

Señor

**JUEZ LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. – REPARTO -**

E. S. D.

**REFERENCIA:** ACCIÓN DE TUTELA, art. 86 C. P.  
**ACCIONANTE:** LILIANA MILLAN POTES , como Deudora Solidaria  
**PARA:** AMPARO DERECHOS FUNDAMENTALES Y  
DECLARACIÓN de NULIDADES PROCESALES.  
**EN PROCESO:** Rad. 2011\_288 (76001400300820110028800)

**ACCIONADOS:**

- > BANCO DE OCCIDENTE S.A.
- > ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA
- > JUZGADO 8° CIVIL MUNICIPAL DEL CIRCUITO CALI
- > JUZGADO 4° DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL CALI
- > JUZGADO 7° CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DEL CIRCUITO DE CALI

**VINCULADAS:** SUPER INTENDENCIA FINANCIERA.  
DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO

**LILIANA MILLAN POTES**, identificada con cédula de ciudadanía N° 29'344.136 de Candelaria (Valle) con domicilio en Cali, con base en el artículo 86 de la Constitución Política y las normas que lo desarrollan, Deudora Solidaria en el proceso de la referencia, originado en el Contrato de Leasing Habitacional N° 180 – 42182, acudo con respeto para instaurar **ACCIÓN DE TUTELA** en **contra** del BANCO de OCCIDENTE S. A., ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA, JUZGADOS 8° CIVIL MUNICIPAL, 4° DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL y 7° CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS, todos estos juzgados del Circuito de Cali; vinculando al Consumidor Financiero del Banco de Occidente, y a Superintendencia Financiera como entes con capacidad de intervención ante la entidad financiera Accionada. Datos y direcciones para notificaciones se agregan al final.

Por la pertinencia en no procurar una conciliación viable y justa de parte de los voceros del Banco de Occidente, pues presentan una liquidación del crédito con montos exagerados, cobro de intereses no debidos y de intereses sobre intereses, teniendo en cuenta que el valor del crédito está tasado en UVR, indicador que de por sí tiene mecanismo de indexación, respecto de la deuda declarada en el proceso de la referencia por el Juzgado 8° Civil Municipal de Cali, desde su declaración en 2011 y mes a mes hasta la fecha de hoy, monto de deuda tasado en el texto de la Demanda en 2011 en cuantía de **\$ 17'292.029**, y que en la última liquidación remitida por el Banco en septiembre de 2022, asciende a **\$ 744'560.430**. La deuda está convertida en un taxímetro que liquida capital, cuotas a adicionar, intereses e intereses sobre intereses, en forma que no guarda proporción con el valor declarado al inicio, que calificó entonces el proceso como de **menor cuantía**.

La defensa procesal deficiente de la suscrita se acentuó con la actuación irregular de los Juzgados, en el caso del 8° Civil inicial, que pese a establecer un valor no superior a \$ 30'000.000, decreta embargo contra todas las propiedades de la suscrita Accionante (tres lotes), cada una de las cuales superaba dicho valor, y uno de ellos aparecía ofrecido en garantía a la firma de la Cesión; y también deniega a Apelación contra Auto que cierra notificaciones y recursos; del 4° Civil de Ejecución, que también niega la Apelación, y del 7° Civil Municipal de Ejecución, que ha dejado transcurrir el tiempo sin que haya conciliación de la liquidación de la deuda –que aún hoy no está consolidada-, con riesgo actual de prescripción del proceso y de nulidades procesales, o la caducidad de instancia, donde deba remitir el proceso a instancia superior o que declare la terminación del proceso por los motivos de ley, todo lo cual ha contribuido a alargar indefinidamente el proceso, incrementando con ello el valor de la deuda.

Depreco se considere el hecho de que no soy la adquirente beneficiada en el contrato de leasing Habitacional N° 180 – 42182 originario de la deuda, nunca fui usufructuaria de la vivienda, que no tuve ningún beneficio del citado contrato, y que sólo he sufrido las consecuencias de haber firmado como Deudora Solidaria, carácter que no puede tomarse igual al de la Cesionaria y deudora principal, pues deben existir límites de responsabilidad solidaria.

De conformidad con la ley estatutaria 1755 del año 2015, y el código general del proceso en su artículo 173, ley 1266 de 2008 que reglamenta el derecho de Habeas Data financiero, la Ley 1328/2009 que en sus artículos 2 y 3 relaciona temas vinculantes Derecho de Petición en las Entidades Bancarias. De conformidad con el Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011) y el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y la JURISPRUDENCIA de carácter vinculante (Sentencia C 053/1995), que realiza un paralelo entre el derecho a la información y el derecho a la intimidad basado en la reserva de información impuesta por la ley, por otra parte la Sentencia C-538/ 1997, que desarrolla el concepto de secreto profesional elevado al nivel de las entidades bancarias, por último la Sentencia T- 440/ 2003, la cual señala algunos aspectos puntuales que se consideran reserva bancaria.

## I - HECHOS Y CONSIDERACIONES DE DERECHO

**PRIMERO: Antecedentes del Contrato de Leasing Habitacional N° 180 – 42182 de 2006.** Este contrato fue iniciado por los Cedentes, **MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO y LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI**, para la eventual adquisición de la Casa de habitación N° 29 del Conjunto Residencial Jockey Club III, propiedad horizontal ubicada Calle 12 A N° 10- 25 ciudad de Cali, con Matrícula Inmobiliaria Folio 370 -602777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que a través de Escritura Pública N° 5277 del 09 de noviembre de 2006, Notaría Tercera de Cali, quedó a nombre de Leasing de Occidente S. A., mientras transcurría el contrato.

**SEGUNDO: Cesión del Contrato.** Mediante Cesión del Contrato de Leasing realizada el 17 de diciembre de 2009, **MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO C.C. 31'471937 y LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI C.C. 16'687.406** trasladaron sus derechos y obligaciones a **LUZ MARINA CORDOBA ROCHA c.c. 30'646.497** como CESIONARIA. En el Contrato de Cesión la suscrita LILIANA MILLAN POTES fui llamada a firmar como Deudora Solidaria.

**TERCERO: Incumplimiento de la Cesionaria.** La señora **LUZ MARINA CÓRDOBA ROCHA** incumplió las obligaciones como Cesionaria del predio en Contrato, en cuanto al pago de las mensualidades pactadas, a partir de octubre de 2010, razón por la cual el Banco de Occidente (*que en junio 11 de 2010 absorbió al Leasing de Occidente S. A.*), reclamó pago de la deuda, que, al no ser atendido por la Cesionaria, llevaron a la Demanda en la que se involucra a la Deudora Solidaria LILIANA MILLÁN POTES.

**CUARTO: Demanda Civil por no pago obligaciones.** El Banco de Occidente, a través de apoderado, instauró Demanda 2011\_00288, radicada el 13 de abril 2011, contra **LUZ MARINA CÓRDOBA ROCHA**, Cesionaria, y **LILIANA MILLAN POTES**, Deudora Solidaria. Este proceso Ejecutivo Singular cursa inicialmente en Juzgado Octavo (8°) Civil Municipal de Cali, que el 08 de noviembre de 2011 admite la Demanda y ordena a las demandadas pagar, y decreta embargo y secuestro de dineros en bancos y de derechos de propiedad.

**QUINTO: Deudora Solidaria en condiciones de vulnerabilidad.** El incumplimiento de parte de la Cesionaria LUZ MARINA CÓRDOBA de su obligación de pagar los cánones pactados, me dejó como Deudora Solidaria en situación desventajosa y de crisis económica. Mientras ella conocía el riesgo en que estaba, y puso a salvo de embargos los bienes inmuebles de su propiedad, yo no tenía idea de lo que se venía,

pues hubiera sido posible alguna clase de arreglo que impidiera el cobro jurídico. Esto determinó que recayera sobre mis propiedades inmuebles (tres lotes en Cali) el embargo, en tanto que a ella apenas le embargaron unos dineros y arriendos.

**SEXTO: Acciones legales contra propiedad de LILIANA MILLAN POTES.** La Deudora Solidaria había presentado en garantía predio de su propiedad distinguido como Lote N° 2, Vereda Campo Alegre, con Matrícula 370- 556308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Este predio y otros dos lotes de mi propiedad fueron embargados por el Juzgado Octavo para responder por la deuda. Con el Auto que libra mandamiento ejecutivo, el Juzgado decreta medida cautelar el 08 de noviembre de 2011. Esta medida se confirma con Auto del 4 de abril de 2013, que ratifica medida cautelar, con todos los datos de los tres predios.

**SÉPTIMO: Sentencia del Juzgado Octavo Civil Municipal de Cali.** En diciembre 13 del año 2013, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cali, dicta sentencia ejecutiva N° 308, confirmando la deuda y determinada la obligación de acuerdo con los términos presentados en el libelo de Demanda, por valor de \$ **17'292.029**. Queda sellada en su primera fase el proceso de cobro de la deuda del Contrato de Leasing, cuyas obligaciones se sustituyen por las exigidas en la Demanda. A destiempo, mi apoderada interpuso apelación contra la sentencia ejecutiva, que no prosperó.

**OCTAVO: Banco de Occidente retoma la casa y la vende.** Asumiendo función de titular de derechos, de acuerdo con la Escritura Pública N° 5277 del 09 de noviembre de 2006, donde quedó a nombre de Leasing de Occidente S. A. la casa objeto del Contrato N° 180- 42182, y basándose en la sentencia del Juzgado, que le retira todo derecho a **LUZ MARINA CÓRDOBA ROCHA**, el Banco de Occidente toma posesión plena de la casa, como propietario, y luego vende la vivienda.

**NOVENO: Dejan de existir las obligaciones del Contrato de Leasing,** para quedar en sustituto las que se definen en el proceso ejecutivo, que sigue en torno al cumplimiento de deuda con el Banco de Occidente conforme a los términos de la Demanda, según la liquidación del crédito.

Cesionaria y Deudora dejaron de serlo de hecho y pasaron a ser Demandadas en el proceso Ejecutivo. Ya, desde la sentencia del Juzgado, **LUZ MARINA CÓRDOBA ROCHA**, que en el fenecido Contrato N° 180- 42182 aparecía como Cesionaria, dejó de tener usufructo o derecho alguno, o eventual a futuro, sobre la vivienda objeto del citado contrato. Y también dejó de tener obligaciones respecto a dicho contrato y hacia la vivienda, en la cual ya no vivía desde hacía tiempo.

Por tanto, cualquier cobro de valores de arrendamientos, cuotas mensuales del Leasing e intereses, posteriores al momento de dejar de ser Cesionaria, dejan de tener validez jurídica en los términos del Contrato N° 180- 42182 de 2006, ya fenecido. El título de propietario de la vivienda siempre estuvo en Leasing de Occidente y Banco de Occidente, que a partir de la sentencia judicial asume su manejo y vende la casa. Conforme a la sentencia del Juzgado 8 Civil Municipal de Cali, en el proceso 2011\_00288, las obligaciones del contrato de Leasing fueron remplazadas por otras obligaciones que obran en el expediente de la Demanda. En cuanto a **LILIANA MILLAN POTES**, en función de Deudora solidaria, nunca tuve otro vínculo hacia Leasing de Occidente, que no fuera la garantía pactada en el Contrato de Cesión, en el cual no aparecen obligaciones diferentes a tal función.

**DÉCIMO: Cuantía de la Demanda.** Para iniciar la Demanda, la parte actora tasa su valor estimado, lo hace tomando como base los valores de cánones mensuales pactados en el contrato N° 180 – 42182 . En la Demanda que cursó en el Juzgado 8 Civil Municipal de Cali, encontramos, en la parte de CUANTÍA, el siguiente texto:

**“CUANTIA:** *La estimo igual o superior a la suma de DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL VEINTINUEVE PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS (\$17.292.029,17) m/cte, o sea de menor cuantía”.*

En el Apartado Demanda, discrimina en cinco numerales, en pesos y en UVR, los valores por cada período. Luego añade lo siguiente, en numerales 6 y 7:

“6. Por los cánones de arrendamiento financiero que se sigan causando en lo sucesivo a cargo del demandado, y hasta cuando se efectúe la restitución del inmueble (art. 498 inc. 2° CPC) (Subraya nuestra

“7. Por los intereses moratorios sobre las sumas de dinero antes relacionadas, y sobre las que se signa causando, liquidados a la tasa máxima legal permitida anual, desde su exigibilidad y hasta cuando se cumpla el pago total de la obligación”.

“Tales intereses deberán liquidarse mes a mes, de acuerdo con las certificaciones que para cada período mensual expida o haya expedido la Superintendencia Bancaria, de acuerdo con lo previsto en el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, que modificó el artículo 884 del Código de Comercio.

Los cánones de arrendamiento que declara en deuda al momento de la demanda, van desde el día 18 de octubre de 2010, hasta el 17 de marzo de 2011, cinco (5) meses en deuda, más los intereses aplicables. Además, se señalan sin cuantía, los demás cánones e intereses que se siga causando hasta que sean pagada la deuda. Agrega como valor a definir por el Juzgado, las costas y agencias en derecho. **No más.**

**DECIMO PRIMERO: Banco de Occidente sigue cobrando valores hasta el presente.** Como el proceso en el Juzgado 8 Civil Municipal de Cali siguió, después de la sentencia ejecutoria, en la parte de cumplimiento de obligaciones y liquidación de deuda, el Banco de Occidente siguió haciendo sus propias cuentas de deuda, de intereses y de cobros, contra la única que responde, que es la Deudora Solidaria, que nunca tuvo ningún usufructo, que no percibió ninguna ganancia del negocio y que resultó ser la víctima del proceso.

No se ha definido una fecha precisa de corte de usufructo de la vivienda, que debió ser a partir de octubre de 2013, cuando el Banco retomó la vivienda y la Cesionaria dejó de beneficiarse de ella, a partir de allí lo que debe operar es el cobro de las mensualidades en deuda con sus intereses, no más.

**DECIMO SEGUNDO: Cobro de seguros.** La parte Actora, en la liquidación del crédito presentada al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, al cual se remitió luego de retornar del Juzgado Cuarto Municipal, cobra seguros sobre riesgos que ya no existen, añadiendo valores, seguros y costos a las ya pesadas cargas que trata el Banco de Occidente de endosar contra la Deudora Solidaria. Se supone que donde ya no hay objeto ni riesgo, ya no hay cubrimiento de póliza.

**DECIMO TERCERO: COBRO CAPITAL e INTERESES.** El Banco del Occidente, por medio de sus representantes el abogado NEGOCIADOR de UNIDAD de NORMALIZACION de ACTIVOS (Dr.) JUAN MANUEL MONTENEGRO HERNANDEZ cobran los siguientes valores:

- 1) 180 Cartera LEASING
- 2) Consecutivo – 42182
- 3) Cliente **LUZ MARINA CORDOBA ROCHA – CESIONARIA**
- 4) **VALOR CAPITAL** (\$ 153,945,827,00)
- 5) Como- Fin- INTERNO ( \$ 242,519,128,00)
- 6) Intereses de Mora ( \$ 340,738,419,00)
- 7) Seguro – Cartera (\$ 7.357,056,00)

Total Deuda: \$ 744'560.430

**DECIMO CUARTO: COBROS de VALORES EXORBITANTES ILEGALES EXAGERADOS -COBRO de lo NO DEBIDO.** El Banco del Occidente exige el pago de unos valores de deuda en capital, intereses, y otros intereses a los que adjudica otra denominación, más los seguros de riesgo que ya no existe, relacionados en el Hecho

Décimo Tercero, que están por fuera de los factores de ley y por encima de las tarifas que regula la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA. Abusando de su posición dominante, y del carácter del contrato de leasing que obliga a aceptar todo lo que está escrito por el Banco, con cláusulas sólo a favor de la entidad financiera y en contra del usuario, en el evento de terminación por incumplimiento en pago de las cuotas, establecen condiciones leoninas, como el tener que asumir todas las cuotas, aún las no causadas. A lo anterior se agrega que el 17 de octubre de 2007 se firmó un otrosí que elevó valor de la vivienda, del valor y número de las cuotas, y de la tasa de interés a cobrar, todo lo cual fue impuesto por el Banco sin que nada se pudiera modificar.

