro. La mora en el pago de dicha suma hará exigible a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) y a favor del BANCO la pena por mora establecida en este contrato y será causal de terminación del mismo.

**DECIMA QUINTA. SOLIDARIDAD:** Las personas que firman este contrato como EL (LOS) LOCATARIO(S), COLOCATARIO(S) responderán solidariamente al BANCO por todas las obligaciones emanadas del mismo, en los términos del Artículo 1568 y siguientes del Código Civil.

**DECIMA SEXTA. GARANTÍAS:** EL BANCO podrá exigir a EL (LOS)

LOCATARIO(S), la constitución de garantías que considere necesarias con el fin de asegurar el cabal cumplimiento de este contrato. Los títulos valores que se diligencien o se dejen en blanco, no constituyen pago de las obligaciones a su cargo en este contrato.

**PARAGRAFO: PAGARE:** EL (LOS) LOCATARIO(S) suscriben y entregan al BANCO un pagaré en blanco, autorizando para llenar los espacios dejados en blanco con las obligaciones originadas en el presente contrato, tanto por cánones, como por intereses, primas de seguros, gastos, sanciones, anticipos, etc. El pagaré diligenciado será exigible inmediatamente y prestará mérito ejecutivo, sin ninguna otra formalidad.

**DECIMA SEPTIMA. OBLIGACIONES DEL BANCO:** En desarrollo del presente contrato, EL BANCO se obliga específicamente con EL (LOS) LOCATARIO(S) a: 1o. Entregar al LOCATARIO la tenencia del bien objeto de este contrato, en las condiciones acordadas, lo cual supone la entrega y cumplimiento previo por parte del proveedor, permitiendo el uso y goce del(los) bien(es) materia del contrato, durante el período de su duración, siempre que el(los) LOCATARIO(S) cumpla(n) debidamente las obligaciones derivadas de este contrato. 2o. Liberar al LOCATARIO de toda perturbación ilegítima en el goce del bien entregado en leasing, siempre que la perturbación fuese imputable de manera directa al BANCO. 3o. Al vencimiento del plazo acordado y cumplidas todas las obligaciones a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S), entre ellas, el pago de la opción de adquisición, realizar el traspaso de la propiedad del bien a favor de EL (LOS) LOCATARIO(S). 4o. CEDER como se hace por medio de este contrato, sin responsabilidad alguna, a favor de EL (LOS) LOCATARIO(S) todos los derechos y acciones que le correspondan como adquirente del bien descrito en este contrato derivados del contrato por el cual se adquiere su propiedad. Así, EL (LOS) LOCATARIO(S) queda expresamente facultado para ejercer directamente ante el PROVEEDOR, toda acción o reclamación que se derive de la evicción y vicios redhibitorios del bien objeto de este contrato. Si EL (LOS) LOCATARIO(S) no ejerce la opción de adquisición, o si restituye voluntariamente y en forma previa el bien objeto del contrato al BANCO, este será nuevamente titular de dichos derechos. 5o Si EL (LOS) LOCATARIO(S) decide no ejercer la opción de adquisición y el BANCO así lo acepta, éste se obliga a recibir el(los) bien(es) materia del contrato en el lugar que indique EL BANCO, dentro de los treinta (30) días siguientes a su terminación, siempre que la restitución de tal(es) bien(es) se haga en el mismo buen estado de funcionamiento en que ha(n) sido recibido(s) por EL (LOS) LOCATARIO(S), salvo el deterioro normal por su uso y goce correctos con un mantenimiento debido, asumiendo EL (LOS) LOCATARIO(S) los gastos que demande la restitución y la entrega en el lugar indicado, en el evento que el BANCO deba incurrir en gastos para poner el BIEN en buen estado, el LOCATARIO autoriza que todos estos gastos se incluyan como valores pendientes por pagar dentro del contrato de leasing financiero, asumiendo EL LOCATARIO de manera directa el pago. 6o. A permitirle ejercer la opción prevista en este contrato, si así lo manifiesta(n) oportunamente al vencimiento del mismo.

**DECIMA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL(LOS) LOCATARIO(S).** Además de las obligaciones relacionadas en el presente contrato, el(los) LOCATARIO(s) se obligan a: a) Recibir el bien objeto del contrato de leasing cuando el proveedor les informe que está a su disposición b) Cuando no ejerza la opción de adquisición o incumpla las obligaciones derivadas del contrato de leasing y el BANCO así lo exija, deberá restituir el bien en condiciones óptimas de funcionamiento, asumiendo los gastos de traslado, bodegaje, seguros y cualquier otro gasto que se cause con ocasión de dicha restitución c) Mientras el bien se encuentre bajo su tenencia, deberá prestar la atención técnica necesaria de tal manera que se garantice su buen funcionamiento y su integridad, además deberá adoptar las medidas necesarias para proteger el bien contra todo daño que pueda sufrir por hurto, pérdida, destrucción total o daño irreparable o que afecte su normal funcionamiento, obligaciones que debe cumplir como tenedor legítimo del activo. d) Salvo que exista autorización previa y expresa del BANCO, EL (LOS) LOCATARIO(S) no deberá subarrendar el bien objeto de este contrato, ni entregarlo a un tercero para su uso y goce, ya que tal conducta se entenderá como causal de incumplimiento del contrato y dará lugar a su terminación del mismo y conllevará el pago de los daños y perjuicios causados al BANCO y demás consecuencias previstas en este contrato. e) No podrá cambiar el lugar de ubicación del bien, salvo autorización previa y expresa del BANCO. Tratándose de vehículos, EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá informar al BANCO el lugar de ubicación del bien cuando así lo requiera el BANCO, permitiendo la inspección del activo en el lugar y fecha que el BANCO le indique. f) Hacer las reparaciones que requiera el bien para su normal funcionamiento, a través del fabricante o sus representantes en Colombia g) Informar de manera inmediata al BANCO sobre la pérdida, hurto, deterioro o daño que sufra el bien. h) Asumir el pago o reembolso de todos los gastos que hubiese tenido que desembolsar el BANCO para o por el mantenimiento, transporte, afiliación, matrícula, bodegaje, seguros, multas, comparendos, impuestos, tasas, contribuciones, pago de licencias, permisos, gastos de nacionalización, y todos los gastos que afecten en el presente o en el futuro el bien objeto del presente contrato. Las partes convienen y EL (LOS) LOCATARIO(S) acepta en forma expresa que el BANCO cargue al presente contrato, incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por los conceptos aquí enunciados cuando asuma dicho pago en forma voluntaria o cuando para ello sea requerido por las autoridades administrativas. i) Asumir el pago de honorarios de abogado derivados de la cobranza prejudicial, judicial y demás gastos derivados de la cobranza y de la captura y aprehensión del bien en



autorización en forma expresa y previa al LOCATARIO: 1a. Reparar por su cuenta el(los) bien(es) y ponerlo(s) en buenas condiciones de funcionamiento a criterio del BANCO, dentro del término que ésta le(s) indique. Toda reparación deberá hacerse con autorización previa y escrita del BANCO. Es entendido que la reparación sólo podrá hacerse por los fabricantes del (los) bien (es) o por sus representantes en el país, salvo que EL BANCO la autorice en otras condiciones, previamente y por escrito. Las piezas de repuesto deberán ser técnicamente adecuadas y no podrán cambiar la función original de(los) bien(es) materia de éste contrato. 2a. Reemplazar el(los) bien(es) deteriorado(s) o perdido(s) por otro(s) de iguales o similar(es) condición(es) de precio, mantenimiento y funcionamiento, a satisfacción del BANCO, caso en el cual operará la subrogación real, entendiéndose que el(los) bien(es) adquirido(s) reemplazará(n) al(los) dañado(s) o perdido(s) para todos los efectos previstos en éste contrato, el cual continuará ejecutándose sobre ellos normalmente hasta su terminación. En este supuesto EL (LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) efectuar los trámites requeridos para que los documentos de propiedad y su eventual inscripción, queden a nombre del BANCO. 3a. Pagar al BANCO el valor total y no amortizado de la inversión en el(los) bien(es), teniendo en cuenta la época en que el hecho ocurra, caso en el cual este contrato terminará por cumplimiento del mismo, cuando tal destrucción no sea imputable a EL (LOS) LOCATARIO(S). Si lo fuere, EL BANCO podrá exigir a dicho(s) LOCATARIO(S) el pago de la cláusula penal prevista en caso de incumplimiento. Elegida una cualquiera de las obligaciones enumeradas y con el fin de facilitar su cumplimiento.

**VIGESIMA PRIMERA. DERECHOS DE INSPECCION:** EL BANCO se reserva el derecho de inspeccionar el(los) bien(es), directamente o por medio de peritos o de personas que designe para el desarrollo del tal labor, con la finalidad de comprobar las condiciones de funcionamiento y de mantenimiento del(los) mismo(s). Para tal fin, EL BANCO o la(s) persona(s) que designe, podrá(n) efectuar visitas al lugar donde se encuentre(n) el(los) bien(es) y recomendar por escrito las medidas que juzgue(n) necesarias o convenientes, las cuales deberán ser atendidas inmediatamente por EL (LOS) LOCATARIO(S).