Adicional, no se ha precisado en el proceso, ni el Banco ha informado, si las pólizas adquiridas conforme al contrato de leasing, fueron cubiertas o no, lo que hace falta aclarar en el proceso, y en caso tal cómo se ha dado la acreditación de los recursos.

De esta manera, en la pretensión de cobros que presenta como liquidación del crédito, el Banco de Occidente se aparta de los lineamientos legales y jurisprudenciales e incursiona en la vulneración de los derechos fundamentales de sus clientes, en el caso presente de la suscrita Deudora Solidaria.

**DÉCIMO QUINTO: Todas las ventajas para el Banco y todas las obligaciones para los usuarios.** El carácter leonino del contrato de leasing, concebido con todos los beneficios para el Banco y todas las obligaciones para los usuarios, determina que en su desarrollo no cuenten los derechos que la Constitución otorga a las personas, lo que le genera un piso de inconstitucionalidad, así esté habilitado por ley, pero entonces dicha ley, al proteger a una parte en detrimento de la otra en la relación contractual, deviene inconstitucional, por generar desequilibrio entre las partes del contrato y vulnerar los principios y garantías que el capítulo de derechos fundamentales otorga a las personas, empezando por el artículo 11, que predica la igualdad, en este caso aparece clara e impositiva la discriminación en favor del Banco y en contra de quienes firman como usuarios el contrato de leasing.

Este desequilibrio inconstitucional se refleja en lo acontecido con la evolución del contrato, que vamos a tipificar de manera esquemática:

<b>ESQUEMA DE EVOLUCION DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Fecha</b>	<b>Valores y otros</b>
Contrato de leasing habitacional en forma que no admite ningún cambio	Octubre 31/ 2006	Avalúo catastral del predio, se tasa en \$100'000.000 Valor en contrato, \$285.000.000.
Cuotas mensuales pactadas	Desde 17/ 12/ 2006	180 cuotas, vence 17/ 11/ 2021
Cuota mensual inicial	Desde 17/ 12/2006	1'583.334 + costos financieros.
Costo financiero inicial E.A.+ UVR	Desde 17/ 12/ 2006 Hasta	12,5% E.A. UVR + 7.50%
Otrosí genera Cambios en Contrato en número de cuotas, valor mes, valor vivienda y tasas * c. f. = costos financieros	17/ 10/ 2007	Cuotas: pasan de 180 a 210 (vence 05/ 2024) Mes, de 1'583.334 + c.f.*, a >\$ 1'855.535 + c.f. Predio, de \$285.000.000 a \$389'662.398. Tasas: sube c.f. a >13,85% EA, UVR + 8.95%
<u>Instauración Demanda</u>	Abril de 2011	Canon: 1'986.141 + c.f., 2'263.612 = <b>\$ 4'249.753</b> Predio: 447'089.543 Avalúo catast, \$ 165'000.000) Cuotas pagadas: 47 hasta octubre de 2010 Valor pagado en cuotas: <b>\$ 170'545.398</b>
Deuda plantea Demanda	Corte octubre 2010	<b>\$ 17'292.029</b>
Liquidación crédito Banco	Octubre / 2022	<b>\$ 744'560.430</b>

Para los locatarios, los costos. Además de los 170 millones de pesos pagados en cuotas, estuvieron obligados a pagar TODOS los costos del Contrato de leasing: costos notariales y registrales, impuestos, pólizas, mantenimiento, pago de papeleo y trámites, etc., que elevan el total a más de 200 millones de pesos en el trayecto de 4 años. Y de contera, quedan con una deuda de más de 750 millones de pesos.

Para el Banco, las ganancias. Que con el Contrato vendía una vivienda, no sólo se quedó con la vivienda como su propiedad y la vendió con ganancia, sino que acopió 170 millones de ingresos por arrendamiento, y pretende ahora obtener 750 millones como valor que tasa de la deuda en cobro ejecutivo.

**A simple vista, el negocio del Banco es lo más rentable que pueda existir.** Pero está edificado sobre el cimiento falso de violaciones a los derechos de los usuarios.

**DÉCIMO SEXTO: DERECHO de PETICION y RECLAMACION- BANCO de OCCIDENTE.** La suscrita LILIANA MILLAN POTES, **el mes de febrero del año 2023**, solicité en Derecho de Petición información de valores reales de deuda, y la naturaleza y origen de los EXORBITANTES INTERESES. Pero a la fecha no hay respuesta.

**DECIMO SÉPTIMO: RECLAMACION a SUPER FINANCIERA.** La suscrita LILIANA MILLAN POTES radiqué con fecha 29 de mayo (anexos folios) de 2023 ante la SUPER FINANCIERA solicitud de indagación e intervención en lo pertinente, de las condiciones que exige cumplir el Banco de Occidente del leasing habitacional Contrato N° 180-42182, en cuanto excedan las normas que regulan el mercado financiero y de valores (BANCOS), sobre todo en cuanto a pago de seguros no pactados en el contrato y de intereses sobre intereses, pero al mes de agosto del año 2023, no habido respuesta alguna precisa de fondo y de forma.

**DECIMO OCTAVO: RECLAMACION ante la DEFENSORIA del PUEBLO ASUNTOS DERECHOS ECONÓMICOS/ SOCIALES Y CULTURALES.** La suscritas LILIANA MILLAN POTES radiqué ante la DEFENSORIA del PUEBLO reclamación sobre la INFRACCION de los DERECHOS CONSTITUCIONALES *“RECEPCION DE PETICIONES DESDE LA PAGINA DE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO Señor a: LILIANA MILLAN POTES documento de Identidad: 29344136 Para averiguar por su petición, pregunte por el radicado R.U.P 39101451 Y/O por el registro ORFEO No. : 20230009050739452 Una vez recibida su petición, es enviada a la dependencia competente, por tanto puede tener alguna demora para que se comuniquen con usted”*.

**DECIMO NOVENO: Petición de información clara y precisa al JUZGADO.** La suscrita LILIANA MILLAN POTES presenté el 28 de julio de 2023 al Juzgado 7° Civil de Ejecución, petición de información sobre aspectos del proceso sobre los cuales tengo dudas, y por la falta de oportunidad de hacer valer derechos fundamentales que la Constitución me otorga, pero que los contratiempos del proceso han limitado o impedido. También denuncié la pertinacia de los voceros del Banco de Occidente en incurrir en cobros excesivos, de seguros no pactados, de valores por factores no convenidos, y de intereses sobre intereses, que han llevado el monto de la deuda a alturas inalcanzables.

Comuniqué al Juzgado mi sentir de haber sido engañada por quien me llevó a firmar un contrato adquiriendo sólo obligaciones y ningún beneficio, hecho que me tiene hoy en crisis económica y en situación de salud difícil, pues a los quebrantos de salud que traía, se ha unido la zozobra de este proceso, que me tiene enferma mentalmente.

**VIGÉSIMO: RECLAMACION ante ASEGURADORA SOLIDARIA.** La suscrita LILIANA MILLAN POTES radiqué ante la ASEGURADORA SOLIDARIA petición de información sobre pago de seguros al Banco, en mayo de 2023. *“Le informamos que su número de radicado es: 32307. Usted podrá consultar el estado de este requerimiento a través de nuestra página web en el siguiente link <https://pqr.solidariaautos.com/PQR/Radicacion/EstadoSolicitud> En un tiempo máximo de quince (15)*

días hábiles a partir de la fecha de radicación, usted recibirá nuestra respuesta. Ya ha pasado más de un mes sin respuesta.

**VIGÉSIMO PRIMERO: Situación económica crítica y de salud grave.** Yo, LILIANA MILLAN POTES como deudora solidaria en el proceso 2011\_288, declaro que mi estado de salud es delicado y de deterioro a consecuencia de angustia frente a los COBROS INJUSTIFICADOS e ILEGALES del BANCO en mi CONTRA; la preocupación de no tener como cancelar valores imposibles de pagar; **me ha acarreado consecuencias graves a mi salud mental y física.**

A los quebrando físicos y de deterioro por la edad que traía, como la artritis reumatoide crónica, de larga duración e incurable; el síndrome de Sjogren, que me causa resecamiento en ojos y boca, y afecta mi sistema inmune; la bronquitis crónica. el hipotiroidismo, la insuficiencia circulatoria, sobre todo en las piernas, la hemorroides, la tromboflebitis en pierna derecha, que obligó a tratamiento especial con cirugía, las afecciones de columna, con artrodesis en región lumbosacra, y las hipertensión esencial, se ha agregado el síndrome de ansiedad, el estrés, perturbación del sueño y desequilibrio nervioso, que me tienen postrada. Afronto serias limitaciones en mi movilidad y estoy disminuida física y sensorialmente. Adjunto copias de mi historia clínica, como soporte de este resumen.

**VIGÉSIMO SEGUNDO: Procedencia de la tutela.** Enuncio los elementos que fundamentan esta tutela:

1. **Tiene relevancia constitucional, por cuanto estimo vulnerados derechos fundamentales**, entre ellos a la igualdad de trato, a pedir y suministrar información relevante, al debido proceso y al acceso a la justicia, a la buena fe y a los principios y garantías constitucionales. Como se relata en los Hechos de este libelo, son notorias las violaciones de derechos constitucionales y legales que la suscrita, como Deudora Solidaria, vengo sufriendo en el proceso 2011\_288 que lleva el Juzgado 7° Civil de Ejecución – Cali, y que se enumeran y detallan en el texto.
2. **Inexistencia de otra vía jurídica** a la que pueda acudir y lograr, con la rapidez de la tutela, la protección efectiva de los derechos vulnerados y del perjuicio irremediable en ciernes, así sea como mecanismo transitorio.
3. Existencia del **perjuicio irremediable**, por amenaza inminente de ahondamiento de la crisis económica, por la amenaza inminente de despojo de mis propiedades, y por afectación directa de las condiciones de salud de la Deudora Solidaria, ante los impactos negativos que ha traído el curso del proceso en mi contra.

El perjuicio en la parte económica se tipifica con las cláusulas abusivas, que de manera arbitraria y sin contar con la voluntad de los usuarios, impone el Banco, violando el mandato legal de no incluir cláusulas que generen desequilibrio contractual o abuso de posición dominante, que se aprovecha de la Buena Fe contractual, y se aplican en el caso de incumplimiento con el pago de las cuotas, por valores que el Banco liquida del crédito a su amaño, pasando de una suma inicial de poco más de 17 millones de pesos, en la Demanda, a un acumulado de más de 750 millones de pesos, incremento descomunal, desproporcionado y que me lesiona en mi patrimonio al embargar, con riesgo de perder los tres lotes que eran todas mis propiedades, ocasionado detrimento patrimonial de la suscrita, al tiempo que se produce enriquecimiento sin justa causa para el Banco.

La única opción que tengo es que haya amparo contra el abuso del Banco y pueda conjurar el perjuicio irremediable de perder mis propiedades, además de lo que ya he perdido por causa del proceso en la crisis económica que estoy sufriendo, y de la afectación creciente en mis condiciones de salud.

Se constata que:

“(i) el daño es cierto, esto es, no se debe a conjeturas o especulaciones, sino que se halla sustentado en la apreciación razonable de hechos reales y apremiantes;  
(ii) que involucra gravedad, desde el punto de vista de su incontrastable trascendencia y de la naturaleza del derecho fundamental que lesionaría;  
(iii) de urgente atención, en el sentido de que sea necesario e inaplazable precaverlo o mitigarlo, evitando que se consume una lesión antijurídica de connotación irreparable”.  
(Corte Constitucional, sentencia 097 de 2011);

e) Se cumple el requisito de inmediatez, pues he radicado peticiones desde hace meses, sin respuesta.

f) Se cumple el requisito de subsidiariedad. No se encuentra un medio ordinario idóneo para la protección de los derechos, la demanda ha tardado años, y en ella no se consideran otros derechos que los del Banco, ya no puedo esperar más, por lo tanto, no hay mecanismo judicial más que la acción de tutela, para lograr la protección oportuna de mis derechos y para evitar una afectación grave e irreversible de los derechos y las garantías constitucionales deprecadas.

## II – FUNDAMENTACION de la ACCION de TUTELA.

Constitución, artículos 1, 2, 4, 5, 6, 11, 13 a 16, 23, 29, 31, 46, 53, 58, 83, 85, 86, 87, 89, 93, 228, 229, 230, 241, 242.

Código Civil, artículos sobre contratos de arrendamiento, su terminación y prohibición de cláusulas unilaterales.

Decreto –Ley 633 de 1993, estatuto orgánico del sector financiero

Código General del Proceso Ley 1564 de 2012

Ley 546 de 1999, sobre Leasing habitacional y su contratación

Leyes: 1266 de 2008 reglamenta derecho de Habeas Data financiero

Ley 1328 de 2009 sobre derecho de petición ante entidades bancarias

Ley 1480 de 2011 Estatuto del consumidor

Ley Estatutaria 1755 de 2015, reglamenta derecho de petición;

Jurisprudencia relacionada.

### **SOBRE FINANCIACION DE VIVIENDA Y PROTECCIÓN DEL USUARIO**

**Ley 546 de 1999** – *Establece normas sobre financiación de vivienda a largo plazo*

Retomamos de esta ley los aspectos que tienden a la protección de los usuarios.

“**ARTÍCULO 2.- Objetivos y criterios de la presente Ley.** El Gobierno Nacional regulará el sistema de financiación de vivienda de largo plazo para fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna, de conformidad con los siguientes objetivos y criterios:

1. Proteger el patrimonio de las familias representado en vivienda.

2. Proteger y fomentar el ahorro destinado a la financiación y a la construcción de vivienda, manteniendo la confianza del público en los instrumentos de capacitación y en los establecimientos de crédito emisores de los mismos.

3. **Proteger a los usuarios de los créditos de vivienda.** (Negrilla aparte)

4. Propender por el desarrollo de mecanismos de financiación de vivienda a largo plazo.

5. Velar para que el otorgamiento de los créditos y su atención consulten la capacidad de pago de los deudores.

6. Facilitar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad y transparencia.

### **SOBRE LOS CREDITOS DE VIVIENDA**

“**ARTÍCULO 17.-** (..), el Gobierno Nacional establecerá las condiciones de los créditos de vivienda, denominados en UVR, de acuerdo con los siguientes criterios generales:

1. destinados a la compra de vivienda nueva o usada o a la construcción de vivienda individual.

2. Tener tasa de interés remuneratoria, calculada sobre la UVR, se cobrará en forma vencida y **no podrá capitalizarse**. Dicha tasa de interés será fija, a menos que las partes acuerden una **reducción** y deberán expresarse exclusivamente en términos de tasa anual efectiva.

3. Tener plazo mínimo de cinco (5) años para su amortización. El Gobierno Nacional fijará el plazo máximo. (30 años) (modificado por Art. 9 de la Ley 2079 de 2021).

7. Los sistemas de amortización tendrán que ser aprobados por la Superintendencia Bancaria.

9. Para su otorgamiento, el establecimiento de (...) que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble, como de los ingresos del deudor, de manera que razonablemente pueda concluirse que el crédito durante toda su vida, podría ser puntualmente atendido y estaría suficientemente garantizado.

10. Estar asegurados contra los riesgos que determine el Gobierno Nacional.

Declarado EXEQUIBLE de forma condicionada por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-955 de 2000, Ver el Decreto Nacional 145 de 2000”.

**ARTÍCULO 19.- Intereses de mora.** Reglamentado por el Decreto Nacional 2204 de 2005. En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente Ley no se presumen los intereses de mora. (...), cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas. , los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial o se someta el incumplimiento a la justicia arbitral en los términos establecidos en la cláusula compromisoria. El interés moratorio incluye el remuneratorio. Declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-955 de 2000, El texto subrayado fue declarado INEXEQUIBLE mediante Sentencia 1140 de 2000.

**ARTÍCULO 21.- Deber de información.** Los establecimientos de crédito deberán suministrar información cierta, suficiente, oportuna y de fácil comprensión para el público y para los deudores respecto de las condiciones de sus créditos, en los términos que determine la Superintendencia Bancaria. Durante el primer mes de cada año, enviarán a todos sus deudores de créditos para vivienda una información en las condiciones del presente artículo”.

**ARTÍCULO 43.- Excepción de pago.** El valor que se abone a cada crédito hipotecario por concepto de las reliquidaciones a que se refiere esta Ley, constituirán un pago que como tal, liberará al deudor frente al establecimiento de crédito acreedor. Dicho pago, a su vez, constituirá una excepción de pago total o parcial, según sea el caso, tanto para el establecimiento de crédito como para el Estado, en los procesos que se adelanten por los deudores para reclamar devoluciones o indemnizaciones por concepto de las liquidaciones de los créditos o de los pagos efectuados para amortizarlos o cancelarlos.

En caso de sentencia favorable, los mencionados valores se compensarán contra el fallo. La misma excepción podrá alegarse sobre el monto de los subsidios que entregue el Gobierno Nacional a los titulares de la opción de readquisición de vivienda dada en pago, dentro del programa de ahorro para completar la cuota inicial.

La excepción aquí prevista podrá proponerse en cualquier estado del proceso. Así mismo, en las sentencias que se dicten se aplicará como mecanismo para satisfacer los correspondientes derechos individuales, los previstos en esta Ley”

**ESTATUTO ORGANICO DEL SECTOR FINANCIERO** (Decreto –Ley 633 de 1993)  
Derechos de los consumidores financieros- Régimen sancionatorio

“Las entidades vigiladas deberán suministrar a los consumidores financieros información cierta, suficiente, clara y oportuna, que permita, especialmente, que los consumidores financieros conozcan adecuadamente sus derechos, obligaciones y los costos en las relaciones que establecen con las entidades vigiladas”.

“Artículo 98 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero:

"4. Debida prestación del servicio y protección al consumidor.

4.1 Deber general. Las instituciones sometidas al control de la Superintendencia Bancaria, en cuanto desarrollan actividades de interés público, deberán emplear la debida diligencia en la prestación de los servicios a sus clientes a fin de que estos reciban la atención debida en el desarrollo de las relaciones contractuales que se establezcan con aquellas y, en general, en el desenvolvimiento normal de sus operaciones.

Igualmente, en la celebración de las operaciones propias de su objeto dichas instituciones deberán abstenerse de convenir cláusulas que por su carácter exorbitante puedan afectar el equilibrio del contrato o dar lugar a un abuso de posición dominante.

4.2 Defensor del cliente. Las entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria deberán contar con un defensor del cliente, cuya función será la de ser vocero de los clientes o usuarios ante la respectiva institución, así como conocer y resolver las quejas de estos relativas a la prestación de los servicios.

4.3 Procedimiento para el conocimiento de las quejas. Previo al sometimiento ante la Superintendencia Bancaria de las quejas individuales relacionadas con la prestación de servicios por parte de las instituciones vigiladas que en virtud de sus competencias pueda conocer, el cliente o usuario deberá presentar su reclamación al defensor, quien deberá pronunciarse sobre ella en un término que en ningún caso podrá ser superior a quince (15) días hábiles, contados desde el momento en que cuente con todos los documentos necesarios para resolver la queja.

4.4 Sanciones. El incumplimiento de las obligaciones a cargo del defensor del cliente será sancionado por la Superintendencia Bancaria en la forma prevista en la Parte Séptima del presente Estatuto.

## **LEY 1328 DE 2009- Reglamentado por el Decreto Nacional 2241 de 2010**

**“Artículo 5º. Derechos de los consumidores financieros.** Sin perjuicio de los derechos consagrados en otras disposiciones legales vigentes, los consumidores financieros tendrán, durante todos los momentos de su relación con la entidad vigilada, los siguientes derechos:

- a) En desarrollo del principio de debida diligencia, los consumidores financieros tienen el derecho de recibir de parte de las entidades vigiladas productos y servicios con estándares de seguridad y calidad, de acuerdo con las condiciones ofrecidas y las obligaciones asumidas por las entidades vigiladas.
- b) Tener a su disposición, en los términos establecidos en la presente ley y en las demás disposiciones de carácter especial, publicidad e información transparente, clara, veraz, oportuna y verificable, sobre las características propias de los productos o servicios ofrecidos y/o suministrados. En particular, la información suministrada por la respectiva entidad deberá ser de tal que permita y facilite su comparación y comprensión frente a los diferentes productos y servicios ofrecidos en el mercado.
- c) Exigir la debida diligencia en la prestación del servicio por parte de las entidades vigiladas.
- d) Recibir una adecuada educación respecto de las diferentes formas de instrumentar los productos y servicios ofrecidos, sus derechos y obligaciones, así como los costos que se generan sobre los mismos, los mercados y tipo de actividad que desarrollan las entidades vigiladas, así como sobre los diversos mecanismos de protección establecidos para la defensa de sus derechos.
- e) Presentar de manera respetuosa consultas, peticiones, solicitudes, quejas o reclamos ante la entidad vigilada, el defensor del Consumidor Financiero, la Superintendencia Financiera de Colombia y los organismos de autorregulación.
- f) Los demás derechos que se establezcan en esta ley o en otras disposiciones, y los contemplados en las instrucciones que imparta la Superintendencia Financiera de Colombia.
- g) Adicionado por el art. 1, Ley 1555 de 2012”.

**“Artículo 7º. Obligaciones especiales de las entidades vigiladas. Las entidades vigiladas tendrán las siguientes obligaciones especiales:**

- a) Suministrar información al público respecto de Defensores del Consumidor Financiero,.
- b) Entregar el producto o prestar el servicio debidamente, es decir, en las condiciones informadas, ofrecidas o pactadas con el consumidor financiero,
- c) Suministrar información comprensible y publicidad transparente, clara, veraz, oportuna acerca de sus productos y servicios ofrecidos en el mercado.
- d) Contar con un Sistema de Atención al Consumidor Financiero (SAC),
- e) Abstenerse de incurrir en conductas que conlleven abusos contractuales o de convenir cláusulas que puedan afectar el equilibrio del contrato o dar lugar a un abuso de posición dominante contractual.
- f) Elaborar los contratos y anexos que regulen las relaciones con los clientes, con claridad, en caracteres legibles a simple vista, y ponerlos a disposición de estos para su aceptación.
- g) Abstenerse de hacer cobros no pactados o no informados previamente al consumidor financiero, de acuerdo con los términos establecidos en las normas sobre la materia, y tener a disposición de este los comprobantes de los pagos, transacciones u operaciones realizadas por cualquier canal ofrecido por la entidad vigilada.

- h) *Abstenerse de realizar cobro alguno por concepto de gastos de cobranza prejudicial sin haberse desplegado una actividad real encaminada efectivamente a dicha gestión, y sin haber informado previamente al consumidor financiero el valor de los mismos.*
- i) *Guardar la reserva de la información suministrada por el consumidor financiero*
- j) *Dar constancia del estado y/o las condiciones específicas de los productos a una fecha determinada, cuando el consumidor financiero lo solicite, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.*
- k) *Atender y dar respuesta oportuna a las solicitudes, quejas o reclamos formulados por los consumidores financieros, siguiendo los procedimientos establecidos para el efecto, las disposiciones de ley y en las demás normas que resulten aplicables.*
- l) *Permitir a sus clientes la consulta gratuita, al menos una vez al mes, por los canales que la entidad señale, del estado de sus productos y servicios.*
- m) *Contar en su sitio en Internet con un enlace al sitio de la Superintendencia Financiera de Colombia dedicado al consumidor financiero.*
- n) *Dar a conocer a los consumidores financieros, en los plazos señalados, por el respectivo canal y en forma previa a la realización de la operación, el costo de la misma, si lo hay, brindándoles la posibilidad de efectuarla o no.*
- o) *Colaborar oportuna y diligentemente con el Defensor del Consumidor Financiero, las autoridades judiciales y administrativas y los organismos de autorregulación*
- p) *No requerir al consumidor financiero información que ya repose en la entidad vigilada o en sus sucursales o agencias.*

## **CAPITULO V- Cláusulas y prácticas abusivas**

**Artículo 11. Prohibición de utilización de cláusulas abusivas en contratos.** *Se prohíbe las cláusulas o estipulaciones contractuales que se incorporen en los contratos de adhesión que:*

- a) *Impliquen limitación o renuncia al ejercicio de los derechos de los consumidores financieros.*
- b) *Inviertan la carga de la prueba en perjuicio del consumidor financiero.*
- c) *Incluyan espacios en blanco, siempre que su diligenciamiento no esté autorizado detalladamente en una carta de instrucciones.*
- d) *Cualquiera otra que limite los derechos de los consumidores financieros y deberes de las entidades vigiladas derivados del contrato, o exonere, atenúe o limite la responsabilidad de dichas entidades, y que puedan ocasionar perjuicios al consumidor financiero. Las demás que establezca de manera previa y general la Superintendencia Financiera.*

**Artículo 12. Prácticas abusivas.** *Se consideran prácticas abusivas por parte de las entidades vigiladas las siguientes:*

- a) *El condicionamiento al consumidor financiero por parte de la entidad vigilada de que este acceda a la adquisición de uno o más productos o servicios que presta directamente o por medio de otras instituciones vigiladas a través de su red de oficinas, o realice inversiones o similares, para el otorgamiento de otro u otros de sus productos y servicios, y que no son necesarias para su natural prestación.*
- b) *El iniciar o renovar un servicio sin solicitud o autorización expresa del consumidor.*
- c) *La inversión de la carga de la prueba en caso de fraudes en contra de consumidor financiero.*
- d) *Las demás que establezca de manera previa y general la Superintendencia Financiera.*

**Parágrafo.** *Las prácticas abusivas están prohibidas a partir de la entrada en vigencia de la presente norma y serán sancionables conforme lo dispone la Superintendencia Financiera de Colombia y la ley.*

*Consecuencias comerciales por cobrar intereses excesivos. El cobro de intereses tiene límites legales. Desde el punto de vista comercial tenemos la consecuencia señalada en el artículo 884 del código de comercio:*

*“Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990.»*

El artículo 72 de la ley 45 referida por el artículo 884 del código de comercio señala:

«Cuando se cobren intereses que sobrepasen los límites fijados en la Ley o por la autoridad monetaria, el acreedor perderá todos los intereses cobrados en exceso, remuneratorios, moratorios o ambos, según se trate, aumentados en un monto igual. En tales casos, el deudor podrá solicitar la inmediata devolución de las sumas que haya cancelado por concepto de los respectivos intereses, más una suma igual al exceso, a título de sanción.»

Lo anterior se constituye en las principales herramientas para quienes se ven abocados al pago de intereses que superan la tasa de usura.

## **SOBRE LOS CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL**

### **Desarrollos normativos sobre Leasing Habitacional**

Decreto 3760 de 2008:

**“Artículo 2°. Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar.** Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico; durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor. En los términos del artículo 4° de la Ley 546 de 1999 las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar son un mecanismo del sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo en desarrollo de lo cual, les serán aplicables las reglas previstas en los artículos 11, 12, 13, y 17 numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y parágrafo de la Ley 546 de 1999, los literales b) y c) del artículo 1° del Decreto 145 de 2000 y lo previsto en el presente decreto”.

**“Artículo 5°. Modifícase el artículo 6° del Decreto 1787 de 2004, quedará así: "Artículo 6°. Cánones extraordinarios.** Al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, se podrán realizar pagos extraordinarios. (..)

**Artículo 6°. Modifícase el artículo 8° del Decreto 1787 de 2004, quedará así: "Artículo 8°. Propiedad del inmueble.** El bien inmueble entregado en leasing habitacional deberá ser de propiedad de la entidad autorizada durante el término del contrato, derecho de dominio que se transferirá cuando el locatario ejerza la opción de adquisición, pague su valor y se cumplan las normas aplicables sobre tradición de la propiedad. (..)

DECRETO 2555 DE 2010

**“ARTÍCULO 2.2.1.1.1 Definición de arrendamiento financiero o leasing.** Entiéndese por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.

## **JURISPRUDENCIA**

SENTENCIA 860 de 2006 CORTE CONSTITUCIONAL

“Se justifica de esta manera la especial obligación de observancia de los estatutos sociales en cabeza de los directivos de las entidades bancarias, pues éstos distan de ser una mera expresión de la voluntad privada pues por una parte, han sido previamente aprobados por el ente de control, y adicionalmente aseguran finalidades relevantes desde el punto de vista constitucional al concretar deberes específicos en el manejo de los recursos captados del público.

“La Superintendencia Financiera de Colombia ejerce la inspección, vigilancia y control sobre las personas que realicen actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento o inversión de recursos

captados del público, y tiene por objetivo supervisar el sistema financiero colombiano con el fin de preservar su estabilidad, seguridad y confianza, así como promover, organizar y desarrollar el mercado de valores colombiano y la protección de los inversionistas, ahorradores y asegurados. (Artículo 1.2.1.3. EOSF). Las entidades sujetas a la inspección, control y vigilancia de la Superintendencia de la Economía Solidaria, se clasificarán en tres niveles de supervisión, de acuerdo con su nivel de activos y el desarrollo o no de actividad financiera”. (Artículos 2.11.1.1. al 2.11.1.9.).

La figura del Leasing habitacional se encuentra desarrollada principalmente por la Ley 795 de 2003, Decreto 2555 de 2010 y Decreto 1787 de 2004; fue creado con la finalidad de incentivar la adquisición de vivienda familiar para los Colombianos.

Mediante jurisprudencia la Corte en su sentencia C- 936 de 2003 en su exposición de motivos, ha dispuesto que las entidades autorizadas, antes de ofertar el leasing habitacional, deben consultar la capacidad de pago del futuro locatario, lo anterior para que el contrato se lleve a cabo sin una carga excesiva para este último.

Los contratos de leasing habitacional son un ejemplo típico de los contratos de adhesión, que son aquellos en donde no confluyen el acuerdo de voluntades y donde se encuentran condiciones y cláusulas preestablecidas, como consecuencia que una de las partes las redacta y la otra debe aceptarlas en su integridad o descartar suscribir contrato.

El contenido de los contratos de adhesión de prestación masiva, en sus condiciones generales, deben pasar por la aprobación previa de la Superintendencia Financiera, ya que por disposición legal deben ser revisados para que puedan ser entregados al consumidor final; esto como mecanismo de control de inclusión de cláusulas abusivas dentro de los mismos.

La Corte Constitucional en su sentencia del 14 de diciembre de 2001, habla de las condiciones generales de los contratos de seguros, que a su letra dice así:

*“Aquellas disposiciones de naturaleza volitiva y por tanto negocial a las que se adhiere el tomador, sin la posibilidad real o efectiva de controvertir, en la medida que han sido diseñadas unilateralmente por la entidad aseguradora, sin dejar espacio para su negociación individual”.*

#### **Sentencia de la CSJ SC - 9446 de 2015:**

*“(.) además, en relación con las causales de terminación del contrato, se aludió a “las previstas en la ley”, y merced a lo señalado en el artículo 2008 del Código Civil, el arrendamiento de cosas expira “por la destrucción total de la cosa arrendada”.*

*De esa forma concluyó, que al perderse el bien arrendado se enervan “los efectos jurídicos” que emanan del acuerdo, por tanto, “como el pago de la renta equivale a la contraprestación derivada del uso y goce, lo primero que desaparece es la obligación de pagar la renta”; y continúa exponiendo, que lo anterior hace que la obligación caiga dentro del concepto de imposible cumplimiento “determinado por la falta de causa”.*

*“En el caso del leasing habitacional, la restitución de la vivienda al arrendador corta la obligación de seguir pagando renta, pues ya no hay usufructo de vivienda que la cause” (congruencia artículos 2006 y 2019 del C.C.)*

En el caso del Contrato N° 180 – 42182 de 2006 tantas veces citado, su texto contempla la TERMINACION DEL CONTRATO, por varias causales:

*“Cláusula DECIMA PRIMERA: 1. Por vencimiento del término pactado (.); 2. Por entregar el Locatario el bien en subarriendo o cualquier otra modalidad a un tercero. 3. Por incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que incumben al Locatario y en especial por mora en el pago de las obligaciones a su cargo; 4. Por el uso indebido de los bienes objeto del contrato; 5. Por que el Locatario omita dar oportunamente los avisos que se encuentra obligado a rendir en los casos de daño (..) del bien. 6. Por desconocer las instrucciones del Leasing sobre la forma y oportunidad de las reparaciones. 7. Por el hecho de pretender gravar con cualquier carga el bien. 8. Por el no pago oportuno de las primas de seguros. 9. En general por cualquier incumplimiento de cualquier obligación a cargo del Locatario. 10. Por muerte del Locatario. 11.*

Por inicio de cualquier acción judicial o administrativa que involucre el objeto de este contrato. **12.** Por las demás causales convencionales o legales. PARAGRAFO 1: La terminación del contrato derivada de cualquiera de las circunstancias enumeradas en este contrato o en la ley, hará inmediatamente exigible la totalidad de los cánones, aunque aún no se hayan causado, conjuntamente con el valor señalado como sanción por incumplimiento. PARAGRAFO 2: El Locatario renuncia a cualquier título que pudiera tener sobre el bien dado en leasing. PARAGRAFO 3: Obtenida la sentencia de restitución, el Leasing se encuentra facultado para disponer del bien objeto del contrato”.