**VIGESIMA SEGUNDA. CESION DE LA POSICION CONTRACTUAL.** EL (LOS) LOCATARIO(S) podrá hacer la cesión de este contrato con la aceptación previa y por escrito del BANCO. El contrato y los derechos derivados del mismo, podrán ser cedidos en todo o en parte por EL BANCO, o dados en garantía de créditos, circunstancias que EL (LOS) LOCATARIO(S) acepta desde ahora en forma expresa.

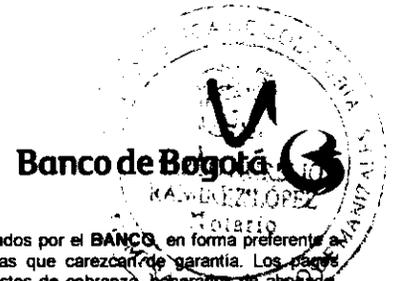
**VIGESIMA TERCERA. CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO: A) CAUSAS GENERALES.** Este contrato termina por cualquiera de las siguientes causas: 1. Por vencimiento del plazo, cuando EL (LOS) LOCATARIO(S) ejerce y paga en forma oportuna la opción de adquisición y acredita todos los documentos necesarios para que el BANCO realice la transferencia de la propiedad del bien. 2. Por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas. 3. Por mutuo acuerdo de las partes. B) **TERMINACION UNILATERAL POR JUSTA CUASA POR PARTE DEL BANCO.** EL BANCO podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento, sin necesidad de previo requerimiento privado o judicial, y exigir la devolución del bien, así como las demás prestaciones a que hubiese lugar, en cualquiera de las siguientes situaciones: 1°. Por el no pago oportuno del canon de arrendamiento, por un periodo o más. 2°. Por mora en el pago de las demás obligaciones dinerarias derivadas de este contrato 3°. Por el uso indebido del bien objeto de este contrato. 4°. El Banco estará facultado para no dar inicio al contrato de leasing o terminarlo unilateralmente cuando los BIENES objeto de financiación no sean asegurables. 5°. Cuando EL (LOS) LOCATARIO(S) grava ilegalmente con cualquier clase de cargas o garantías el bien objeto del contrato, cuando éste sea afectado por cualquier acción judicial o medida cautelar que afecte la propiedad o tenencia del bien. 6°. La muerte, disolución o liquidación de uno o varios LOCATARIOS. 7°. La negativa injustificada de EL (LOS) LOCATARIO(S) para permitir al BANCO la inspección de el(los) bien(es) objeto de este contrato. 8°. El no ejercicio oportuno por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S) de las acciones u oposiciones peticivas o judiciales encaminadas a proteger y a mantener la tenencia de dicho(s) bien(es); el incumplimiento de las obligaciones relativas a la hipoteca del inmueble en el cual se encuentren localizados los bienes o a la prenda del establecimiento de comercio, la adherencia de éstos al mismo inmueble en forma tal que se dificulte notoriamente su separación. 9°. Disponer del bien y entregarlo a terceros para su uso y explotación bajo cualquier modalidad contractual, o cederlo sin contar con la autorización previa y por escrito del BANCO. 10. Por el uso indebido del bien objeto del contrato que afecten su función original o le ocasionen deterioro diferente al que se causa por el uso normal del bien. 11. Cuando existiendo entre las partes varios contratos de leasing, EL (LOS) LOCATARIO(S) se encuentre en mora de cumplir al menos una de las obligaciones derivadas de uno o algunos de los contratos, o cualquier otra obligación a favor del BANCO. 12. Cuando se presenta variación o deterioro de la situación financiera, jurídica o comercial de EL (LOS) LOCATARIO(S) o en la estructura de propiedad o administración de EL (LOS) LOCATARIO(S), respecto de aquella sobre la cual fue aprobada la operación, de manera tal que afecte su capacidad de pago durante el proceso de importación, fabricación o legalización de la propiedad del bien, o afecte el pago oportuno de los cánones y demás prestaciones, durante la vigencia del contrato. 13. El incumplimiento de obligaciones a cargo del proveedor o fabricante del bien objeto del contrato, durante la etapa de anticipos o de construcción del bien. 14. Cuando EL (LOS) LOCATARIO(S) incumple sus obligaciones en la etapa de anticipos. 15. Por el no pago oportuno de impuestos, multas, sanciones y

cualquier otro concepto que recaiga sobre el bien, y que de acuerdo con lo estipulado en este contrato, es obligación de EL (LOS) LOCATARIO(S) asumir. 16. El no pago de la opción de adquisición por EL (LOS) LOCATARIO(S) en la fecha prevista en este contrato. 17. El quebrantamiento de las demás obligaciones previstas en este contrato. En caso de terminación anticipada del contrato, por incumplimiento o por cualquier otra causa, siempre que EL (LOS) LOCATARIO(S) no haga(n) uso del derecho de opción, deberá(n) restituir el(los) bien(es), a más tardar, el tercer (3er.) día hábil siguiente a la fecha de la comunicación a través de la cual EL BANCO informe la causal de terminación y su voluntad de exigir la restitución de los bienes como consecuencia de la misma. Vencido dicho término, EL (LOS) LOCATARIO(S) se colocará(n) en mora de entregar el(los) bien(es) respectivos. EL BANCO podrá optar por solicitar la restitución del BIEN o el pago del valor presente del contrato **PARAGRAFO:** La terminación del contrato por cualquier causa que implique incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato hará inmediatamente exigible a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) y a favor del BANCO, las sanciones por incumplimiento prevista en este contrato en la cláusula relativa a sanciones. Por el pago de la sanción no se entiende extinguida la obligación principal de devolver el bien y sus accesorios objeto del contrato, ni afecta las demás cláusulas previstas en este contrato. Cuando EL (LOS) LOCATARIO(S) incumplan las obligaciones derivadas del presente contrato, no podrán ejercer derecho de retención sobre bien dado en leasing.

**VIGESIMA CUARTA. RESTITUCION DEL BIEN:** A la terminación de este contrato por cualquier causa EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a restituir el bien al BANCO, en buen estado y a entregarlo en el lugar que esta última le indique. Los gastos en que se incurra por concepto de la restitución serán de cargo DEL (LOS) LOCATARIO(S), como transporte, montacargas, seguros, bodegaje. Además EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga a entregar al BANCO todos los documentos relacionados con el bien y que se encuentren en su poder, como manuales de funcionamiento, documentos de garantía que emite el fabricante, llaves u herramientas para operar el bien y que formen parte del mismo, documentos relacionados con licencias, permisos de funcionamiento, tarjetas de propiedad, escrituras, constancia de pago de impuestos y demás documentación que se encuentre en su poder y que tenga relación directa con la tenencia del bien.

**VIGESIMA QUINTA DE LAS SANCIONES:** Las partes de común acuerdo se someten al siguiente régimen de sanciones: 1a. **Cláusula Penal:** En caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S), éste(os) pagará(n) al BANCO, a título de cláusula penal, sin necesidad de requerimiento judicial alguno para constituirlos en mora, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor presente del contrato, -es decir valor presente de los cánones no causados más valor de la opción de compra y valor de cánones vencidos. Este valor será exigible por el simple retardo en el cumplimiento de sus obligaciones sin perjuicio de la facultad del BANCO de solicitar unilateral y anticipadamente la terminación y de proceder a la suspensión de sus obligaciones derivadas de la ejecución del contrato. Por el pago de esta pena no se extinguen las obligaciones a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) relativas a las indemnizaciones derivadas del incumplimiento, en cuanto el valor de éstas sea superior al de la cláusula penal. Esta será directamente imputable por EL BANCO a cualquier clase de prestaciones que pudieren deducirse a favor de EL (LOS) LOCATARIO(S) a la terminación del contrato y es independiente y adicional de las sanciones ya causadas por retardos o moras de cualquier naturaleza. 2a. **Sanción por Mora:** En caso de retardo en el pago de los cánones y, en general, para todo incumplimiento de obligaciones de carácter dinerario, si EL BANCO no hace uso de la facultad alternativa derivada del artículo 870 del Código de Comercio, EL (LOS) LOCATARIO(S) cancelará(n) al BANCO, sin perjuicio de las acciones legales de esta última y sin necesidad de requerimiento alguno, intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la ley, sobre el valor pendiente, desde la fecha del incumplimiento y hasta la fecha de pago, sin perjuicio de que EL BANCO por este hecho pueda unilateralmente pedir la terminación y suspender la ejecución del contrato, caso este último en el cual tendrá derecho a exigir la totalidad de la cláusula penal establecida en el numeral primero (1o.) de esta cláusula. Salvo que se establezca una tasa de plazo o remuneratoria inferior, por la forma especial de financiamiento que deriva del contrato de arrendamiento financiero, la tasa moratoria se liquidará sobre la base del interés corriente certificado por la Superintendencia Financiera. La simple tolerancia del BANCO al recibir el pago del canon periódico con posterioridad a los vencimientos pactados, no constituirá, en ninguna forma, modificación de tales plazos, ni generará derechos en favor de EL (LOS) LOCATARIO(S), el (los) cual(es) en todo caso se obliga(n) a efectuar los pagos en la forma estipulada en este documento y a responder de las sanciones previstas en caso de mora. 3a. **Mora en la restitución:** Siempre que EL (LOS) LOCATARIO(S) se coloque(n) en mora de restituir el bien a la terminación del contrato, por vencimiento del término o por su finalización por cualquiera de las causas previstas en este contrato deberá(n) pagar al BANCO, a título de cláusula penal y sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en este mismo contrato, un recargo diario equivalente al tres coma treinta y tres por ciento (3,33%) de un canon o pago periódico. Será(n) de cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) los gastos de desmonte, embalaje, transporte y entrega del(los) bien(es) en cabeza del BANCO. 4a. **Sanción por Prepago:** Si EL (LOS) LOCATARIO(S) decidiera cancelar de forma anticipada este contrato, deberá informar por escrito al BANCO, quien de autorizar el pago anticipado establecerá el valor total del contrato liquidando a valor presente los





autorizan a EL BANCO en forma expresa e irrevocable: a) Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados que este(os) suministre o a los que tuviere acceso el BANCO por cualquier causa o medio; b) Obtener copia con mérito del contrato; c) Para consultar, obtener, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado contenido en ficheros, archivos, base de datos o medios semejantes del BANCO con su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que el BANCO tenga o no participación en el capital y viceversa; d) Para intercambiar con propósitos de análisis comercial, su información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenidos en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del BANCO a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos o retribuciones; e) Para consultar, intercambiar, o suministrar a cualquier operador de información, a cualquier entidad del sector financiero o real, la matriz, las vinculadas y subordinadas del BANCO, la información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por EL (LOS) LOCATARIO(S) (\$) para el BANCO o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con el BANCO y/o terceros, con el fin, entre otros, de que sea incluido mi nombre y documento de identificación en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes de EL (LOS) LOCATARIO(S) (\$), y las que adquiriera o en el futuro llegare a celebrar con el BANCO y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta al BANCO no solo para reportar, procesar y divulgar la información los operadores de información, sino también para que el BANCO pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales de EL (LOS) LOCATARIO(S) (\$) con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, etc. Y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero, f) Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la Ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o reglamentos de cada uno de los operadores de información, g) Sin perjuicio de la facultad de debitar o cargar cualquier cuenta o depósito conjunto o alternativo las correspondientes sumas para que en caso de que quede algún saldo insoluto por alguna de las obligaciones a que se hizo referencia atrás, contingencia, saldos de intereses, comisiones, gastos y costas, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al BANCO, éste los podrá llevar a una cuenta por cobrar a cargo de EL (LOS) LOCATARIO(S) (\$) y dicha obligación ser reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc., h) Las partes convienen que cualquier comunicación y/o notificación que el BANCO deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; i) EL (LOS) LOCATARIO(S) (\$) se compromete (n) a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante EL BANCO oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; j) En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del BANCO de Bogotá a cualquier título, acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo información exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo autorizo a las Centrales de Información a que, en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; k) EL (LOS) LOCATARIO(S) (\$) autoriza expresamente al BANCO para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, depósito o suma que posea en el BANCO, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en EL BANCO, cualquier suma que llegare a adeudar EL (LOS) LOCATARIO(S) (\$) al BANCO, por concepto del presente contrato, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, honorarios, seguros, avalúos, impuestos y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión del presente contrato, l) EL (LOS) LOCATARIO(S) (\$) se obliga a informar y actualizar al BANCO, por escrito y oportunamente cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al BANCO, así como a entregar al BANCO la totalidad de los soportes documentales exigidos, y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera; m) EL (LOS) LOCATARIO(S) (\$) se obliga a suministrar al primer requerimiento del BANCO, la totalidad de explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntual(es) y/o el origen de sus fondos; n) EL (LOS) LOCATARIO(S) (\$) autoriza(n) a diligenciar los espacios en blanco dejados en cualquier contrato, reglamento, título o documento, en un todo de acuerdo con el negocio causal; o) Las partes convienen que los pagos que efectúe EL (LOS)

LOCATARIO(S) (\$) podrán ser aplicados por el BANCO, en forma preferente a las obligaciones indirectas y/o aquellas que carezcan de garantía. Los pagos serán imputados en primer lugar a gastos de cobranza, honorarios de abogado, seguros, impuestos, comisiones, intereses puente, canon extraordinario y cualquier otro gasto derivado del contrato leasing, y luego al canon de arrendamiento, p) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere EL (LOS) LOCATARIO(S) (\$) con el BANCO y será causal para la terminación anticipada por parte del BANCO de cualquier contrato, relación o negocio vigente con el BANCO, sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del BANCO, q) Para que en caso de fraude, de noticia sobre éste o para prevenir el mismo pueda suspender, bloquear o terminar el respectivo contrato o hacer las reversiones y compensaciones pertinentes, PARAGRAFO: En lo pertinente las anteriores declaraciones le serán aplicables al(los) COLLOCATARIO(S) si lo(s) hubiere. TRIGESIMA CUARTA. DECLARACIONES Y GARANTÍA. EL (LOS) LOCATARIO(S) (\$) declaran y garantizan al BANCO que: a) Estatus: Es una sociedad debidamente constituida regulada por las leyes de Colombia, está debidamente autorizada por la ley y las autoridades competentes para hacer negocios que por la naturaleza de sus actividades o propiedades requieran de tal autorización, para lo cual posee todas las licencias, registro y permisos requeridos vigentes y tiene la autoridad para llevar a cabo el negocio que actualmente conduce y tener sus propiedades y otros activos; b) Autorizaciones: Tiene todas las autorizaciones, licencias, registros y permisos legales, administrativos, cooperativos, estatutarios, gubernamentales y cualquiera otras autorizaciones, licencias y permisos requeridos para permitirle legalmente el ejercicio de sus funciones, de su objeto, el cumplimiento de sus obligaciones para con el BANCO y la celebración y ejecución del presente contrato y asegurar que tales obligaciones son válidas, legalmente obligatorias y vigentes; c) Obligaciones Vinculantes: Las obligaciones que asume EL (LOS) LOCATARIO(S) en desarrollo del presente contrato y en los títulos de deuda, son obligaciones legales y valederas de acuerdo a los términos del mismo; d) No violación de las leyes ni u otros acuerdos: La ejecución del presente contrato y cualquier otro documento ejecutado a o ser ejecutado bajo este contrato y en el desempeño de las obligaciones expuestas antes y a continuación y el cumplimiento con las provisiones del mismo no contravienen ni contravendrán ninguna ley vigente u otra regulación, sus estatutos ni ningún otro contrato, convenio o endeudamiento; e) No inmunidad de jurisdicción: Ni EL (LOS) LOCATARIO(S) ni ninguno de sus activos en Colombia tiene derecho de inmunidad de jurisdicción de cualquier corte y en consecuencia los bienes de EL (LOS) LOCATARIO(S) son embargables. EL (LOS) LOCATARIO(S) renuncia a alegar contra el BANCO cualquier inmunidad de jurisdicción que existiere en su favor o la inembargabilidad de sus activos en Colombia con base en tal inmunidad de jurisdicción; f) Saneamiento: Garantiza(n) que según su conocimiento de la tradición y los estudios de títulos y tradición que ha realizado durante los últimos 10 años, el(los) bien(es) que objeto del contrato de leasing no pertenecen ni ha(n) pertenecido a personas involucradas en delitos contemplados en el Estatuto Nacional de Estupefacientes, así como con delitos de secuestro simple, secuestro extorsivo, extorsión, lavado de activos y testaferrato, delitos contra el orden económico y social, delitos contra los recursos naturales, fabricación y tráfico de armas y municiones de uso privativo de las fuerzas militares, concusión, cohecho, tráfico de influencias, rebelión, sedición y asonada, ni a personas que se encuentren o hayan estado en la lista Clinton o lista "OFAC". EL (LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a responder ante EL BANCO y ante terceros, y a mantener indemne al BANCO por cualquier reclamación, acción o proceso derivado de cualquiera de estas causas o hechos, así como por la pérdida del derecho de dominio del(de los) bien(es) por cualquier motivo, incluso cuando dicha pérdida provenga de una orden de autoridad competente como cuando se declara la extinción del derecho de dominio; g) No afectaciones: Que ha(n) realizado los estudios y verificaciones tendientes a constatar que sobre el(los) bien(es) no recaen afectaciones de ningún tipo, entre ellas afectaciones de carácter vial, ambiental, urbanístico, de espacio público, de derechos colectivos, por el POT, etc., y que impidan la explotación o disposición de los mismos en términos comerciales; h) Consentimiento Oficial: Todos los consentimientos, registros, licencias, aprobaciones, autorizaciones y permisos requeridos con respecto a la ejecución, desempeño, validez, vigencia y cumplimiento de este contrato, de los títulos de deuda y de las demás obligaciones para con EL BANCO se han obtenido; i) Personas Autorizadas: Las personas que celebran y ejecutan este contrato en nombre de EL (LOS) LOCATARIO(S) (\$) están plenamente autorizados para celebrar y ejecutar el mismo, para firmar los títulos de deuda, las notificaciones, comunicaciones y certificaciones en conexión con éste, entregar archivos, bases de datos, etc., en desarrollo del presente contrato; j) Cumplimiento: EL (LOS) LOCATARIO(S) (\$) no están incumpliendo contratos celebrados con terceras personas, no se le adelanta trámite para solicitar su caducidad, ni existen reclamaciones en su contra con relación a dichos contratos, de tal manera que tuvieran o pudieran tener un efecto adverso sobre el presente contrato o en su habilidad para cumplir sus obligaciones o cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con EL BANCO; k) Información completa, verdadera y exacta: Toda la información suministrada por EL (LOS) LOCATARIO(S) en conexión con este contrato o la que llegare a suministrar para la celebración de operaciones o contratos para con EL BANCO es verdadera, completa y exacta en todos sus