Como se puede ver, a diferencia de la generalidad de los contratos, éste de leasing, con su enfoque leonino, sólo contempla situaciones en contra del Locatario, ninguna como responsabilidad de la financiera, y en uso y abuso de su posición dominante, prevalido del carácter de adhesión que tiene el contrato, impone cláusulas arbitrarias, a utilizar por el Banco, como la exigencia de la totalidad de los cánones, “*aún los no causados*”, que entre las variables, podría interpretarse como todos los cánones del total de los 210 meses pactados, descontando sólo los ya pagados. Son cláusulas que en un contrato bilateral no se pactan, pues al operar la libertad de la voluntad, ninguna de las partes las aceptaría. Pero como en estos contratos no se respeta la voluntad del usuario, se le atropella con condiciones abusivas.

En todo caso, y para los efectos de la validez de que se cumplan cláusulas contractuales más allá de su vigencia, algunas de estas cláusulas incurren en contradicción evidente con otras: dan por terminado el contrato en unos eventos específicos, y entonces, desde la óptica jurídica, cuando el contrato termina, lo hace en su totalidad, y no por partes, así que TODAS las condiciones pactadas dejan de tener vigencia, al darse por terminado el contrato. Tal es la ley, que cuando un contrato termina, por cualquiera de las causales previstas, deja de existir en su totalidad. Y en el caso en estudio, al entregarse el bien objeto del contrato, y dejar de tener la Locataria obligaciones sobre él, no hay nada que impida la terminación del contrato.

No sobra insistir en que la cláusula de terminación unilateral del contrato no puede ser calificada como una condición meramente potestativa, que está prohibida por el artículo 1535 del Código Civil en los siguientes términos:

**“Son nulas las obligaciones contraídas bajo una condición potestativa que consista en la mera voluntad de la persona que se obliga”.**

El tema ya tratado a cerca del abuso de la posición dominante está ligado al principio de la Buena Fe contractual.

a. El Estado, en virtud del artículo 333 Superior “por mandato de la ley, impedirá que se obstruya o se restrinja la libertad económica y evitará o controlará cualquier abuso que personas o empresas hagan de su posición dominante en el mercado nacional”.

Se ha pronunciado la Corte en su sentencia T- 534 de 2013 la cual a su letra dice así: “Para la Corte es claro que las entidades bancarias tienen una posición dominante frente a los usuarios del sistema financiero. En efecto, son ellas quienes fijan los requisitos y condiciones de los créditos, tasas de interés, sistemas de amortización etc. Son ellas las depositarias de la confianza pública por el servicio que prestan, y sus actos gozan de la presunción de veracidad por parte de los clientes.”

**JURISPRUDENCIA de Carácter Vinculante**-Sentencia C 053/1995, derecho a la información y el derecho a la intimidad basado en la reserva de información impuesta por la ley- Sentencia C 538/1997, Sentencia T 440 /2003.

## **DERECHO AL DEBIDO PROCESO**

### **Constitución Política:**

*“Artículo 29. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las*

*formas propias de cada juicio.. (..) derecho a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso”.*

Código general del Proceso:

*“Artículo 14. **Debido proceso.** El debido proceso se aplicará a todas las actuaciones previstas en este código. Es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación del debido proceso”.*

## **JURISPRUDENCIA**

### **C – 163 DE 2019: DERECHO AL DEBIDO PROCESO-Derechos que comprende**

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte, el debido proceso comporta al menos los derechos

- (i) a la jurisdicción, que a su vez conlleva las garantías a un acceso igualitario de los jueces, a obtener decisiones motivadas, a impugnar las decisiones ante autoridades de jerarquía superior y al cumplimiento de lo decidido en el fallo;
- (ii) al juez natural, identificado como el funcionario con capacidad legal para ejercer jurisdicción en determinado proceso o actuación, de acuerdo con la naturaleza de los hechos, la calidad de las personas y la división del trabajo establecida por la Constitución y la Ley; y
- (iii) al derecho a la defensa.

### **DEBIDO PROCESO PROBATORIO-Garantías mínimas**

*“La Sala Plena ha indicado que el debido proceso probatorio supone un conjunto de garantías en cabeza de las partes en el marco de toda actuación judicial o administrativa. De este modo, ha afirmado que estas tienen derecho*

- (i) *a presentar y solicitar pruebas;*
- (ii) *a controvertir las que se presenten en su contra;*
- (iii) *a la publicidad de las evidencias, en la medida en que de esta forma se asegura la posibilidad de contradecirlas, bien sea mediante la crítica directa a su capacidad demostrativa o con apoyo en otros elementos;*
- (iv) *a que las pruebas sean decretadas, recolectadas y practicadas con base en los estándares legales y constitucionales dispuestos para el efecto, so pena su nulidad;*
- (v) *a que el funcionario que conduce la actuación decreta y practique de oficio los elementos probatorios necesarios para asegurar el principio de realización y efectividad de los derechos (Arts. 2 y 228 C.P.); y*
- (vi) *a que se evalúen por el juzgador las pruebas incorporadas al proceso”.*

### **El debido proceso y el derecho de acceso a la administración de justicia**

Sentencia C – 161 de 2019 – Corte Constitucional:

*“El derecho de acceso a la administración de justicia se encuentra reconocido de manera expresa en el artículo 229 de la Constitución Política. El contenido de este derecho hace referencia a la posibilidad que tienen todas las personas de acudir, en condiciones de igualdad, ante las autoridades judiciales con el propósito de que ellas resuelvan sus conflictos jurídicos, los cuales se traducen en la solicitud de protección o restablecimiento de derechos e intereses legítimos, o en procurar la defensa del orden jurídico, de acuerdo con procedimientos preestablecidos, y con el respeto de las garantías sustanciales y procesales previstas en la ley para el efecto. El derecho de acceso a la administración de justicia tiene una doble connotación jurídica. Por una parte, es base esencial del Estado Social de Derecho, y por otra es un derecho fundamental de aplicación inmediata, el cual forma parte del derecho al debido proceso”.*

Ha de asegurar los derechos fundamentales de los ciudadanos y, en particular, los derechos de defensa, debido proceso y acceso a la administración de justicia (Arts. 29 y 229 de la C.P.). Le está proscrito introducir restricciones desproporcionadas a las facultades y libertades conferidas por la Constitución y adoptar regulaciones que, sin justificación, comporten limitaciones a las garantías procesales superiores.

Así mismo, la potestad del Legislador en el campo procesal se encuentra enmarcada por el principio de prevalencia del derecho sustancial (Art. 228 C.P.)[13].

De esta forma, se ha considerado que el Legislador hace uso de su competencia normativa, de modo compatible con la Constitución, siempre que (i) salvaguarde principios y fines del Estado tales como la justicia y la igualdad, entre otros; (ii) vele por la vigencia de los derechos fundamentales de los ciudadanos, en particular, los derechos de defensa, debido proceso y acceso a la administración de justicia; (iii) introduzca regulaciones acordes con los principios de razonabilidad y proporcionalidad en la definición de las formas y (iv) propugne por la realización material de los derechos y del principio de la primacía del derecho sustancial sobre las formas (artículo 228 C.P.).

11. El debido proceso constituye un conjunto de garantías destinadas a la protección del ciudadano vinculado o eventualmente sujeto a una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten las formalidades propias de cada juicio. En consecuencia, implica para quien asume la dirección del procedimiento la obligación de observar, en todos sus actos, la plenitud de las formas previamente establecidas en la Ley o en los reglamentos. Esto, con el fin de preservar los derechos de quienes se encuentran incurso en una relación jurídica, en todos aquellos casos en que la actuación conduzca a la creación, modificación o extinción de un derecho o una obligación o a la imposición de una sanción[

Del debido proceso también hacen parte, los derechos a (iv) las garantías mínimas de presentación, controversia y valoración probatoria[19]; (v) a un proceso público, llevado a cabo en un tiempo razonable y sin dilaciones injustificadas; (vi) y a la independencia e imparcialidad del juez. Esto se hace efectivo cuando los servidores públicos a los cuales confía la Constitución la tarea de administrar justicia, ejercen funciones separadas de aquellas atribuidas al Ejecutivo y al Legislativo y la decisión se fundamenta en los hechos del caso y las normas jurídicas aplicables.

12. Como se indicó, el debido proceso cobija el derecho de defensa. Esta garantía supone la posibilidad de emplear todos los medios legítimos y adecuados para ser oído y pretender una decisión favorable. En virtud de su contenido, todo ciudadano ha de contar con el tiempo y los medios adecuados para la preparación de su estrategia y posición, así como con la asistencia de un abogado cuando sea necesario, si la persona carece de recursos para proveérselo por sí misma. La posibilidad de que toda persona pueda emplear todas las herramientas y mecanismos adecuados para defenderse comporta, además, la facultad procesal de pedir y allegar pruebas, de controvertir las que se aporten en su contra, de formular peticiones y alegaciones e impugnar las decisiones que se adopten.

13. Articulado al sistema de garantías procesales, la Corte ha considerado que el acceso a la justicia es un derecho fundamental y, a su vez, se incorpora al núcleo esencial del debido proceso[21]. Se trata de un derecho de carácter rigurosamente material, puesto que implica no sólo la posibilidad de que toda persona solicite la protección de sus legítimos intereses ante los jueces competentes, sino también de que pueda contar con reales mecanismos para presentar sus reclamos ante la administración de justicia y obtener una decisión de fondo, mediante la cual se resuelvan las controversias sobre los derechos, cargas y obligaciones que le corresponde[22]. Este Tribunal ha subrayado la importancia de que el acceso a la justicia sea en sí mismo, no meramente nominal o enunciativo, sino efectivo, con el fin de asegurar una protección auténtica y real de las garantías y derechos objeto de los debates procesales[23].

15.2. En un sentido más general, la Sala Plena ha indicado que el debido proceso probatorio supone un conjunto de garantías en cabeza de las partes en el marco de toda actuación judicial o administrativa[30]. De este modo, ha afirmado que estas tienen derecho (i) a presentar y solicitar pruebas; (ii) a controvertir las que se presenten en su contra; (iii) a la publicidad de las evidencias, en la medida en que de esta forma se asegura la posibilidad de contradecirlas, bien sea mediante la crítica directa a su capacidad demostrativa o con apoyo en otros elementos; (iv) a que las pruebas sean decretadas, recolectadas y practicadas con base en los estándares legales y constitucionales dispuestos para el efecto, so pena su nulidad; (v) a que el funcionario que conduce la actuación decrete y practique de oficio los elementos probatorios necesarios para asegurar el principio de realización y efectividad de los derechos (Arts. 2 y 228 C.P.); y (vi) a que se evalúen por el juzgador las pruebas incorporadas al proceso.

## **EL DERECHO DE PETICION**

El derecho de petición es derecho fundamental establecido por la Constitución colombiana; se encuentra protegido por la constitución, la ley y la jurisprudencia.

*“ARTICULO 23. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales”.*

Derecho de Petición respecto a las Entidades Bancarias en concordancia con la Constitución Política de Colombia, la Ley 1755 de 2015, el Código General del Proceso, y la Jurisprudencia que despliega dicho tema.

El artículo 23 de la constitución nacional el cual desarrolla el derecho fundamental de petición, el artículo 15 de la misma carta que protege el derecho a la intimidad, en concordancia la ley 1755 de 2015, Capítulo III, que establece el Derecho de Petición ante organizaciones e instituciones privadas, tal como lo señala el artículo 32, que establece que “toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes”, lo cual incluye a las instituciones bancarias.

De igual importancia el código general del proceso en su artículo 173, que reglamenta las oportunidades probatorias ante el Juez, la ley 1266 de 2008 que reglamenta el derecho de Habeas Data financiero, la Ley 1328/2009 que en sus artículos 2 y 3 relaciona temas vinculantes Derecho de Petición en las Entidades Bancarias.

**PROCEDENCIA del DERECHO de PETICION** ante el BANCO para que emita la información clara precisa de fondo de y de forma a presunta DEUDA e INTERESES.

**Siendo así, la Ley Estatutaria 1266 de 2008 o ley del Habeas Data establece** en el artículo 3, la definición de datos personales donde indica que “los datos personales es cualquier pieza de información vinculada a personas determinadas ya sean personas naturales o jurídicas -Ley 1266 de 2008- Derecho de Petición en las Entidades Bancarias por lo cual la definición que precede evidencia el énfasis que se hace de la protección que deben realizar las entidades financieras, lo cual se realizó de una forma genérica, en consecuencia **posteriormente se promulgo la ley 1581 de 2012** “*que volvió a realizar la definición de datos personales de una forma muy similar a la antecesora, teniendo en cuenta que la noción corresponde a cualquier información vinculada a cualquier tipo de personas naturales o jurídicas*”.

**El artículo 4, de la Ley 1266 de 2008 consagra en el literal h “el principio de confidencialidad”**, los datos personales por decisión de las leyes Estatutarias anteriormente mencionadas no se consideran información pública, sino protegida por estar bajo la custodia y control de las entidades que la tienen a su cargo. La **Ley estatutaria 1266 de 2008**, en el artículo 5, establece la circulación de información, **únicamente el contenido financiero, crediticio, comercial de servicios o sea referente exclusivamente al habeas data financiero, señalando el siguiente precepto:** “*la información personal recolectada o suministrada de conformidad con lo dispuesto en la ley a los operadores que hagan parte del banco de datos que administran, podrá ser entregada de manera verbal, escrita, o puesta a disposición de las siguientes personas:*

“**1.** A los titulares de la información **2.** Usuarios de la información, dentro de los parámetros de la mencionada ley **3.** A cualquier autoridad judicial previa orden judicial **4.** A las entidades del poder ejecutivo, cuando el conocimiento de dicha información corresponda directamente al cumplimiento de alguna de sus funciones. **5.** A los órganos de control o cualquier dependencia de investigación disciplinaria, fiscal, o administrativa. **6.** A otros operadores de datos, cuando se cuente con autorización del titular, o cuando sin ser necesaria autorización del titular, el banco de datos de destino tenga la misma finalidad. **7.** A otras personas autorizadas por la ley.

**Derecho de Petición en las Entidades Bancarias - Marco Legal La sentencia T-729 de 2002** determina que “*La información privada será aquella que por tratarse sobre información personal y que por encontrarse en un ámbito privado, solo puede ser obtenida por orden de autoridad competente en cumplimiento de sus funciones*”(MONTEALEGRE, T 729/ 2002) así las cosas es una de las garantías más

valiosas que tienen los clientes que depositan su dinero en las entidades financieras, para mantener a título de secreto su información confidencial, personal o financiera, de otro lado es el deber que tienen los funcionarios de las entidades financieras y aseguradoras de guardar reserva y discreción sobre los datos de sus clientes.

La Sentencia C 053/1995 realiza un paralelo entre el derecho a la información y el derecho a la intimidad y la reserva de la información personal entregada por los clientes a la entidad financiera, siendo así señala la corte: La actividad que desarrollan las instituciones financieras y, en general, las personas y empresas que actúan en el mercado financiero y en el de valores, es de interés público (CP art. 335). La adecuada tutela del anotado interés, exige conferir a los miembros de la comunidad un derecho a la información relevante - en términos de mercado - proveniente de aquéllas. (CORTE CONSTITUCIONAL, (C 053/1995)

### (CORTE CONSTITUCIONAL (T 440 /2003))

**Derecho de Petición en las Entidades Bancarias** La reserva bancaria, no es absoluta ya que es removida en virtud del interés público o de otros derechos y por ende pueden ser sometidos a limitaciones constitucionales legítimas. Siendo así, para que sea permitido limitar el derecho a la intimidad por las autoridades competentes del Estado, para acceder a datos o documentos protegidos por el secreto profesional en su manifestación concreta de reserva bancaria, la información requerida debe:

Estar dirigida a la consecución de un fin constitucionalmente legítimo (principio de exclusión del capricho), 2. Ser relevante para la obtención de dicho fin (principio de relevancia) **3. Ser necesario**, es decir, que no exista otro medio para alcanzar el objetivo buscado que sea menos oneroso en términos del sacrificio de la intimidad o de otros principios o derechos fundamentales (**principio de necesidad**).

**Por su parte, La Ley 1328/ 2009**, por la cual se dictan normas en materia financiera, de seguros, del mercado de valores y otras disposiciones; menciona algunos conceptos de la actividad financiera, concernientes a las peticiones de los usuarios del sistema financiero y a la protección de información reservada de la siguiente manera:

*“Artículo 2°. Definiciones. Para los efectos del presente régimen, se consagran las siguientes definiciones: a) Cliente: persona natural o jurídica con quien las entidades vigiladas establecen relaciones de origen legal o contractual, para el suministro de productos o servicios. b) Usuario: Es la persona natural o jurídica quien, sin ser cliente, utiliza los servicios de una entidad vigilada. c) Cliente Potencial: Es la persona natural o jurídica que se encuentra en la fase previa de tratativas preliminares con la entidad vigilada, respecto de los productos o servicios ofrecidos por esta. d) Consumidor financiero: Es todo cliente, usuario o cliente potencial de las entidades vigiladas. e) Productos y servicios: Se entiende por productos las operaciones legalmente autorizadas que se instrumentan en un contrato celebrado con el cliente o que tienen origen en la ley. Derecho de Petición en las Entidades Bancarias entiende por servicios aquellas actividades conexas al desarrollo de las correspondientes operaciones y que se suministran a los consumidores financieros. f) Contratos de adhesión: Son los contratos elaborados unilateralmente por la entidad vigilada y cuyas cláusulas y/o condiciones no pueden ser discutidas libre y previamente por los clientes, limitándose estos a expresar su aceptación o a rechazarlos en su integridad. g) Queja o reclamo: Es la manifestación de inconformidad expresada por un consumidor financiero respecto de un producto o servicio adquirido, ofrecido o prestado por una entidad vigilada y puesta en conocimiento de esta, del defensor del consumidor financiero, de la Superintendencia Financiera o de las demás instituciones competentes, según corresponda. h) Entidades vigiladas: Son las entidades sometidas a inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia”.*

De la misma manera la Ley 1328/2009, señala dentro de los principios orientadores que rigen las relaciones entre los consumidores financieros y las entidades vigiladas, en su artículo 3 literal d), la responsabilidad de las entidades vigiladas en el trámite de quejas, de la siguiente manera: d) Responsabilidad de las entidades vigiladas en el trámite de quejas. Las entidades vigiladas deberán atender eficiente y debidamente en los plazos y condiciones previstos las quejas o reclamos de los consumidores financieros y, tras la identificación de las causas generadoras de las mismas, diseñar

e implementar las acciones de mejora necesarias oportunas y continuas. Se señalan las obligaciones especiales de las entidades vigiladas, relacionadas en el art 7 de la Ley 1328/ 2009, y que vinculan al área de reclamaciones según lo señalado en el literal i) que menciona la reserva de la información de la siguiente manera: i) Guardar la reserva de la información suministrada por el consumidor financiero y que tenga carácter de reservada en los términos establecidos en las normas, sin perjuicio de su suministro a las autoridades competentes.

Conforme a la Ley 1328 de 2009, el Congreso de la Republica establece el régimen de protección al consumidor financiero, en el que expone los principios y reglas concernientes a la protección de los derechos de los consumidores financieros y la relación entre estos y las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera.

Dentro de los **derechos y deberes de los consumidores financieros** que consagra el literal e) del artículo 5 de la mencionada ley, **se indica que el consumidor podrá:**

*“(...) e) Presentar de manera respetuosa consultas, peticiones, solicitudes, quejas o reclamos ante la entidad vigilada, el defensor del Consumidor Financiero, la Superintendencia Financiera de Colombia y los organismos de autorregulación (...)”.*

*En ese mismo sentido exterioriza como obligación de las entidades vigiladas lo consagrado en el literal k) del artículo 7 de la Ley 1328 de 2009:*

*“(...) k) Atender y dar respuesta oportuna a las solicitudes, quejas o reclamos formulados por los consumidores financieros, siguiendo los procedimientos establecidos para el efecto, las disposiciones consagradas en esta ley y en las demás normas que resulten aplicables (...)”.*

**Código del Comercio** en su artículo 831 que a su letra dice:

*“Nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro”*, Se han establecido unos requisitos para que se configure un enriquecimiento injusto, los cuales se encuentran descritos en la sentencia T-401 de 1996: • Enriquecimiento o aumento del patrimonio • Un empobrecimiento correlativo al otro • Que el enriquecimiento se haya producido sin causa, es decir sin fundamento jurídico válido.

### III- PETICIONES DE LA TUTELA

Solicito con respeto del señor Juez de Tutela considerar los Hechos y sobre todo las pruebas que se detallan en varios Apartes de éste memorial, respecto de la situación de inferioridad y discriminación en que he sido colocado en el proceso de la referencia, que soy persona vulnerable que sufro perjuicio, que me hallo en condiciones críticas de salud y económicas, y que requiero amparo de los derechos que me han violado, como a la vida digna, igualdad, información completa, de petición, debido proceso, protección especial del adulto mayor, y del usuario y consumidor financiero, pues sufro grave perjuicio por detrimento patrimonial, y cobros exagerados y de lo no debido, con abuso de posición dominante del Acreedor Bancario, que obtiene enriquecimiento sin causa a mi costa, y depreco me cobijen las garantías y principios constitucionales, por lo que relaciono las siguientes peticiones.

**Primera:** Se establezca que en el contrato de Leasing Habitacional N° 180– 42182 iniciado en 2006, suscrito por Leasing de Occidente S. A. como la entidad financiera y LUZ MARINA CORDOBA OCHOA y LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI como Locatarios, tanto en su texto como en los Otrosí que lo modificaron, pero sobre todo en su aplicación, se presentan graves vulneraciones de derechos de quienes eran Locatarios, pues el Banco de Occidente, abusando de su posición dominante, impuso de manera arbitraria cláusulas abusivas y condiciones leoninas de valores y costos, y luego, modificaciones en 2007 y 2009 que elevaron sensiblemente valores de la vivienda y de la mensualidad a pagar, con incremento ilegal del monto de las tasas financieras, con violación de las reglas que rigen estos contratos y las instrucciones de la Superintendencia Financiera. La entidad bancaria incumplió con la obligación de estudiar y validar cabalmente la solvencia de la Locataria a quien se cedió el Contrato, lo que llevó al incumplimiento con el pago de las mensualidades.

Son en especial violatorias de derechos las cláusulas que establecen sanciones contra la Locataria, y las que, en la parte de Terminación del contrato, pretenden extenderse indefinidamente en el tiempo, aún después de restituida la vivienda, cuando la Ley y el mismo contrato estipulan que éste termina, y al terminar, no pueden quedar vigentes cláusulas ni obligaciones no ligadas a la deuda, pues termina en su integridad.

**Segunda:** Declarar que, a partir de la Demanda, y de acuerdo a su tenor literal en cuanto a los conceptos y valores que señala como deuda, no hay lugar a seguir aplicando cláusulas y condiciones contenidas en el Contrato de Leasing Habitacional N° 180– 42182, pues tal instrumento jurídico termina con la restitución del objeto del contrato, que es la vivienda, y con la instauración de la Demanda. Al dejar de existir el contrato, dejan de existir todas sus cláusulas, como se colige del texto de la Demanda, que sólo reclama una deuda.

**Tercera:** Se verifiquen fechas de fallo judicial y de retoma de la vivienda objeto del contrato por parte del Banco de Occidente, como propietario, y de terminación del usufructo de parte de la Cesionaria, a efectos de establecer número y valor de las cuotas pagadas hasta el momento del embargo, de si se efectuó o no el abono correspondiente a la deuda y la respectiva disminución de la misma, y de hacer un corte de valores de obligaciones y costos, como también de intereses.

**Cuarta:** Se establezca el término de la aplicación de seguros a cargo de la Locataria, a partir de la entrega de la vivienda objeto del contrato, y luego de las Demandadas, y a que a partir de allí no tienen objeto, al estar el inmueble en poder del Banco, éste disponer de él. Terminado el contrato, ya no existen riesgos, por tanto, no opera ninguna clase de seguro de riesgo, pues lo que se reclama es una deuda claramente discriminada en la Demanda, que no relacionó cobro de ningún seguro.

**Quinta:** Requerir a la Superintendencia Financiera que, conforme a las facultades que le otorga el Estatuto Financiero y las que aparecen en los Decretos 2739 de 1991, 2359 de 1993 y sus reformas y modificaciones, responda el derecho de petición presentado en fecha xxx y si ha adelantado alguna indagación, lo informe al Despacho, y establezca si hay lugar a la aplicación de correctivos que sean necesarios para la defensa de las usuarias afectadas.

**Sexta:** Requiera al Representante Legal o quien haga sus veces, del BANCO DE OCCIDENTE S. A. y Apoderado en el proceso 2011-288 que cursa en el Juzgado 7° Civil de Ejecución de Sentencias de Cali, para que entregue la información clara, precisa, de fondo y de forma sobre la presunta deuda e intereses EXORBITANTES que está cobrando. Contacto 4864141 ext. 28062 Cali Dirección Carrera 3 N° 8-13 Piso 10.

**Séptima: Declare** la existencia de **valores exorbitantes** en las liquidaciones del crédito que presenta el Banco de Occidente, de cobro de seguros que no corresponden, de valores de intereses sobre intereses y costos financieros no válidos, todo lo cual influye en que el valor de la deuda se haya disparado a sumas que no guardan relación con el monto estimado de la cuantía en la Demanda, ni con el valor de la vivienda que nunca se obtuvo, ni con los montos de un arriendo en el comercio de vivienda de similares características, todo lo cual hace impagable la deuda e imposibles de cubrir los montos exagerados, por fuera de proporción, que pretende el Banco, que además suma valores de mensualidades continuas en deuda, como si se siguiera usufructuando la vivienda, lo que no ocurre desde principios del año 2012. Todo lo anterior en abuso de su posición dominante y de las características del contrato de adhesión que es el contrato de leasing habitacional, con pretensión de enriquecimiento sin causa, mientras genera empobrecimiento de las Demandadas, es particular de la Deudora Solidaria, con vulneración de derechos fundamentales.

**Octava:** Declare la incongruencia en que incurre el Juzgado 8° Civil Municipal de Cali al establecer un tope máximo de \$30'000.000 para embargo, en mandamiento de pago

y en la sentencia, y luego decretar embargo sobre tres predios que cada uno supera en su valor la citada cifra, estando claramente ofrecido uno de ellos como garantía de pago, el cual era entonces suficiente, pues además concurrían los dineros embargados a la Locataria, que conformaron los depósitos judiciales, por monto adicional de \$42'000.000. Además, dicta sentencia sin tener en cuenta los alegatos de conclusión presentados por la Apoderada de la suscrita Demandada.

**Novena:** Establezca si hay afectación del debido proceso, por el Juzgado 4° Civil del Circuito de Cali, a donde llegó la Apelación de la sentencia, que no consideró los alegatos presentados y los desestimó, dejando sin defensa a las Demandadas.

**Décima:** Declare la vulneración del debido proceso por parte del Juzgado 7° Civil de Ejecución de Sentencias de Cali, al no ofrecer iguales oportunidades de acción a las partes, en detrimento de las Demandadas, en particular de la suscrita Deudora Solidaria, a quien no se le ha tenido en cuenta este carácter, distinto al de la Locataria que adquiere directamente las obligaciones del Contrato, tuvo usufructo de la vivienda y la opción, de haber cumplido, de haberse quedado con la vivienda, mientras que la suscrita no tuvo ningún beneficio, solo firmó y quedó con la carga de las obligaciones que no respondió la titular, por lo que he recibido un trato desigual, llevando el peso de la responsabilidad, en tanto que a la Locataria sólo le embargaron unos dineros, y que ha sido permisivo con la táctica del Banco de dilatar el proceso, para aumentar el monto de la deuda y así quedarse con los predios embargados.

**Undécima:** Declare la terminación o prescripción del proceso, por alguna de las siguientes razones, o por la acumulación de todas ellas:

- a) Superación del término de diez años establecidos como máximo para esta clase de procesos; desde la iniciación del proceso en abril 13 de 2011, cuando se instaura la Demanda, han transcurrido más de 12 años; desde el mandamiento de pago, emitido en noviembre 08 de 2011, once años y nueve meses.
- b) No estar cumplido los términos de las medidas cautelares, dentro del plazo razonable, pues no se ha podido identificar por los Comisionados oficiales los bienes en embargo, para efectuar el secuestro, por tanto no hay bienes para un eventual remate, lo que deja sin mérito seguir el proceso;
- c) No haber oficialmente liquidación del crédito, luego de haber transcurrido más de 12 años de su solicitud a las partes, pues el Banco de Occidente ha buscado dilatar para incrementar la deuda.
- d) Está superado el término previsto para que el proceso haya agotado su tránsito en el Juzgado 7° Civil de Ejecución de Sentencias de Cali, y opera la caducidad de instancia, sin que el Juzgado haya remitido al superior el proceso;
- e) No haberse agotado todos los pasos en las etapas del proceso, ni admitido los recursos interpuestos, ni la práctica efectiva de pruebas en favor de las demandadas, que lo vicia de nulidad por vulneración del derecho de defensa.

**Duodécima:** Declare la nulidad de todo lo actuado en el proceso 2011\_288 que cursa actualmente en el Juzgado 7° Civil de Ejecución de Sentencias de Cali, por violación flagrante de parte del Banco de Occidente de los derechos fundamentales de las Demandadas, en específico de la suscrita LILIANA MILLAN POTES (a la vida digna, la igualdad de trato, información clara y confiable, a la buena fe, al debido proceso, al respeto y especial protección a las personas mayores, a la favorabilidad, a la protección de mi patrimonio y por despojo del derecho de propiedad, que me causa detrimento patrimonial, mientras que el Banco incurre en enriquecimiento sin justa causa), al imponer arbitrariamente unas condiciones leoninas en el contrato adicionales con dos Otrosí que hace firmar sin contar con la voluntad de la Locataria y menos de la Deudora Solidaria, en claro abuso de posición dominante en un contrato de adhesión, donde no hay sino que firmar, pues ya se está embarcado en un viaje sin retorno;

**Décimo Tercera:** Se declare que soy persona vulnerable, por mi situación económica crítica, por mi estado de salud, historia clínica), y por mi edad de más de 67 años, con limitaciones de movilidad y en tratamiento de varias patologías, sujeto de la especial protección del Estado, al tenor de lo dispuesto en el artículo 46 de la Constitución.

## **XI – JURAMENTO**

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que no he tramitado antes otra Tutela sobre iguales o similares Hechos y pretensiones que aquí expongo.