Contrato Leasing Financiero Inmobiliario

2104 de 1983 y 1715 de 1978, y demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen. Ahora bien, si a EL BANCO le son impuestas multas o sanciones en razón al incumplimiento por parte de EL (LOS) LOCATARIO(S) en lo establecido en la presente cláusula, EL (LOS) LOCATARIO(S) autoriza a EL BANCO a debitar de cualquier depósito a su nombre las sumas necesarias para cubrir el monto de las sanciones pecuniaras o de cualquier otra índole en que haya hecho incurrir EL (LOS) LOCATARIO(S) a EL BANCO. En todo caso, los pagos en que haya hecho incurrir EL (LOS) LOCATARIO(S) a EL BANCO por concepto de multas o sanciones, se constituyen automáticamente en una deuda de EL (LOS) LOCATARIO(S) a favor de EL BANCO, que declara deberle y que se obliga a pagar a la vista, todo lo anterior sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales a que haya lugar. Las presentes declaraciones en lo pertinente le serán aplicables al(los) COLOCATARIO(S) si lo hubiere.

**TRIGESIMA SEPTIMA: PAGOS A FAVOR DEL PROVEEDOR.** EL (LOS) LOCATARIO(S) con la firma del presente contrato autoriza al BANCO para que realice el pago del precio de adquisición del bien objeto del presente contrato a favor de EL PROVEEDOR por él seleccionado, lo anterior de conformidad con la normatividad vigente referida al Gravamen a los Movimientos Financieros.

**TRIGESIMA OCTAVA: DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** EL (LOS) LOCATARIO(S) tendrá la facultad de acudir ante el Defensor del Consumidor Financiero para que este atienda y resuelva en forma objetiva y gratuita las quejas.

Y reclamamos que llegare a presentar para la protección de sus derechos. El procedimiento para la presentación de quejas y reclamamos se encuentra publicado en la página Web: [www.bancodebogota.com](http://www.bancodebogota.com)

EL(LOS) LOCATARIO(S) manifiesta(n) que el contenido íntegro del presente contrato fue leído, explicado, conocido, comprendido e informado. EL(LOS) LOCATARIO(S) manifiesta(n) que conoce(n) y entiende(n) cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, los costos y gastos inherentes al negocio, y sus consecuencias legales y mediante su suscripción acepta(n) su contenido en su integridad. EL(LOS) LOCATARIO(S) manifiesta(n) que actúa(n) por cuenta, riesgo e iniciativa propia y que las decisiones que ha(n) tomado fueron revisadas por sus asesores financieros o legales, si fuere el caso, y por lo tanto, conoce(n) los alcances y consecuencias de suscribir y ejecutar el presente contrato. Las presentes declaraciones en lo pertinente le serán aplicables AL(LOS) COLOCATARIO(S) si lo(s) hubiere

**TRIGESIMA NOVENA: AUTORIZACION PARA ASISTIR A ASAMBLEAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS.** El BANCO autoriza al LOCATARIO para asistir a las Asambleas de Copropietarios a las que sea citado el BANCO por la copropiedad. Esta autorización no conlleva la facultad del LOCATARIO de disponer del bien objeto de la operación de leasing, o afectar de manera alguna los derechos del BANCO dentro de dicha copropiedad, o en lo relativo a los coeficientes de participación en los bienes de uso común, ni faculta al LOCATARIO para comprometer al BANCO patrimonialmente. En el evento que se llegare a establecer cuotas ordinarias o extraordinarias por parte de la Administración de la copropiedad, el pago de las mismas será asumida por el LOCATARIO dada su calidad de tenedor legítimo del inmueble. El LOCATARIO queda autorizado a través de la firma del presente contrato de leasing, por el BANCO, para asistir a reuniones ordinarias o extraordinarias que cite la copropiedad, con las limitaciones expuestas en esta cláusula, sin necesidad de poderes o autorizaciones adicionales.

En constancia de lo anterior se firma en esta ciudad el día 16 JUL 2015 de texto y firmas autenticadas ante notario público.

en dos ejemplares del mismo tenor, uno para cada uno de las partes, con reconocimiento

EL BANCO

BANCO DE BOGOTÁ S. A.

NIT: 860.002.964-4

Nombre: JUAN SALGADO CASTAÑEDA

C.C. No. 93.338.236

Aptoderado(a) Especial

EL(LOS) LOCATARIO(S):

JHON JAIRO GOMEZ VALENCIA

C.C. No. 10.271.675



HUELLA

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Artículos 63 Dec 960 de 1970 y 31 Dec 2148 de 1994

Ante el Notario Primero de Manizales (Caldes) de comparecencia

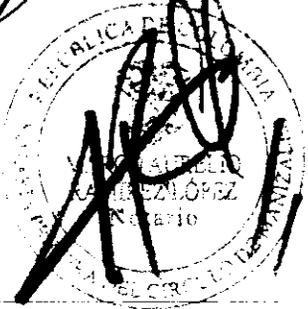
Jhon Jairo Gomez Valencia quien

presentó su cédula 10271675 de Manizales



Y expuso que el contenido de este documento es cierto y que la firma puesta en el igual que esta huella -artículo derecho- son suyas colocadas en mi presencia. En constancia se firma hoy

16 JUL, 2015





Ca362166633

**CERTIFICADO NUMERO: 2125/2020**

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C  
CONFORME A LOS ARTICULOS 89 Y 90 DEL DECRETO 960/70 Y  
DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CERTIFICO QUE:**

MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (1559) DE FECHA VEINTICINCO (25) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2016) OTORGADA EN ESTA NOTARIA. COMPARECIÓ EL DOCTOR: **JUAN MARIA ROBLEDO URIBE**, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA. NUMERO 17.113.328 EXPEDIDA EN BOGOTA D.C., OBRANDO EN SU CONDICION DE SUPLENTE DEL PRESIDENTE EN EJERCICIO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL **BANCO DE BOGOTA**, OTORGÓ PODER ESPECIAL A LA DOCTORA: **CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS**, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 37.009.281 EXPEDIDA EN IPIALES (NARIÑO), POR MEDIO DEL PRESENTE SE MODIFICA Y AMPLIA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3126 DEL 09 DE MAYO DEL 2019. CUYAS DISPOSICIONES ESPECIFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACION, MODIFICACION O SUSTITUCION ALGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE A LOS SEIS (06) DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020) CON DESTINO A EL INTERESADO.

**RODOLFO REY BERMUDEZ**

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



Ca362166633

02-03-20

Ccadena S.A. No. 893933340



Consejo Superior de la Judicatura

# REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

## CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:  
**DIANA MILENA**

APELLIDOS:  
**CEPEDA CORTES**

*Diana Cepeda*

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**EDGAR CARLOS SANABRIA MELO**

UNIVERSIDAD  
**LA GRAN COLOMBIA/BTA**

FECHA DE GRADO  
**02/03/2018**

CONSEJO SECCIONAL  
**BOGOTA**

CEDULA  
**1015401729**

FECHA DE EXPEDICION  
**30/06/2018**

TARJETA N°  
**309138**

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.**

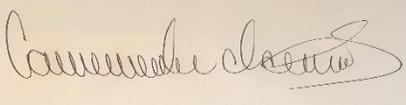
Señor  
**JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
E. S. D.