## **XII – PRUEBAS**

- 1- Fotocopia cedula Deudora Solidaria
- 2- Contrato de leasing habitacional
- 3- Los Otrosí
- 4- Contrato de Cesión
- 5- Texto de la Demanda como fue instaurada y luego admitida.
- 6- Mandamiento de pago, sentencia y recursos
- 7- Tránsito en el juzgado 4° Civil del circuito
- 8- Paso al Juzgado 7° Civil de Ejecución
- 9- Giro al Banco de Occidente de los depósitos judiciales
- 10- Liquidaciones del crédito por el Banco de Occidente
- 11- Petición al Banco de Occidente
- 12- Copia Petición a la Superfinanciera
- 13- Petición de información al Juzgado.
- 14- Historia Clínica de la suscrita LILIANA MILLÁN.

Por exceder la capacidad de admisión en tutela, no pude enviar todo el expediente del proceso 2011\_288; comedidamente solicito del Despacho pedir lo faltante al Juzgado.

## **XIII - COMPETENCIA**

Es usted, señor Juez, competente, para conocer del asunto, por la naturaleza de los hechos, por tener jurisdicción en el domicilio de la entidad Accionada y de conformidad con lo dispuesto en el decreto 1382 de 2000.

## **XIV - NOTIFICACIONES**

Accionante Calle 37 Norte N° 2AN 33 Barrio Prados del Norte – Cali  
Celu: 3014294278 -3167410400 Mail: **manome-1973iva@outlook.es**

Accionadas: Banco de Occidente NIT 6085123553 Prte. César Prado Villegas  
Sede Cra. 4 7-61 Cali – Mail: [occidenteenlínea@bancodeoccidente.hn](mailto:occidenteenlínea@bancodeoccidente.hn)  
Juzgado 8° Civil Municipal -Cali [j08cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j08cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Juzgado 4° Civil Circuito de Cali- [j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Juzgado 7° Civil Ejecución- [j07ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j07ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Defensor Consumidor Financiero Cra. 7 N° 71-52 Torre A Piso 1 Bogotá  
Mail: [defensoriacliente@bancodeoccidente.com.co](mailto:defensoriacliente@bancodeoccidente.com.co)  
Superfinanciera Mail: [super@superfinanciera.gov.co](mailto:super@superfinanciera.gov.co)

Atentamente



LILIANA MILLÁN POTES  
C. de C. N° 29'344.136 de Candelaria –Valle



**PARTE I CONDICIONES GENERALES**

**CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR EN UVR NUMERO: 180 - 42182**

Entre los suscritos, a saber, **LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL**, establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en Bogotá D.C., quien en el presente documento se denominará **LEASING**, de una parte, y **MARIA FERNANDA CASTANEDA GARRIDO IDENTIFICADA CON LA C.C.No. 31.471.937 Y LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI IDENTIFICADO CON LA C.C.No. 16.687.406** domiciliado(s) en la ciudad de **CALI - VALLE** quien(es) en este documento se denominará(n) **EL LOCATARIO**, por la otra, hemos celebrado un contrato de **LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR**, contenido en las siguientes condiciones y cláusulas:

**I. CONDICIONES GENERALES:**

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

**1.0.** Bien(es) objeto del contrato: El objeto del presente contrato es el **LEASING** o arrendamiento habitacional destinado a vivienda familiar, en la forma definida en la Ley sobre él(los) siguiente(s) bien(es):

Se trata de la casa de habitación No. 29 del Conjunto Residencial Jockey Club III, propiedad horizontal, ubicado en la Calle 12ª No. 107 - 25 de la Ciudad de Cali. Casa de dos pisos: El primero piso consta de zona social del hall, baño auxiliar, salón - comedor, amplio con salida directa a una terraza cubierta y al patio - jardín, en la zona de servicios de garaje doble pareado cubierto - abierto, cocina integral, área de oficios con patio de ropas y alcoba con baño. El segundo piso cuenta con hall de alcobas, baño, estar, una alcoba con baño, una alcoba sencilla y alcoba principal con vestier y baño, todos estos espacios tienen bacón.

**Linderos Casa No. 29:** Del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 22.03 Mts., que lo separa de Casa Lote No. 30, Del punto 2 al 3 en línea común divisoria de 9.10 Mts., que lo separa de vía interna; Del punto 3 al 4 en línea común divisoria de 22.04 Mts., que lo separa de Casa Lote No. 28; y del Punto 4 Al punto de partida 1 en línea común divisoria de 12.56 Mts., que lo separa de vía interna.

El presente inmueble se identifica con el Folio 370-602777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, según Escritura Pública No. 4.866 del 7 de octubre de 2.002 de la Notaría Tercera de Cali, línea telefónica 3249216 y 3249174.

**2.0.** Sitio de Ubicación: La República de Colombia

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

**4.0.** Duración del contrato: **CIENTO OCHENTA (180) meses.**  
**4.1.** Fecha de Iniciación: Día 17 Mes 11 Año 2006  
**4.2.** Fecha de Terminación: Día 17 Mes 11 Año 2021  
**4.3.** Fecha de pago Primer Canon: Día 17 Mes 12 Año 2006

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

**5.5.** Los cánones previstos en este contrato incluyen un costo financiero correspondiente al **12.3%** efectivo anual. Que equivale a un UVR mas **7.50** puntos efectivos.

**5.6.** Sistemas de Amortización:

**5.6.1** Sistema de Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual).

**5.6.2** XXX Amortización Constante a Capital en UVR.

**5.7.** Canon(es) extraordinario(s) inicial: corresponde a XXX UVR al momento de iniciación del contrato.

Fecha de pago del canon extraordinario: Día 0 Mes 0 Año 0.

**5.8.** Tasa de interés que reconocerá **EL LOCATARIO** a **LEASING** sobre los desembolsos que realice esta por concepto de anticipos en moneda legal colombiana: es la misma pactada en el contrato.

**6.0. OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**

**6.1.** Fecha de pago de la Opción: Día 17 Mes 11 Año 2021.

Contrato Leasing Habitacional Destinado a Vivienda Familiar en UVR

Octubre 2006

**6.2.** Valor de la Opción: corresponde a **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS CON CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE** UVR al momento de iniciación del contrato.  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (17,809,467)**

**7.0.** Compañía de Seguros: **LIBERTY SEGUROS S.A.**

**8.0.** Direcciones y teléfonos del(los) locatario(s).  
Dirección **CALLE 6 OESTE No. 100E - 85 APTO 404-2**, Teléfono **8939843**, Ciudad **CALI - VALLE**

**9.0 DEUDORES SOLIDARIOS:**

DEUDORES SOLIDARIOS	CÉDULA / NIT	DIRECCIÓN	TELÉFONO
XXX	XXX	XXX	XXX

**10.0** Valor de el(los) bien(es): **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS** equivalente a **MONEDA CORRIENTE**  
(\$ **285.000.000,00**)  
**UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON TRECE** ( \$ **1.780.945.013** )XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX UVR al momento de iniciación del contrato.

**PARTE II. CLAUSULADO GENERAL LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR**

**PRIMERA: OBJETO - LEASING** entrega a título de **LEASING** o arrendamiento financiero bajo la modalidad de Leasing Habitacional Destinado a Vivienda Familiar a **EL LOCATARIO** y este recibe de aquella, el(los) bien(es) destinado al uso habitacional y goce de su núcleo familiar que se indican en el numeral 1.0. de las condiciones generales del presente contrato, bien(es) que **LEASING** adquirió de conformidad con la solicitud hecha por **EL LOCATARIO**, por lo que, **LEASING** no asume ninguna responsabilidad por:

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

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

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

procesos, a hacerse parte dentro de los mismos y a asumir exclusivamente las consecuencias económicas de las resúltas del juicio.

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

e.) **EL LOCATARIO** se obliga a pagar directamente cualquier gasto o valor en que incurra **LEASING** por concepto de la construcción o adquisición de el(los) bien(es) objeto del contrato y que sea necesario para ubicar el(los) bien(es) en el lugar de entrega previsto en el numeral 3.0 de las condiciones generales del presente contrato.

f.) El conocimiento, idoneidad, transparencia y profesionalismo del proveedor elegido por el **LOCATARIO**, quien declara conocer que las actividades realizadas por el proveedor así como sus recursos no provienen de actividad ilícita de las contempladas en el código penal colombiano o de cualquier norma que lo modifique o adicione, en consecuencia **EL LOCATARIO** será responsable de la vinculación que para el desarrollo del objeto del presente contrato **LEASING** realice con el proveedor seleccionado.

g.) Por la titulación del bien o por el avalúo del mismo, los cuales **EL LOCATARIO** ha solicitado al abogado y evaluador por él escogidos, asumiendo en consecuencia los resultados de los mismos, los cuales **EL LOCATARIO** declara conocer.

Para todos los efectos el presente contrato de **LEASING** recae sobre un cuerpo cierto.

**SEGUNDA: ENTREGA.** **LEASING** colocará directamente o a través del proveedor el(los) bien(es) a disposición de **EL LOCATARIO** en el lugar que aparece en el numeral 3.0. de las condiciones generales del presente contrato denominado "Lugar de entrega", siempre y cuando dicho(s) bien(es) sea(n) suministrado(s) oportunamente por el proveedor. **EL LOCATARIO** tendrá a su cargo cualquier suma que se causare por concepto de gastos ocasionados la construcción del(los) bien(es). **EL LOCATARIO** a la entrega del(los) bien(es) objeto del contrato, suscribirá un acta de entrega, **ANEXO A**, la cual será prueba suficiente de la entrega ya sea firmada ante **LEASING** o ante el proveedor. Si el proveedor hace entregas parciales, **EL LOCATARIO** se obliga a recibirlas y la entrega se considerará realizada debidamente, liquidándose este contrato en forma proporcional al valor del(los) bien(es) entregados. **PARAGRAFO:** **EL LOCATARIO** autoriza a que el Acta de Entrega **ANEXO A** pueda ser firmada bien por su representante legal o por la(s) persona(s) indicada(s) en la parte final del presente contrato, y que la firma así realizada tendrá los efectos de un acto ejecutado por

Contrato Leasing Habitacional Destinado a Vivienda Familiar en UVR

Octubre 2006



mandato y por tanto obligará plenamente a EL LOCATARIO.

**TERCERA: ELECCIÓN DEL(LOS) BIEN(ES).**- EL LOCATARIO manifiesta: 1. - Que ha escogido tanto el (los) bien(es) que desea tomar por leasing para su propio uso con destino a Vivienda Familiar, como el proveedor que lo suministra, declarando que conoce el funcionamiento de el(los) bien(es) y el servicio que presta. 2.- Que el(los) bien(es) objeto de este contrato es(son) de su entera satisfacción y es(son) el(los) que solicitó en leasing. Teniendo en cuenta lo anterior LEASING no asume ninguna responsabilidad por la idoneidad del(los) bien(es), ni por sus condiciones de funcionamiento, ni sus cualidades técnicas, daños, siniestros, pérdidas, defectos físicos, vicios ocultos, o por error del proveedor en la correcta construcción bien(es). Así las cosas, cualquier reclamo basado en las causas, deberá ser presentada directamente por EL LOCATARIO al proveedor.

**CUARTA: TERMINO.**- La duración de este contrato será la que aparece consignada en el numeral 4.0. de las condiciones generales del presente contrato. Su fecha de iniciación es la que aparece señalada en el numeral 4.1 del presente contrato. Su fecha de terminación es la que aparece señalada en el numeral 4.2. EL LOCATARIO autoriza a LEASING para diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la fecha de iniciación y terminación del presente contrato, fecha de pago del primer canon, fecha de ejercicio de la opción de adquisición del presente contrato, fechas que EL LOCATARIO se obliga a cumplir y que acepta desde este mismo momento. El no aviso por parte de LEASING de la fecha de iniciación no exime a EL LOCATARIO de la cancelación oportuna de los cánones de arrendamiento a los que se refiere este contrato. El término del contrato es inmodificable unilateralmente y no admitirá prórroga. Este plazo se entiende convenido en beneficio de LEASING y no podrá ser variado sin su consentimiento expreso. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL LOCATARIO podrá dar cumplimiento total a este contrato en forma anticipada. Para ejercer dicha facultad, EL LOCATARIO informará por escrito a LEASING, quien establecerá el valor total del contrato, liquidando a valor presente los cánones pendientes de pago, más la opción de adquisición, utilizando para ello el componente financiero pactado en el presente contrato. Estos valores serán calculados a la fecha del pago anticipado. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Igualmente, EL LOCATARIO autoriza a LEASING para diligenciar los espacios en blanco correspondientes al (los) número (s) de la (s) factura (s) y/o cuenta (s) de cobro en la que se encuentra la descripción del (los) bien (es) objeto del presente contrato, así como los correspondientes al nombre o denominación de su emisor y fecha de emisión, y en general para diligenciar en las Condiciones Generales las equivalencias de pesos a UVR que se han dejado en blanco con la cifra en UVR correspondiente, al momento de iniciación del contrato.

**QUINTA: CANON.**- EL LOCATARIO, se obliga a cancelar los cánones mensuales durante los meses indicados en numeral 4.0 de las condiciones generales del presente contrato, conforme al sistema de amortización escogido en el numeral 5.6. de las condiciones generales del presente contrato, así:

- Sistema de Cuota Creciente. (Sistema de Amortización Gradual), la cual se liquidará conforme a la fórmula contenida en el numeral 5.1.1 del Capítulo 4, del Título Tercero de la Circular Básica Jurídica 7 de 1996 emitida por la Superintendencia Bancaria y modificada por la Circular Externa 80 del 2000 de la misma entidad, fórmula que EL LOCATARIO y sus deudores solidarios declaran conocer y aceptar. El valor del canon será fijo en UVR durante toda la vigencia del contrato.
- Amortización Cuota Constante, la cual se liquidará conforme a la fórmula contenida en el numeral 5.1.2 del Capítulo 4, del Título Tercero de la Circular Básica Jurídica 7 de 1996, emitida por la Superintendencia Bancaria y modificada por la Circular Externa 80 del 2000 de la misma entidad, fórmula que EL LOCATARIO y sus deudores solidarios declaran conocer y aceptar. Durante cada uno de los meses del plazo se amortiza a la deuda una cantidad uniforme de UVR igual al monto adeudado en UVR dividido por el plazo en meses.

EL LOCATARIO deberá efectuar el pago de los cánones en los días establecidos para su cancelación, contados a partir de la fecha señalada en el numeral 4.3. LEASING podrá informar oportunamente el valor del canon, sin perjuicio del deber de indagar el monto por parte de EL LOCATARIO. La no-remisión del extracto informativo no será causal para no efectuar el pago. El canon del contrato no sufrirá modificación en caso de deterioro gradual de el(los) bien(es), pues tal deterioro, de producirse, no

altera las obligaciones de EL LOCATARIO frente a LEASING. De igual manera la obligación de pagar los cánones a cargo de EL LOCATARIO no terminará por el hecho de cesar temporal o definitivamente, por cualquier causa, el funcionamiento o disfrute del(los) bien(es) objeto del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL LOCATARIO deberá efectuar el pago de todos y cada uno de los cánones, en los días estipulados para su cancelación. Si este no fuere día hábil, el pago deberá producirse el día hábil inmediatamente siguiente. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El no pago oportuno de un canon causará a cargo de EL LOCATARIO una multa diaria por mora, liquidada sobre el valor adeudado por canon o cánones, de acuerdo con la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad de LEASING de dar por terminado el contrato y de exigir el pago de la pena por incumplimiento estipulada en este contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** La tolerancia de LEASING para recibir cánones pagados con atraso, no implicará prórroga, ni novación de las obligaciones aquí estipuladas. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL LOCATARIO instruye para que todo pago que EL LOCATARIO haga a LEASING S.A., tenga la siguiente orden de imputación:

- A lo adeudado por EL LOCATARIO por concepto de gastos, deudores, transporte, avalúos, o gastos por capturas o de orden judicial, timbres, impuestos, multas o sanciones, derechos notariales y de registro, seguros a su cargo, de acuerdo a lo estipulado en el contrato o pagaré.
- A los intereses de mora y sanciones causados por cualquier contrato de LEASING o pagaré suscrito con o para LEASING. Cualquier pago se aplicará en primer término a los contratos vencidos de más reciente celebración.
- A los cánones ya vencidos, de cualquier contrato de LEASING. Cualquier pago se aplicará en primer término a los contratos vencidos de más reciente celebración.
- A las opciones de adquisición vencidas respecto de cualquier contrato de LEASING financiero suscrito con LEASING.