**Ref.** Proceso Ejecutivo 2019-00392  
Demandante: Centro Comercial Fundadores P.H.  
Demandado: Banco de Bogotá S.A.  
Poder Especial, Amplio y Suficiente

**CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada especial del BANCO DE BOGOTA S.A. NIT. 860.002.964 - 4, establecimiento de crédito legalmente constituido por medio de escritura pública número mil novecientos veintitrés (1.923) de noviembre quince (15) de mil ochocientos setenta (1.870), otorgada en la Notaría Segunda (2ª) de la ciudad de Bogotá, sociedad varias veces reformada, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, según poder a mí conferido mediante escritura pública No. 1559 del 25 de febrero de 2016 de la Notaría 38 de Bogotá, el cual se adjunta con sus anexos y la respectiva nota de vigencia expedida por la Notaria 38 de Bogotá, respetuosamente me permito manifestar que confiero poder especial amplio y suficiente a la doctora **DIANA MILENA CEPEDA CORTES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.015.401.729 de Bogotá, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 309138 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico [dcepeda@bancodebogota.com.co](mailto:dcepeda@bancodebogota.com.co), para que represente al **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** en el Proceso Ejecutivo de la referencia que se adelanta en contra de esta entidad hasta su terminación.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para notificarse de todas las actuaciones que se surtan en el proceso, contestar la demanda, proponer excepciones, llamar en garantía, interponer recursos, sustituir, conciliar, retirar, recibir, renunciar y en general para realizar todas las actuaciones pertinentes y necesarias para el cabal cumplimiento del encargo de conformidad con lo previsto en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Del Señor Juez,



**CARMEN ELENA CHAVES B.**  
C.C. 37.009.281 de Ipiales - Nariño  
Apoderada Especial  
Banco de Bogotá  
Nit. 860.002.964-4

Acepto,



**DIANA MILENA CEPEDA CORTES**  
C.C. 1.105.401.729 de Bogotá  
T.P. 309138 del C. S de la J.  
[Dcepeda@bancodebogota.com.co](mailto:Dcepeda@bancodebogota.com.co)



# República de Colombia

Pag. No 1



Aa026927683

EDUARDO DURÁN GÓMEZ  
NOTARIO 38 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (1559)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

VEINTICINCO (25) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISEIS (2016)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

CLASE DE ACTOS:

PRIMER ACTO:

REVOCATORIA PODER

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

BANCO DE BOGOTÁ, con Nit. 860.002.964 - 4

A: CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.009.281 expedida en Ipiales

SEGUNDO ACTO:

PODER ESPECIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

PODERDANTE:

BANCO DE BOGOTÁ, con Nit. 860.002.964 - 4

APODERADA:

CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.009.281 expedida en Ipiales

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de febrero

de dos mil dieciséis (2016) ante mí RODOLFO REY BERMUDEZ

NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

COMPARECE CON MINUTA ESCRITA

El Doctor JUAN MARÍA ROBLEDO URIBE, varón, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 17.113.328 expedida en Bogotá D.C., y dijo:

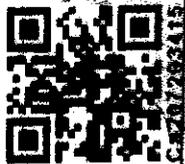
PRIMERO: Que en este acto obra en su condición de representante legal del BANCO DE BOGOTÁ, NIT. No 860.002.964-4, establecimiento de crédito

República de Colombia

10535TK24C5K58aG

24/11/2016

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



BOGOTÁ D.C. 10 DE FEBRERO DE 2016

07/07/2015

07/07/2015

Ca...

Handwritten signature

73

legalmente constituido por medio de escritura pública número mil novecientos veintitrés (1.923) de noviembre quince (15) de mil ochocientos setenta (1.870), otorgada en la Notaría Segunda (2ª) de la ciudad de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera que en copia se acompaña para que se protocolice con esta escritura pública y se inserte en todas las copias que de ella se expidan. —

**SEGUNDO:** Que obrando en el carácter y representación antes anotada, revoca expresamente el Poder Especial conferido por Escritura Pública cuatro mil seiscientos diez (4610) del veinticuatro de mayo (24) de mayo de dos mil diez (2010), ampliada mediante escritura ocho mil ciento cincuenta y cuatro (8154) del 16 de septiembre de 2011, adicionado a su vez por las escrituras siete mil cuatrocientos cincuenta y cinco (7455) del 5 de septiembre de 2012 y mil noventa y cuatro (1094) del 15 de febrero de 2013 a CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 37.009.281 expedida en Ipiales (Nariño).

### SEGUNDO ACTO

#### PODER ESPECIAL

Compareció con minuta escrita nuevamente el doctor **JUAN MARIA ROBLEDO URIBE**, varón, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.113.328 expedida en Bogotá y dijo: —

**PRIMERO.-** Que obra en este acto en su condición de Suplente del Presidente en ejercicio y representante legal del **BANCO DE BOGOTA**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario con arreglo a las leyes de la República de Colombia y especialmente con la Ley 45 de 1923, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera que en copia se acompaña para que se protocolice con esta escritura pública y se inserte en todas las copias que de ella se expidan. —

**SEGUNDO.-** Que obrando en el carácter y representación antes anotados, en los términos del Art. 31 numeral 6, de los estatutos del Banco, confiere **PODER ESPECIAL** a **CARMEN ELENA CHAVES BUSTOS**, también mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.009.281 expedida en Ipiales (Nariño), y domiciliada en la ciudad de Bogotá, para que realice los siguientes actos



# República de Colombia

Pag. No 3



Aa076921884

EDUARDO BUIAN GÓMEZ  
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

ICA

en nombre y representación del BANCO DE BOGOTÁ S.A.:

1. Para que en nombre del Banco, a favor de éste y en relación con operaciones de leasing en sus diversas modalidades y dentro de las políticas establecidas por el Banco, firme todos los contratos de Leasing financiero y operativos que el Banco celebre con sus clientes, contratos que deberán ajustarse a las condiciones de aprobación de la operación por parte de la instancia competente del Banco, cuanto a valor financiado, bienes objeto del contrato, modalidad, plazo, tasa, porcentaje de la opción de compra, sanciones y demás condiciones de la operación.
2. Para que en nombre del Banco, a favor de éste y en relación con operaciones de leasing en sus diversas modalidades y dentro de las políticas establecidas por el Banco celebre contratos de compraventa de bienes como vehículos, maquinaria, equipos, edificios, oficinas, lotes, y general toda clase de bienes muebles e inmuebles, que deba adquirir el Banco para efectos de entregarlos a título de arrendamiento, y demás actos y documentos conexos en virtud de los contratos de leasing financiero u operativo que llegue a celebrar el Banco con terceros. La apoderada queda facultada para firmar contratos de compraventa, escrituras públicas, aceptar ofertas mercantiles, emitir órdenes de compra, suscribir contratos de administración delegada, contratos de obra, aceptar facturas, hacer el registro de vehículos en el RUNT, hacer trámites ante las autoridades de Circulación correspondientes, actuar en representación del Banco ante las autoridades de tránsito en todos los trámites necesarios para la adquisición o transferencia de vehículos automotores y firmar todos los documentos necesarios para el perfeccionamiento de la compraventa de bienes, todo ello en desarrollo de contratos de arrendamiento financiero y/u operativo, asegurando la titularidad del derecho de dominio del Banco sobre dichos bienes. La adquisición de estos bienes se deberá hacer observando las condiciones de aprobación de las operaciones de leasing por parte de las instancias competentes del Banco. En forma previa a la adquisición de tales bienes o la suscripción de los contratos con el respectivo proveedor, debe existir el contrato de leasing debidamente suscrito por el locatario - arrendatario, quien es el responsable de seleccionar tanto el bien como el proveedor bajo su exclusiva responsabilidad.
3. Para que en nombre del Banco, previo el cumplimiento de los procedimientos

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificación y representantes del arbitrio notarial

105319AKKT425C5K

24/11/2016



01/07/2015

03700283VACAH

Coedera S.A. No. 894903390

y políticas establecidas en el Banco, realice la importación de maquinaria y equipos que sean objeto de los contratos de leasing que celebre el Banco con terceros respecto de bienes cuyos proveedores se encuentren domiciliados en otro país, por tanto el apoderado estará facultado para actuar en nombre y representación del Banco ante las autoridades competentes para la importación de bienes, así el apoderado queda facultado para firmar declaraciones de cambio, poderes ante la DIAN, puertos y depósitos para la nacionalización de mercancías y manejo de carga, carta de instrucciones de pago al exterior, conferir poderes a agentes de aduanas, sociedades de intermediación aduanera (SIA) para que adelanten los trámites pertinentes ante las Oficinas de Comercio Exterior, y demás actuaciones necesarias para la importación y nacionalización de bienes de propiedad del Banco destinados al arrendamiento bajo la modalidad de leasing. En forma previa a la importación de mercancías, debe existir el contrato de leasing debidamente suscrito por el locatario-arrendatario, quien es el responsable de seleccionar tanto el bien como el proveedor bajo su exclusiva responsabilidad.

4. Para celebrar, conferir y firmar a favor del Banco contratos de garantía tales como hipotecas, prendas, contratos de fiducia, contratos de garantía mobiliaria, cesión o endoso de derechos económicos u otros, que sean conferidos por terceros a favor del Banco en virtud de los contratos de leasing que éste celebre con terceros, acorde con las condiciones de aprobación de la operación de leasing por la instancia del banco competente.

5. Dar visto bueno a los funcionarios competentes del Banco para que realicen el giro de recursos a los proveedores de los bienes objeto de los contratos de leasing, previa verificación del cumplimiento de todo el procedimiento operativo para la adquisición de los mismos, a título de anticipos o pago único de las facturas cambiarias de compraventa o cuentas de cobro, según las condiciones de aprobación de la operación por el ente competente en el Banco.

6. Para celebrar, conferir y firmar los documentos necesarios, como contratos, facturas y escrituras públicas, para realizar la transferencia por el Banco de la propiedad de los activos objeto de los contratos de leasing por terminación del contrato y ejercicio de la opción de adquisición, a favor del locatario o la persona que éste autorice mediante el documento de cesión del derecho. En el caso de

79



# República de Colombia

Pag. No 5

1550



Aa026927685

EDUARDO DURÁN GÓMEZ

NOTARIO 38 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
ICA

vehículos, la apoderada queda facultada para celebrar, conferir y firmar los documentos necesarios ante las autoridades competentes para el registro de la transferencia de la propiedad de los bienes a que hace alusión este numeral.

7. Para celebrar, conferir y firmar en nombre del Banco las declaraciones de pago del impuesto predial y de vehículos respecto de los bienes de propiedad del Banco y que sean objeto de los contratos de leasing celebrados por el Banco con terceros.

8. Para tramitar y firmar en nombre del Banco operaciones, garantías y peticiones ante Bancoldex, Findeter, Banco de la República, Oficina de Cambios, Cámara de Comercio, Fondo Nacional de Garantías, Autoridades de Tránsito, Oficinas de Comercio Exterior, obrando dentro de las normas establecidas por el Banco en sus Manuales de Operaciones.

9. Actuar frente a terceros en representación del Banco de Bogotá para efectos de realizar el cobro de todos los conceptos derivados del contrato de leasing celebrado, como intereses puente, cánones de arrendamiento, impuestos, seguros y demás valores a cargo del arrendatario - locatario en virtud el contrato de leasing celebrado, pudiendo dar poder a terceros o delegar en terceros la gestión de cobranza.

10. Para requerir información al arrendatario - locatario dentro del contrato de leasing suscrito con el Banco, sobre las especificaciones del bien objeto del leasing, el proveedor, las condiciones de negociación del activo, recibir de este las actas de recibo a satisfacción los bienes objeto del contrato leasing.

11. Para notificarse de los procesos judiciales de cualquier índole, actos administrativos, resoluciones y demás dentro de las cuales figure el Banco de Bogotá S.A. como parte, así mismo, para atender diligencias judiciales, audiencias de conciliación, asumir la defensa de los intereses del Banco dentro de éstas, y otorgar poderes con estas mismas facultades.

12. Para autorizar al locatario o la persona que éste designe para tramitar ante la fiscalía, Autoridades Judiciales y/o Autoridades de Tránsito y Policía competentes la solicitud de entrega de vehículos automotores, cuando estos fueren retenidos por dichas autoridades y fuere procedente la entrega del vehículo automotor al locatario.

13. Para que en nombre del Banco, previo cumplimiento de los procedimientos y

República de Colombia

10532K592KT425C

24/11/2016

Papel notarial para uso exclusivo de: escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



01/07/2015 1037511VU25V1ACA

01/07/2015

01/07/2015

Cadená S.A. N. 89035334

73

políticas establecidos en el Banco, confiera poderes, autorizaciones o permisos a los LOCATARIOS o las personas que éstos designen, para que adelanten ante las autoridades competentes todos los trámites que sean necesarios para la construcción, adecuación y/o modificación de los bienes inmuebles de propiedad del Banco y que sean objeto de los contratos de leasing. La presente autorización comprende, sin limitarse a ello, la posibilidad de dar autorizaciones o conferir poderes para solicitar licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades, instalación o adecuación de servicios públicos, actualización de nomenclatura y todos los trámites que sean necesarios ante las autoridades o entidades competentes para llevar a cabo dicha construcción, modificación, adecuación o demolición de construcciones, acorde con las condiciones de aprobación de cada operación de leasing.

14. Para que en nombre del Banco, previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas en el Banco, autorice el subarriendo de los bienes muebles y/o inmuebles que sean objeto de los contratos de leasing celebrados, acorde con las condiciones de aprobación de cada operación.

15. Para que en nombre del Banco directamente o mediante apoderado solicite ante las autoridades competentes paz y salvos de impuestos de vehículos, prediales, valorización respecto de los vehículos o bienes inmuebles objeto de los contratos de leasing.

16. Para que otorgue poderes a los funcionarios del Banco para suscribir escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles afectos a operaciones de leasing financiero, operativo, habitacional destinado a vivienda familiar y vivienda no familiar, en las condiciones de aprobación de las operaciones por parte del Banco.

17. Para que en nombre del Banco ejerza el derecho de petición en todas sus manifestaciones, ante cualquier autoridad, en un todo, de acuerdo con las normas que regulen la materia.

18. Para que en nombre del Banco, previo el cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas en el Banco, otorgue poderes a los locatarios o a las personas que éstos designen para asistir a reuniones y/o asambleas de copropietarios que se celebren con respecto a bienes inmuebles de los cuales el Banco sea titular del derecho de dominio en virtud de los contratos de leasing



# República de Colombia

Pag. No 7



Aa02692768

EDUARDO DURAN GOMEZ  
NOTARIO 38 DEL CIRCULO DE BOGOTA

ICA

celebrados.

19. Para que en nombre del Banco directamente o mediante apoderado solicite ante las autoridades pertinentes los permisos ambientales que sean necesarios para adelantar construcciones, adecuaciones y/o cualquier otro tipo de procedimiento sobre los bienes inmuebles de los que sea propietario en virtud de los contratos de leasing celebrados.

20. Para que en nombre del Banco directamente o a través de apoderado, solicite ante las autoridades pertinentes certificaciones del uso de suelo de los inmuebles cuyo propietario sea el Banco de Bogotá, en virtud de los contratos de leasing celebrados.

21. Para firmar contratos de prestación de servicios profesionales con abogados externos, para que éstos ejerzan la defensa del Banco o la vigilancia judicial de los procesos en los cuales el Banco sea parte respecto de procesos judiciales que surjan con ocasión de los contratos de leasing financiero celebrados por el BANCO DE BOGOTA con sus clientes.

22. Para que otorgue en nombre del Banco, poderes especiales a abogados con el objeto de que tales profesionales demanden, se notifiquen, contesten y atiendan las demandas o procesos que se adelanten contra el Banco de Bogotá, bien sean trámites policiales, judiciales o extrajudiciales respecto de asuntos relacionados con los contratos de leasing celebrados entre el Banco y sus clientes.

23. Para que en nombre del Banco y en los asuntos relacionados con el numeral 6) por sí o por intermedio de abogado, según sea del caso, rinda o exija cuentas o informes, conteste o pida interrogatorios del parte, pruebas, sean judiciales o extrajudiciales e interponga los recursos que sean necesarios;

24. Para que en nombre del Banco y en los asuntos relacionados con el numeral 6), otorgue poderes y/o autorizaciones a abogados y/o dependientes judiciales para que realicen la vigilancia judicial y elaboren informes de los procesos judiciales en los que el Banco sea parte, respecto de las contratos de leasing que celebra el Banco con sus clientes.

25. Revocar y sustituir los poderes concedidos por el Banco a los abogados por él o por cualquiera otra persona.

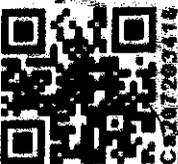
26. En general para que atienda las diligencias y citaciones de carácter judicial,

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial.

105333C5K59aMKT42

24/11/2016



2017283418

01/07/2015

01/07/2015

Cadenas S.A. No. 896.903340



75

extrajudicial, administrativo, policivo, civil, trámites de reorganización empresarial regulado en la Ley 1116 de 2006 o cualquier otra norma que lo adicione o reforme, en forma directa, o a través de representantes o apoderados especiales que se designen al efecto, en relación con los contratos de leasing que celebre el Banco con sus clientes, dándoles facultades para que EL BANCO DE BOGOTA se encuentre representado debidamente en todos estos asuntos, todo esto en coordinación con la Gerencia Jurídica o el Departamento de Seguridad del Banco.

27. Para que asista y atienda de manera directa o designe apoderado para que asista y atienda las audiencias de conciliación a las cuales sea citado el BANCO DE BOGOTA con ocasión de reclamaciones relacionadas con los contratos de leasing financiero celebrados.

28. Y en general para realizar todos los actos necesarios para el perfeccionamiento de las operaciones de leasing que celebre el Banco con terceros, tanto en la relación que surge entre el Banco y el locatario - arrendatario; como en la relación que surge entre el Banco y el proveedor del bien objeto del contrato leasing.

TERCERO.- Que la apoderada no podrá sustituir en todo ni en parte el presente poder.

CUARTO.- Que el ejercicio del poder especial que se le otorga no dará lugar a una remuneración.

QUINTO.- El presente poder termina automáticamente, fuera de las causas legales, por revocación o si la apoderada deja de ser empleada del Banco de Bogotá, por cualquier motivo.

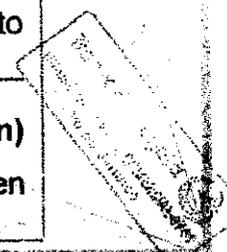
**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA ENVIADA**

El suscrito Notario Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá, en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el(la) Doctor(a) **JUAN MARIA ROBLEDO URIBE** actúa en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTÁ**, tiene registrada su firma en ésta Notaría, **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa.

**SE ADVIRTIÓ** al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la **obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en

67

COPIA





Aa026927687

EDUARDO DURÁN GÓMEZ

NOTARIO 38 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

ICA

ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciera la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970).

**SE ADVIERTE** igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignado en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma.

En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de(1)(los) otorgante(s) y del notario.

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s) (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970).

**ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL SELLADO**

**NOTARIAL NÚMEROS:** \*\*\*\*\*

Aa026927683- Aa026927684- Aa026927685- Aa026927686- Aa026927687-

**LEÍDO** el presente instrumento público a los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma.

DERECHOS NOTARIALES	\$	104.600
SUPERINTENDENCIA	\$	5.150
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO	\$	5.150
IVA	\$	24.080

**DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, NUEVAMENTE MODIFICADO POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCION 0726 DEL 29 DE ENERO DE 2.016.**

01/07/2015 103759ACAUURV2

Cadena S.A. No. 09050596

República de Colombia

24/11/2016 1053424CSK5984KT

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

ICA

OTORGANTE

*Juan Maria Robledo Uribe*  
JUAN MARIA ROBLEDO URIBE



C.C. No. 17.113.328 expedida en Bogotá D.C.

Obrando en su condición de Representante Legal del BANCO DE BOGOTÁ, con  
NIT: 860.002.964-4

DIRECCIÓN OFICINA:

TELÉFONO OFICINA:

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

*Rodolfo Rey Bermudez*  
RODOLFO REY BERMUDEZ

RODOLFO REY BERMUDEZ

*Rodolfo Rey Bermudez*  
RODOLFO REY BERMUDEZ

Tamile 2/201601425



**Superintendencia  
Financiera  
de Colombia**

**Procedimiento**

**EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.67 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, y en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 08 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CERTIFICA**

**EDUARDO DURÁN GÓMEZ  
NOTARIO 38 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
ICA**

**RAZÓN SOCIAL: BANCO DE BOGOTÁ**

**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:** Escritura Pública No 1923 Noviembre 15 de 1870 de la notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Resolución S.B. 242 Abril 12 de 1988. La Superintendencia Bancaria aprueba la fusión del Banco de los Andes con el Banco de Bogotá, los avales de los activos del primero y el reemplazo del colocación de acciones a que se refiere el convenio de fusión.

Escritura Pública 3534 Diciembre 30 de 1992 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO DE BOGOTÁ absorbe al BANCO DEL COMERCIO, quedando este último disuelto sin liquidarse (Resolución Superintendencia Bancaria 4048 del 2 de diciembre de 1992).

Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993. La Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento.

Resolución S.B. 0912 Agosto 27 de 2001. La Superintendencia Bancaria le aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos del BANK OF AMERICA a la sociedad BANCO DE BOGOTÁ.

Resolución S.B. 173B Octubre 25 de 2004. Que la entidad que se extingue sin disolverse es el BANCO DE BOGOTÁ S.A. (Institución financiera), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de ADMINVER S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.F.C. 0856 Mayo 23 de 2006. la Superintendencia Financiera aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A. al BANCO DE BOGOTÁ S.A.

Resolución S.B. 0917 Junio 2 de 2006. mediante el cual la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de adquisición propuesta, en virtud de la cual el BANCO DE BOGOTÁ S.A. adquiere el noventa y cuatro punto noventa y nueve por ciento (94.99%) del total de las acciones en circulación del BANCO DE CRÉDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A., quien resultó adjudicatario de las licitaciones a título de dación en pago en virtud del proceso para el pago de los pasivos a cargo de Compañía en Liquidación y para la transferencia de sus activos.

Resolución S.F.C. 1923 Octubre 26 de 2006. mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la fusión por absorción del Banco de Crédito y Desarrollo Social - Megabanco S.A., por parte del Banco de Bogotá S.A. E.P. 3890 del 07 de noviembre de 2006 Notaría 11 de Bogotá D.C., protocolizada mediante Escritura Pública 3890 del 07 de noviembre de 2006 N.º 11 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. 0833 Mayo 4 de 2010. mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de Leasing Bogotá S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Bogotá S.A., protocolizada mediante escritura pública 4608 del 24 de mayo de 2010 Notaría 38 de Bogotá.

Escritura Pública No 1923 Noviembre 15 de 1870 de la notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Su término de duración se extiende hasta el 30 de junio de 2070.

**REGIMEN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 42 Septiembre 29 de 1925

**REPRESENTACION LEGAL:** El representante legal es el Presidente y sus suplentes son el Vicepresidente Ejecutivo y el suplente que designa la Junta Directiva. La Junta Directiva podrá, si a juicio de la misma se requiere para la buena marcha de la Institución, confiar también la representación legal del banco a los Vicepresidentes y Directores Regionales que determine la Junta en cada caso, así como al Gerente Jurídico de la entidad. (Escritura Pública 1923 del 15 de noviembre de 1870 de la Notaría Segunda de Bogotá D.E.). **FUNCIONES DEL PRESIDENTE:** Son funciones del Presidente: 1o.- Usar la firma del Banco para Administrar los intereses sociales y representar al Banco como persona jurídica, judicial y extrajudicialmente, ante cualquier persona o autoridad; 2o.- Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva a reuniones ordinarias y extraordinarias; 3o.- Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus reuniones ordinarias, un informe pormenorizado sobre la marcha del Banco; 4o.- Presentar a la Junta Directiva los balances de prueba mensuales, y las cuentas, balances, inventarios e informes del Banco; 5o.- Mantener a la Junta Directiva permanente y adecuadamente informada de los negocios sociales y suministrarle los datos e informes que solicite; 6o.- Constituir mandatarios que representen a la entidad en los negocios judiciales o extrajudiciales, ante cualquier persona o autoridad, y delegarles las funciones o atribuciones necesarias de que el mismo goza. En el caso de poderes generales, designar tales mandatarios, previa autorización de la Junta Directiva;

República de Colombia

10635TKM4C5K59a5

24/11/2016



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO DE BOGOTÁ Código 1-1

ICA

7o.-Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social; 8o.-Enajenar o gravar los bienes sociales, dentro las cuantías y atribuciones previamente fijadas por la Junta Directiva; 9o.-Arbitrar, transigir y conciliar las diferencias del Banco con terceros, previa autorización de la Junta Directiva, cuando su cuantía exceda de 1.500 salarios mínimos legales mensuales; 10o.-Nombrar y remover libremente al personal de la alta gerencia o dirección del Banco cuya competencia no esté reservada a la Junta Directiva; 11o.-En el ejercicio de estas facultades y con las limitaciones señaladas en estos estatutos, y dentro de los límites de cuantías que señale la Junta Directiva, el Presidente podrá comprar o adquirir a cualquier título bienes muebles o inmuebles; vender o enajenar a cualquier título bienes muebles o inmuebles del Banco y gravarlos en cualquier forma; alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino; celebrar el contrato de apertura de crédito en todas sus modalidades; hacer depósitos bancarios; celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de actos y contratos; firmar toda clase de instrumentos negociables y negociar instrumentos, aceptarlos, endosarlos, protestarlos, pagarlos, decaerlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discute la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la entidad; transigir, comprometer, desistir, conciliar, negar, recibir, interponer acciones o recursos de todo género en negocios o asuntos pendientes; representar al Banco ante funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales de cualquier orden y, en general, actuar en la dirección y administración de los negocios sociales. 12o.-Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes invierten en sus acciones o en cualquier otro valor que emita; 13o.-Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas, demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado; 14o.-Suministrar al mercado información oportuna y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, en un todo de acuerdo con las normas legales; 15o.-Compilar en un Código de buen gobierno, que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, las normas y mecanismos exigidos por la ley, la Asamblea General de Accionistas y los estatutos. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta; 16o.-Anunciar en un periódico de circulación nacional, la adopción de su respectivo Código de buen gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público; 17o.-Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; 18o.-Resolver las solicitudes de auditorías especializadas cuando así lo soliciten los accionistas que representen por lo menos el quince por ciento (15%) de las acciones en circulación del Banco y/o los inversionistas que sean propietarios al menos del veinticinco por ciento (25%) del total de los valores comerciales en circulación emitidos por el Banco, en los términos y condiciones que establezca el Código de Buen Gobierno; 19o.-Las demás que le confieran las leyes, los estatutos, la Asamblea General o la Junta Directiva. (Estatuto Público No.0205 del 2 de febrero del 2004 de la Notaría Once del Circuito de Bogotá D.C.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Alejandro Augusto Figueroa Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 02/09/1988	CC - 8228877	Presidente
Juan María Robledo Uribe Fecha de inicio del cargo: 14/04/2003	CC - 17113328	Suplente del Presidente
Germán Salazar Castro Fecha de inicio del cargo: 02/01/2002	CC - 79142213	Vicepresidente de la División Internacional y Tesorero
Luis Carlos Moreno Pineda Fecha de inicio del cargo: 01/08/1994	CC - 438334	Vicepresidente Administrativo
María Luisa Rojas Giraldo Fecha de inicio del cargo: 20/06/1995	CC - 41626157	Vicepresidente Financiero
Cesar Euclides Castellano Rabón Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012	CC - 88155591	Vicepresidente de la División de Crédito
José Joaquín Díaz Perilla Fecha de inicio del cargo: 22/02/1993	CC - 4040329	Gerente Jurídico

Bogotá D.C., viernes 3 de enero de 2014

*[Firma manuscrita]*

**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ**  
**SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

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.

ISO 9001:2000  
NFC GP 1000:2005  
BUREAU VERITAS  
Certification  
www.bv.com



EN BLANCO

EDUARDO DURÁN GÓMEZ  
NOTARIO 38 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

EN BLANCO

EN BLANCO



CA76733421

Papel utilizado para uso exclusivo de registros de escrituras públicas, verificaciones y documentacion de archivos notariales



ES LA COPIA (FOTOCOPIA) NUMERO =08= DE LA ESCRITURA PÚBLICA =1559= DE FECHA =25= DEL MES DE =FEBRERO= DEL AÑO =2016= TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE CONFORME AL ARTÍCULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983, EN =07= HOJAS CON DESTINO A := INTERESADO =

DADO EN BOGOTÁ, D. 28 DE FEBRERO DE 2017



EDUARDO DURÁN GÓMEZ

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO BOGOTA

EDUARDO DURÁN GÓMEZ  
NOTARIO 38 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
IGA

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 4154404846956889**

Generado el 01 de julio de 2020 a las 16:47:16

**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 numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

### CERTIFICA

**RAZÓN SOCIAL: BANCO DE BOGOTA**

**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:** Escritura Pública No 1923 del 15 de noviembre de 1870 de la Notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Resolución S.B. No 242 del 12 de abril de 1968 La Superintendencia Bancaria aprueba la fusión del Banco de los Andes con el Banco de Bogotá, los avalúos de los activos del primero y el reglamento del colocación de acciones a que se refiere el convenio de fusión.

Escritura Pública No 3594 del 30 de diciembre de 1992 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO DE BOGOTA absorbe al BANCO DEL COMERCIO, quedando este último disuelto sin liquidarse (Resolución Superintendencia Bancaria 4949 del 2 de diciembre de 1992).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993 La Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento.

Resolución S.B. No 0912 del 27 de agosto de 2001 La Superbancaria le aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos del BANK OF AMÉRICA a la sociedad BANCO DE BOGOTA.

Resolución S.B. No 1736 del 25 de octubre de 2004 Que la entidad que se escindirá sin disolverse es el BANCO DE BOGOTA S.A. (institución escidente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de ADMINVER S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.F.C. No 0856 del 23 de mayo de 2006 la Superintendencia Financiera aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A. al BANCO DE BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0917 del 02 de junio de 2006 , mediante el cual la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de adquisición propuesta, en virtud de la cual el BANCO DE BOGOTA S.A. adquiere el noventa y cuatro punto noventa y nueve por ciento (94.99%) del total de las acciones en circulación del BANCO DE CRÉDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A., quien resultó adjudicatario de las mismas a título de dación en pago en virtud del proceso para el pago de los pasivos a cargo de Coopdesarrollo en Liquidación y para la transferencia de sus activos.

Resolución S.F.C. No 1923 del 26 de octubre de 2006 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la fusión por absorción del Banco de Crédito y Desarrollo Social - Megabanco S.A., por parte del Banco de Bogotá S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 3690 del 07 de noviembre de 2006 Notaria 11 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 0933 del 04 de mayo de 2010 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de Leasing Bogotá S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Bogotá S.A., protocolizada mediante escritura pública 4608 del 24 de mayo de 2010 Notaria 38 de Bogotá.



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 4154404846956889**

Generado el 01 de julio de 2020 a las 16:47:16

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

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 42 del 29 de septiembre de 1925

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** El representante legal es el Presidente y sus suplentes son el Vicepresidente Ejecutivo y el suplente que designe la Junta Directiva. La Junta Directiva podrá, si a juicio de la misma se requiere para la buena marcha de la institución, conferir también la representación legal del banco a los Vicepresidentes y Directores Regionales que determine la Junta en cada caso, así como al Gerente Jurídico de la entidad. (Escritura Pública 1923 del 15 de noviembre de 1870 de la Notaría Segunda de Bogotá D.E.).

**FUNCIONES DEL PRESIDENTE:** Son funciones del Presidente: 1o.-Usar la firma del Banco para Administrar los intereses sociales y representar al Banco como persona jurídica, judicial y extrajudicialmente, ante cualquier persona o autoridad; 2o.-Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva a reuniones ordinarias y extraordinarias; 3o.-Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus reuniones ordinarias, un informe pormenorizado sobre la marcha del Banco; 4o.-Presentar a la Junta Directiva los balances de prueba mensuales, y las cuentas, balances, inventarios e informes del Banco; 5o.-Mantener a la Junta Directiva permanente y adecuadamente informada de los negocios sociales y suministrarle los datos e informes que solicite; 6o.-Constituir mandatarios que representen a la entidad en los negocios judiciales o extrajudiciales, ante cualquier persona o autoridad, y delegarles las funciones o atribuciones necesarias de que él mismo goza. En el caso de poderes generales, designar tales mandatarios, previa autorización de la Junta Directiva; 7o.-Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social; 8o.-Enajenar o gravar los bienes sociales, dentro las cuantías y atribuciones previamente fijadas por la Junta Directiva; 9o.-Arbitrar, transigir y conciliar las diferencias del Banco con terceros, previa autorización de la Junta Directiva, cuando su cuantía exceda de 1.500 salarios mínimos legales mensuales; 10o.-Nombrar y remover libremente al personal de la alta gerencia o dirección del Banco cuya competencia no esté reservada a la Junta Directiva; 11o.-En el ejercicio de estas facultades y con las limitaciones señaladas en estos estatutos, y dentro de los límites de cuantías que señale la Junta Directiva, el Presidente podrá comprar o adquirir a cualquier título bienes muebles o inmuebles; vender o enajenar a cualquier título bienes muebles o inmuebles del Banco y gravarlos en cualquier forma; alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino; celebrar el contrato de apertura de crédito en todas sus modalidades; hacer depósitos bancarios; celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de actos y contratos; firmar toda clase de instrumentos negociables y negociar instrumentos, aceptarlos, endosarlos, protestarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la entidad; transigir, comprometer, desistir, conciliar, novar, recibir, interponer acciones o recursos de todo género en negocios o asuntos pendientes; representar al Banco ante funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales de cualquier orden y, en general, actuar en la dirección y administración de los negocios sociales. 12o.-Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emita; 13o.-Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado; 14o.-Suministrar al mercado información oportuna y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, en un todo de acuerdo con las normas legales; 15o.-Compilar en un Código de buen gobierno, que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, las normas y mecanismos exigidos por la ley, la Asamblea General de Accionistas y los estatutos. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta; 16o.-Anunciar en un periódico de circulación nacional, la adopción de su respectivo Código de buen gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público; 17o.-Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; 18o.-Resolver las solicitudes de auditorías especializadas cuando así lo soliciten los accionistas que representen por lo menos el quince por ciento (15%) de las acciones en circulación del Banco y/o los inversionistas que sean propietarios al menos del veinticinco por ciento (25%) del total de los valores comerciales en circulación emitidos por el Banco, en los términos y condiciones que establezca el Código de Buen Gobierno; 19o.-Las demás que le confieran las leyes, los estatutos, la Asamblea General o la Junta Directiva". (Escritura Pública No.0205 del 2 de febrero del 2004 de la Notaría Once del Circulo de Bogotá D.C.)



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4154404846956889

Generado el 01 de julio de 2020 a las 16:47:16

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

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

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Alejandro Augusto Figueroa Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 02/09/1988	CC - 8228877	Presidente
Juan María Robledo Uribe Fecha de inicio del cargo: 14/08/2003	CC - 17113328	Suplente del Presidente
Germán Salazar Castro Fecha de inicio del cargo: 02/01/2002	CC - 79142213	Vicepresidente de la División Internacional y Tesorería
Isabel Cristina Martínez Coral Fecha de inicio del cargo: 18/10/2018	CC - 25278960	Vicepresidente Administrativo
María Luisa Rojas Giraldo Fecha de inicio del cargo: 20/06/1995	CC - 41626167	Vicepresidente Financiero
Cesar Euclides Castellanos Pabón Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012	CC - 88155591	Vicepresidente de la División de Crédito
José Joaquín Díaz Perilla Fecha de inicio del cargo: 22/02/1993	CC - 4040329	Gerente Jurídico

**MÓNICA ANDRADE VALENCIA  
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."



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.015.401.729

CEPEDA CORTES  
APELLIDOS

DIANA MILENA  
NOMBRES

*Diana Cepeda.*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 13-OCT-1987  
BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70  
ESTATURA

O+  
G.S. RH

F  
SEXO

14-OCT-2005 BOGOTA D.C.  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Almabatriz Rengifo Lopez*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABATRIZ RENGIFO LOPEZ



P-1500112-47143285-F-1015401729-20051214

0308205348B 02 203344713



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-SEP-1973

IPIALES  
(NARIÑO)

LUGAR DE NACIMIENTO

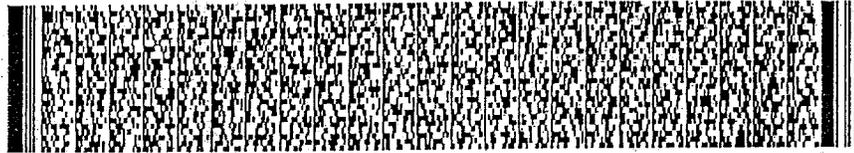
1.58  
ESTATURA

O+  
G.S. RH

F  
SEXO

29-MAY-1992 IPIALES  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Ivan Dujue Escobar*  
REGISTRADOR NACIONAL  
IVAN DUJUE ESCOBAR



A-1500102-42099904-F-0037009281-20020417

0115602107A 01 113447154

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 37009281

CHAVES BUSTOS  
APELLIDOS

CARMEN ELENA  
NOMBRES

*Carmen Chaves*  
FIRMA