En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones a la fecha del pago, LEASING señalará a cual de ellas se imputará el abono determinado.

**SEXTA: OBLIGACIONES DE LEASING.** LEASING, en la medida que EL LOCATARIO haya cumplido y esté cumpliendo este contrato, se obliga a 1.- Colocar el(los) bien(es) a disposición de EL LOCATARIO en las condiciones pactadas, lo que supone el previo cumplimiento por parte del proveedor. 2.- Librar a EL LOCATARIO de toda perturbación ilegítima en el goce de el(los) bien(es) dado(s) en LEASING, siempre que aquella fuese imputable directamente a LEASING. Para efectos del numeral 3º del artículo 1.982 del Código Civil, sólo se entenderá como una turbación en el goce de la cosa aquella ocasionada directamente por un acto de LEASING. 3.- Tratándose de indemnizaciones recibidas por LEASING para efectuar reparaciones parciales, LEASING podrá entregarlas a EL LOCATARIO si las obligaciones a cargo de EL LOCATARIO se encuentran puntualmente atendidas. Las reparaciones serán efectuadas bajo la instrucción y dirección de LEASING. 4.- Conceder a EL LOCATARIO, la tenencia de el(los) bien(es) objeto de este contrato, a título de LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR. 5.- Al vencimiento del término, hacerle transferencia a EL LOCATARIO del derecho de dominio y posesión sobre el(los) bien(es) materia de este contrato en el evento de que éste decida hacer uso de la opción de adquisición a que se refiere la cláusula Décima Segunda de este contrato. Lo anterior implica necesariamente, el cumplimiento del contrato. 6.- Ceder, sin responsabilidad alguna de su parte, a favor de EL LOCATARIO todos los derechos y acciones que le correspondan como compradora de el(los) bien(es) acá descrito(s) derivados del contrato de compraventa. En consecuencia, EL LOCATARIO queda expresamente facultado para ejercer directamente ante el proveedor, toda acción o reclamación que pudiere derivarse de la evicción y los vicios redhibitorios de el(los) bien(es) objeto del contrato. La cesión aquí descrita se resolverá de pleno derecho, cuando EL LOCATARIO no ejerza la opción de adquisición de que trata la cláusula décima segunda del presente contrato, siendo nuevamente titular de estos LEASING.

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

hasta el lugar designado para el efecto por LEASING correrán por cuenta de EL LOCATARIO.

**OCTAVA: OBLIGACIONES DEL LOCATARIO.- EL LOCATARIO** se obliga a: 1.- Destinar el(los) bien(es) indicados en el Numeral 1.0. de las Condiciones Generales del presente contrato al uso exclusivo de su propia vivienda familiar. 2. Recibir el(los) bien(es) en la oportunidad exigida por LEASING y tomar a su cargo los costos de construcción, así como los gastos para ser entregado(s) a LEASING o a la persona que esta lo señale, bien sea por terminación del contrato o por cualquier otra causa. 3.- Prestar la atención técnica para la conservación y el mantenimiento que requiera el(los) bien(es) mientras se encuentren bajo su responsabilidad. 4.- Proteger el(los) bien(es) de todo daño que pueda sufrir por la pérdida, hurto, destrucción total o daño irreparable que afecte su correcto funcionamiento durante el tiempo que se encuentre en su poder y bajo su responsabilidad. EL LOCATARIO responderá en todos los casos por la pérdida o deterioro del(los) bien(es) 5.- Acatar y dar debido cumplimiento a las recomendaciones de LEASING y/o el asegurador para evitar el deterioro de el(los) bien(es), evitar las pérdidas o disminuir la probabilidad de su ocurrencia. 6.- Pagar a LEASING el valor de las primas que ésta hubiere cancelado por causa de los contratos de seguros necesarios para amparar todos los riesgos previstos en este contrato. 7.- Tomar a su cargo los gastos de funcionamiento de el(los) bien(es) así como todos los que se causen cuando por cualquier causa se termine el presente contrato y el(los) bien(es) deba(n) ponerse a disposición de LEASING. 8.- Adelantar las reparaciones de el(los) bien(es) a través de los fabricantes o sus representantes en el país, salvo que LEASING autorice por escrito efectuar las reparaciones en otras dependencias. 9.- Dar aviso por escrito a la menor brevedad a LEASING sobre la ocurrencia de daños en el(los) bien(es) a fin de permitirle, si lo desea, supervisar la reparación. 10.- Dar aviso a LEASING por escrito, de inmediato, sobre cualquier proceso judicial o administrativo en que se vea(n) involucrado(s) el(los) bien(es) objeto del contrato. 11.- Asumir el pago de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, matrícula, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás cargos que afecten en el presente o en el futuro el(los) bien(es) objeto del presente contrato. EL LOCATARIO será el único responsable por los daños que se causen a terceros con o por causa de el(los) bien(es), ya que EL LOCATARIO tiene su dirección, manejo y control. 12. Asumir el pago o reembolso de todos aquellos gastos que hubiere tenido que desembolsar LEASING para proceder a la captura, aprehensión o secuestro de el(los) bien(es) objeto del presente contrato. 13. Dar aviso oportuno por escrito a LEASING a la menor brevedad sobre la ocurrencia de cualquier problema que pueda poner en riesgo el pago oportuno de las obligaciones previstas en el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las piezas de repuestos que se instalen en el(los) bien(es) durante el desarrollo del contrato quedarán incorporados a él y pasarán a ser propiedad de LEASING sin que EL LOCATARIO por ello tenga derecho a compensación, retención, restitución o indemnización alguna. Para los efectos de este contrato se entiende por piezas de repuestos, aquellas partes de el(los) bien(es) sin las cuales éste no estaría en condiciones de prestar el servicio para el cual fue construido, o funcionaría de manera inconveniente o defectuosa, y las incorporadas en virtud de las reparaciones locativas realizadas al (los) bien(es) del presente contrato y de aquellas partes que EL LOCATARIO haya incorporado, adaptado, o ensamblado para obtener de el(los) bien(es) un mayor rendimiento, pero sin alterar su función original. Si EL LOCATARIO efectuare mejoras no necesarias, o instale adornos o accesorios en el(los) bien(es) aquellos quedarán de propiedad de LEASING que en consecuencia, no estará obligada a cancelar a EL LOCATARIO tales mejoras, adornos o accesorios, ni a indemnizar a EL LOCATARIO. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LEASING podrá cargar al presente contrato incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás sumas gastos y costos anotados en la presente cláusula, cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos, contar con previa decisión administrativa en firme en contra de LEASING. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL LOCATARIO se abstendrá y en consecuencia le queda prohibido: 1.- Subarrendar el(los) bien(es) o permitir que cualquier otro entre a cualquier título a disponer, manejar o disfrutar de el(los) bien(es). 2.- Modificar las características del (los) bien(es) o aquellas condiciones que invaliden la garantía.

**NOVENA: DERECHOS DEL LOCATARIO.** 1. EL LOCATARIO solo podrá ceder su contrato, previa aceptación por escrito de

LEASING, pero en cualquier caso permanecerá obligado solidariamente por el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, al igual que los restantes deudores solidarios, quienes desde este mismo momento aceptan las cesiones que se hagan, sin que para nada se modifique, cambie o extinga el vínculo que los une a este contrato. 2. Recibir la cesión de los derechos que pudiera tener LEASING contra el proveedor que ha sido moroso en la entrega de el(los) bien(es).

**DÉCIMA: SEGUROS.- EL LOCATARIO** se obliga a tomar y pagar oportunamente, con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y previamente aceptada por LEASING los seguros que se indican a continuación, en los cuales el beneficiario será LEASING y el asegurado LEASING y EL LOCATARIO: a) Los seguros que amparen el(los) bien(es) contra todos los riesgos de pérdida y/o daños imputables a actos del hombre o de la naturaleza y a los riesgos de responsabilidad civil; b) Los seguros que amparen el (los) bien(es) contra los riesgos específicos que considere LEASING convenientes o necesarios de acuerdo con la naturaleza y propósito del(los) mismo(s); c) Los seguros que amparen a los operarios y a terceros contra los daños que la construcción o puesta en funcionamiento de el (los) bien(es) pudiera ocasionar. EL LOCATARIO ha optado por tomar las pólizas correspondientes con la Compañía de Seguros señalada en el numeral 7.0. de las condiciones generales del presente contrato. Adicionalmente, se obliga, en esta materia a: 1.- Presentar anualmente a LEASING una certificación sobre vigencia del seguro y paz y salvo por concepto del pago de primas del mismo. 2.- Avisar a LEASING la ocurrencia de cualquier siniestro, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su realización. 3.- Asumir en forma exclusiva el pago del valor del deducible en el evento de un siniestro, en un plazo no mayor de tres (3) días después de producido el pago del siniestro por parte de la Compañía de Seguros. Para este propósito EL LOCATARIO autoriza compensar tal suma con cualquier concepto a su favor. 4. Avisar a la Compañía de Seguros y a LEASING cualquier cambio que se presente en las condiciones de asegurabilidad, así como el apareamiento, modificación o desapareamiento de los riesgos cubiertos o de nuevos riesgos de tal modo que el(los) bien(es) estén protegidos de la manera más conveniente. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se entenderán a cargo de EL LOCATARIO las obligaciones y garantías que por el seguro se impongan al asegurado cuando sea EL LOCATARIO quien esté en posibilidad de cumplirlas. Los efectos de la reticencia o inexactitud sobre los hechos o circunstancia que pudieran afectar la cobertura a favor de LEASING o cualquier otro evento que tenga éste mismo efecto y que fueren ocasionados o imputables a EL LOCATARIO serán indemnizados por éste conjuntamente con el valor de la desmejora que llegare a causar. EL LOCATARIO deberá pagar sobre tal suma los intereses de mora que se liquidarán desde la fecha que el asegurador alegare tales hechos como motivos de excusa, o de reducción. Si no obstante presentarse reticencia o inexactitud, LEASING recibiere la indemnización total, EL LOCATARIO deberá la suma que LEASING hubiere tenido que sufragar para obtener el recaudo, incrementada ésta en los valores resultantes de aplicar a cada uno la tasa de interés moratoria máxima permitida por la ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el caso que la compañía de Seguros no estuviere en obligación de cubrir el siniestro, cualquiera sea la causa, LEASING tendrá derecho al pago de las indemnizaciones que le correspondieren directamente sufragadas por parte de EL LOCATARIO. **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de pérdidas totales el valor reconocido por la aseguradora será de propiedad de LEASING. **PARÁGRAFO CUARTO:** La obligación de pago de los cánones y sus intereses de mora, de haberlos, se mantendrá vigente durante el tiempo que transcurra entre la ocurrencia del siniestro y el pago íntegro de la indemnización a LEASING por parte de la Compañía de Seguros o EL LOCATARIO, en el evento previsto en la cláusula anterior. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL LOCATARIO se obliga a contratar los seguros atrás mencionados desde la fecha de suscripción de este contrato, aún cuando el(los) bien(es) no haya (n) sido entregado (s) por el proveedor y/o LEASING. EL LOCATARIO deberá pagar cumplidamente las primas que requiera la vigencia de los seguros y deberá acreditar ante LEASING el pago oportuno de éstas. El término para acreditar la contratación de las pólizas vence el mismo día de suscripción de este contrato, en la contratación inicial de los seguros y durante las renovaciones vence el último día del período inmediatamente anterior al que cubra la póliza respectiva. Así sí EL LOCATARIO no acredita en los plazos señalados la contratación de los seguros o el pago de las primas, LEASING presumirá que no se cumplió con estas obligaciones y se encontrará facultada para pagar el valor de la prima con el objeto de evitar la cancelación o para tomar una póliza por cuenta y a

Contrato Leasing Habitacional Destinado a Vivienda Familiar en UVR

Octubre 2006



cargo de **EL LOCATARIO**, entendiéndose que la ejecución de estos actos es una facultad y no una obligación de **LEASING**. En estos eventos en que **LEASING** asuma la contratación de los seguros y/o el pago de las primas, las sumas pagadas por ésta serán inmediatamente reembolsadas por **EL LOCATARIO**. La mora en el reembolso generará para **EL LOCATARIO** el pago de una suma equivalente a la tasa máxima que para éste tipo de intereses autoricen las disposiciones legales. **EL LOCATARIO** autoriza a **LEASING** para que si ésta lo desea así cargue el valor de los seguros al del presente contrato a fin de cancelar por cuotas simultáneamente con los cánones. El retardo por parte de **EL LOCATARIO** en el pago del valor de los seguros contratados, sus extensiones, anexos, renovaciones, modificaciones y demás gastos originados en la cobertura de los riesgos, ya sea que estos sean cobrados por **LEASING** en su totalidad o dentro del valor de los cánones hará que los valores insolutos causen intereses de mora a cargo de **EL LOCATARIO**, liquidados a la tasa máxima moratoria permitida por la ley. Estas sumas y sus intereses de mora podrán cobrarse ejecutivamente con copia de este contrato o de la contragarantía respectiva. No obstante lo previsto en la presente cláusula, queda entendido que la omisión o incumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de su obligación de acreditar a **LEASING** la celebración de los contratos de seguro y el pago completo y oportuno de las primas necesarias para la vigencia y efectividad de los seguros dentro de los plazos fijados, dará derecho a **LEASING** de presumir que **EL LOCATARIO** ha incumplido sus obligaciones en este sentido, y por tanto ante esta circunstancia **LEASING** tendrá derecho a dar por terminado este contrato en los términos establecidos en la cláusula décimo primera de este contrato y demás cláusulas concordantes.

**PARÁGRAFO SEXTO:** En todos los casos de ocurrencia de un siniestro, **EL LOCATARIO** deberá proceder de acuerdo con el clausulado de la póliza de seguros. En caso de que **EL LOCATARIO** haya incumplido con su obligación de contratar los seguros indicados en la presente cláusula y/o de pagar el valor de las primas, éste deberá indagar ante **LEASING** si ésta tomo los seguros o pago las primas y en este evento deberá solicitar la copia de la(s) respectiva(s) póliza(s), con el fin de informarse debidamente de las condiciones de la(s) misma(s). **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Toda póliza deberá prever una cláusula de renovación automática y no cancelación, ni modificación de la póliza por parte de la Compañía aseguradora, aún en los casos de no pago de las primas y en los casos previstos en el artículo 1068 del Código de Comercio, sin previo aviso escrito y autorización expresa de **LEASING**.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** En caso de incumplimiento y de mora en el contrato de **LEASING** y/o en el pago del(los) seguro(s) por parte de **EL LOCATARIO**, **LEASING** podrá abstenerse de pagar las primas de la(s) póliza(s), poniendo fin al(los) contrato(s) de seguro. En consecuencia, a partir de ese momento el riesgo por el daño o pérdida total o parcial de el(los) bien(es) es de **EL LOCATARIO**, quien deberá pagar a **LEASING** los perjuicios en el evento de siniestro. **PARÁGRAFO NOVENO:** Tratándose de persona natural **EL LOCATARIO** se obliga a tomar una póliza de seguro de vida deudores cuyo primer beneficiario sea **LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL**, hasta la concurrencia del valor correspondiente al saldo por amortizar y demás sumas adeudadas por razón del presente contrato. Las disposiciones establecidas en esta cláusula para los demás seguros son aplicables al seguro de vida, de tal forma que **EL LOCATARIO** se obliga a acreditar ante **LEASING** la contratación del seguro, el pago de las primas y la renovación de la póliza, en las mismas condiciones, plazos, con los mismos efectos y las mismas facultades para **LEASING** en caso de no tomarse el seguro y/o no acreditarse en los lapsos y términos establecidos. Ocurrido el evento asegurado, se hará efectiva la indemnización y con ella se cubrirá el valor producto de la liquidación que prepare la compañía. De presentarse alguna diferencia a favor de **EL LOCATARIO**, esta quedará a disposición de los herederos según corresponda. La objeción a indemnizar basada en inconsistencias presentadas en la declaración de asegurabilidad o por renuencia a la práctica de exámenes médicos, si son solicitados, no implica ninguna responsabilidad de **LEASING**.

**DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-** El contrato terminará: 1.- Por el vencimiento del término del presente contrato, según se encuentra determinado en el numeral 4.2. de este contrato. 2.- Por entregar **EL LOCATARIO** el(los) bien(es) indicados en el Numeral 1.0. de las Condiciones Generales del presente contrato, en subarriendo o bajo cualquier otra modalidad a un tercero. 3.- Por el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que incumben a **EL LOCATARIO** y en especial por la mora en el pago de uno cualquiera de las obligaciones su cargo.

4.- Por el uso indebido de el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato que desnaturalicen su función original o le ocasione deterioros diferentes a los normales bajo utilización normal o adecuada. 5.- Por que **EL LOCATARIO** omita dar oportunamente los avisos que se encuentra obligado a rendir en los casos de daños, destrucción, perturbación, demanda, persecución o afectación jurídica de el(los) bien(es) o accesorios del contrato. 6.- Por desconocer las instrucciones del proveedor o de **LEASING** sobre la forma y oportunidad de las reparaciones que por cualquier causa se viere sometido el(los) bien(es) y accesorios del contrato. 7.- Por el hecho de pretender gravar o gravar ilegalmente con cualquier clase de cargas o garantías el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato y en todo caso por que éste(os) se vea(n) afectado(s) por medidas procesales cautelares en desarrollo de hechos extraños a **LEASING**. 8.- Por el no pago oportuno de las primas de los contratos de seguros. 9.- En general por incumplimiento de cualquier obligación a cargo de **EL LOCATARIO** según la Ley o este contrato o de cualquier otra obligación a su cargo y a favor de **LEASING**. 10.- Por muerte de **EL LOCATARIO**. En el evento de acaecer la condición antes dicha, desde este mismo momento **EL LOCATARIO** autoriza efectuar la restitución del(los) bien(es) dado(s) en leasing, estando facultada **LEASING** para efectuar todas las diligencias que esto llegue a demandar. 11.- Por el inicio de cualquier acción judicial o administrativa que involucre el(los) bien(es) objeto de este contrato. 12.- Por las demás causales convencionales o legales. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La terminación del contrato, derivada de cualquiera de las circunstancias enumeradas en este contrato o en la ley, hará inmediatamente exigible la totalidad de los cánones que no se hayan cubierto, aunque todavía no se hayan causado, conjuntamente con el valor señalado como sanción por incumplimiento. Por el pago de esta suma no se entenderá extinguida la obligación principal de devolver el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato, ni afecta previsiones especiales de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL LOCATARIO** renuncia a cualquier título y por cualquier causa al derecho de retención que eventualmente pudiere llegar a tener sobre el(los) bien(es) dados en **LEASING**. **PARÁGRAFO TERCERO:** Obtenida la sentencia judicial de restitución en contra de **EL LOCATARIO**, **LEASING** se encuentra facultada para disponer del(los) bien(es) objeto del presente contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA: OPCIÓN DE ADQUISICIÓN.-** Al finalizar el presente contrato y previo el pago íntegro de los cánones, **EL LOCATARIO** podrá adquirir de **LEASING** el(los) bien(es) materia del presente contrato. El plazo máximo para ejercer la opción de adquisición aquí pactada es el indicado en el numeral 6.1. de las condiciones generales del presente contrato. El valor de la opción es el citado en el numeral 6.2. de las condiciones generales del presente contrato. De no cancelarse el valor de opción en el plazo allí previsto, **EL LOCATARIO** acepta reconocer y pagar sobre tal valor, intereses de mora liquidados a la tasa máxima moratoria permitida por la Ley y siempre que **LEASING** acepte el pago en fecha posterior a la señalada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cualquier gasto, costo o impuesto que ocasione el ejercicio de la opción será cubierto en su totalidad por **EL LOCATARIO**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De no ejercerse la opción en el plazo estipulado, **EL LOCATARIO** autoriza irrevocablemente a **LEASING** para que disponga a cualquier título de la propiedad de el(los) bien(es). **PARÁGRAFO TERCERO:** Cualquier responsabilidad derivada de su guarda, tenencia, conservación, dirección, conducción y custodia, continuará recayendo sobre **EL LOCATARIO**, así no haya efectuado el registro de la propiedad a su favor, en la misma forma y condición prevista en el presente contrato, de manera que **EL LOCATARIO** permanecerá obligado a asumir el pago de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás generados por el(los) bien(es) o por razón de su tenencia. En el evento aquí mencionado continuarán vigentes las cláusulas del contrato que sean pertinentes como por ejemplo el parágrafo tercero de la cláusula de obligaciones del locatario y la cláusula de responsabilidad del locatario, subsistiendo las obligaciones a cargo del **LOCATARIO**. **PARÁGRAFO CUARTO:** **LEASING** podrá en el evento en que el **LOCATARIO** no haya efectuado el registro de la propiedad del bien a su favor, cargar al presente contrato incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás gastos y costos anotadas en el parágrafo anterior cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos contar con previa aprobación administrativa en firme en contra de **LEASING**. **PARÁGRAFO QUINTO:** De no ejercer **EL LOCATARIO** la opción de adquisición prevista ni proceder a la

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

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

**DÉCIMA CUARTA: RESTITUCIÓN.-** **EL LOCATARIO** deberá restituir el(los) bien(es), en los casos en que ello procede, en buen estado de conservación y funcionamiento salvo su deterioro normal, poniéndolo a disposición de LEASING en los términos y condiciones previstos por ella. La restitución se hará a más tardar el día inmediatamente siguiente a la fecha prevista para el pago de la opción. **PARÁGRAFO:** Son de cargo de **EL LOCATARIO** todos los gastos generados por la restitución del bien, gastos que podrá suplir LEASING con cargo a **EL LOCATARIO**, quien deberá pagarlos tan pronto le sean cobrados, reconociendo y cancelando **EL LOCATARIO** intereses de mora en caso de no atenderse su pago inmediato.

**DÉCIMA QUINTA: PROPIEDAD DEL(LOS) BIEN(ES).** El(los) bien(es) dado(s) en LEASING son de propiedad de LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL. Por tanto, **EL LOCATARIO** se compromete a adoptar todas las medidas que sean precisas o convenientes, a juicio de LEASING, para contribuir al reconocimiento de este derecho. **EL LOCATARIO** deberá entregar a LEASING copia auténtica de la matrícula, o registros oficiales y los documentos del

vendedor en los que aparezca el(los) bien(es) a nombre de LEASING, so pena de entender este contrato incumplido con los efectos que se deriven de ello. **EL LOCATARIO** se compromete a enviar a LEASING durante los tres (3) primeros meses de cada año de vigencia del contrato, o en los respectivos períodos de corte de cada impuesto o gasto, copia auténtica del recibo en que conste el pago de los impuestos y demás cargos que afecten el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato. Cuando por cualquier razón LEASING sea requerida para el pago de estos conceptos fiscales, podrá hacerlo cargando el valor pagado a este contrato a cargo de **EL LOCATARIO**.

**DÉCIMA SEXTA:** Para los fines legales pertinentes, se entiende que la opción de adquisición prevista en el presente contrato ha sido pactada en forma irrevocable, de tal forma que si **EL LOCATARIO** cumple debidamente con la totalidad de sus obligaciones y decide ejercer dicha opción, LEASING está obligado a permitirle adquirir el derecho de dominio sobre el(los) bien(es). En caso que **EL LOCATARIO** previa solicitud a LEASING manifiestare su deseo de hacer uso del beneficio tributario previsto en el artículo 40 de la ley 788 de 2002, deberá informarle a LEASING oportunamente los saldos del impuesto de valor agregado (IVA) que no hubiere podido descontar al finalizar el plazo previsto en la referida norma. De no darse cumplimiento a la presente obligación, LEASING entenderá que el **LOCATARIO** hizo uso oportuno en su totalidad del descuento previsto en la ley.

**DÉCIMA SÉPTIMA: CANON(ES) EXTRAORDINARIO(S) INICIAL.-** **EL LOCATARIO** se obliga a efectuar el pago de los cánones extraordinarios por el valor y en la(s) fecha(s) indicada(s) en el numeral 5.7 de las condiciones generales del presente contrato. Su no pago será causal de terminación del contrato y sobre el mismo se liquidarán intereses de mora a la tasa máxima moratoria permitida por la ley. Este pago deberá hacerse sin perjuicio del cumplimiento de las restantes obligaciones previstas en el contrato. **PARÁGRAFO:** Durante la vigencia del presente contrato podrá **EL LOCATARIO** efectuar pago(s) a título de cánones extraordinarios los cuales a su elección, se reflejarán de la siguiente manera: a) Un menor valor de los cánones; b) Una reducción del plazo del contrato, ó c) Un menor valor de la opción de adquisición.

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

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

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

**VIGÉSIMA PRIMERA: SOLIDARIDAD.-** Los firmantes, identificados conforme lo describe el numeral 9.0 de las condiciones generales del presente contrato denominado "Deudores Solidarios", manifiestan que adquieren, conjuntamente con **EL LOCATARIO**, las obligaciones de pago acá relacionadas en forma solidaria y a favor de LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL. **PARÁGRAFO:**



Así mismo, las partes declaran que pactan expresamente la solidaridad de LOS LOCATARIOS por activa y por pasiva, de manera que LEASING puede satisfacer sus obligaciones y/o demandar sus derechos, de manera individual o conjunta a cualquiera o cualesquiera de ellos.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los costos, gastos e impuestos que demande la legalización, desarrollo, cumplimiento o cobro de este contrato correrán íntegramente por cuenta de EL LOCATARIO. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Específicamente en cuanto al pago del impuesto de timbre, en virtud de lo establecido por el Art. 11 del Decreto 779 de marzo de 2003, el impuesto de timbre solo se causará si vencido el término de vigencia del presente contrato, EL LOCATARIO no hiciera uso de la opción de adquisición. En tal evento, el impuesto se liquidará sobre el valor total de los cánones pagados y /o causados hasta el momento del vencimiento del contrato. LEASING obrará como agente de retención en el evento que EL LOCATARIO decida no ejercer la opción de adquisición. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para los casos de terminación por mora o terminación anticipada, se aplicará igual previsión anterior, autorizando EL LOCATARIO que las sumas liquidadas en virtud del impuesto de timbre sean cargadas al presente contrato

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

**VIGÉSIMA CUARTA: MEJORAS.-** Las reparaciones locativas serán de cargo de EL LOCATARIO y en ningún caso serán indemnizadas por LEASING. Respecto de las demás reparaciones y mejoras, quedarán de propiedad de LEASING, sin lugar a indemnización alguna. No obstante LEASING podrá exigir su retiro a costa de EL LOCATARIO.

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

**VIGÉSIMA SEXTA: INCUMPLIMIENTO.-** EL LOCATARIO, quedará sujeto a las siguientes sanciones derivadas de su incumplimiento, sin perjuicio de las demás que hayan sido convenidas en el presente contrato: A)- Por mora en el pago de uno cualquiera de los cánones de LEASING en la cual incurre por el solo retardo, sin necesidad de requerimiento o en general por el incumplimiento de cualquier obligación de orden dinerario, EL LOCATARIO pagará a LEASING intereses moratorios liquidados a la tasa de interés moratoria más alta autorizada por la ley, durante todo el tiempo en que permanezca en mora y hasta el pago total de sus obligaciones y sin perjuicio de aplicar la sanción a que hace referencia el siguiente literal, a criterio de LEASING. Tanto el pago de los cánones como el pago de intereses moratorios podrá hacerse exigible judicialmente, para lo cual el presente documento presta mérito ejecutivo y, B)- En caso de incumplimiento por parte de EL LOCATARIO de una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato y sin perjuicio de lo previsto en el literal anterior, se hará exigible inmediatamente y sin necesidad de requerimiento alguno, la totalidad de los cánones pendientes de pago, aún los que no se hubieren causado, que EL LOCATARIO deberá pagar a LEASING a título de pena, los cuales se liquidarán con base en la tasa de interés moratoria más alta permitida por la ley para la fecha del incumplimiento o de pago, a elección de LEASING, pudiendo hacerse exigible judicialmente, para lo cual el presente instrumento presta mérito ejecutivo sin ninguna otra formalidad. C)- Por mora en el cumplimiento de la obligación de restituir el bien objeto del presente contrato a cargo de EL LOCATARIO a LEASING, EL LOCATARIO debe pagar a esta última, a título de pena sin necesidad de requerimiento alguno, una suma de dinero equivalente a un día de canon de leasing por cada día de mora en la restitución del bien a favor de LEASING.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: DISPOSICIONES FISCALES.-** Las partes contratantes convienen en señalar lo siguiente: a.) Para los fines de los Arts. 1 y 2 del Decreto 779 de marzo de 2003, en los

extractos enviados por LEASING se hará la discriminación dentro del valor de canon de la parte que corresponde a cada uno de los conceptos de corrección monetaria o costo financiero, y amortización de capital.

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

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

**TRIGÉSIMA.- PAGARE.-:** EL LOCATARIO y los codeudores suscribe (n) y entrega (n) a LEASING un pagaré en blanco a favor de LEASING, autorizando en ese instrumento para llenar sus espacios dejados en blanco con las obligaciones originadas en el presente contrato tanto por cánones como por intereses, primas de seguros, gastos y sanciones, originadas. El pagaré diligenciado será exigible inmediatamente y prestará mérito ejecutivo, sin ninguna otra formalidad.

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

**TRIGÉSIMA SEGUNDA. SANCIONES.**

- Penal por incumplimiento: EL LOCATARIO deberá pagar la pena prevista en la cláusula vigésimo sexta.
- Sanción por no pago oportuno del canon: Se liquidará a cargo de EL LOCATARIO un interés moratorio a la tasa máxima de interés moratoria permitida por la ley, cobrados sobre las sumas dejadas de pagar.
- Sanción por no pago oportuno de la opción de adquisición: Se liquidará a cargo de EL LOCATARIO un interés moratorio a la tasa máxima de interés moratoria permitida por la ley, cobrados sobre el valor de la opción cancelada fuera de término.
- Sanción por no pago oportuno de cualquier suma a reembolsar a LEASING: Se liquidará sobre cada suma debida una tasa

moratoria liquidada a la tasa máxima de interés moratorio permitida por la ley a cargo de **EL LOCATARIO**.

e. Sanción por incumplimiento en la obligación de restituir el bien objeto del presente contrato: **EL LOCATARIO** deberá pagar a **LEASING** ante el incumplimiento de la obligación de restituir el bien objeto del presente contrato, a título de pena sin necesidad de requerimiento alguno una suma de dinero equivalente a un día de canon de leasing por cada día de mora en la restitución del bien a favor de **LEASING**.

**TRIGÉSIMA TERCERA. CONSULTAS Y SERVICIOS A TRAVÉS DE INTERNET:** Con ocasión al presente contrato, **LEASING** se compromete a permitirle a **EL LOCATARIO**, quien para los efectos de la presente cláusula se denominará **EL USUARIO**, la realización de los servicios de consulta que aquí se indiquen, en relación con las operaciones de crédito, leasing, Factoring, CDT's y en general de todas las obligaciones y/o operaciones a cargo o a favor del **USUARIO**, a través de Internet y mediante el ingreso de la página Web de **LEASING** denominada [www.leasingdeoccidente.com.co](http://www.leasingdeoccidente.com.co). No obstante, **LEASING** podrá suspender temporal o definitivamente los servicios de consultas sin lugar a indemnización alguna en caso de presentarse inconvenientes técnicos y en general por cualquier circunstancia que a su juicio así lo amerite, sin que sea necesario aviso previo al **USUARIO**. **LEASING** no asume responsabilidad en caso de que el **USUARIO** no pueda efectuar los servicios de consultas a que refiere la presente cláusula, por problemas de línea, congestión o cualquier otra situación no imputable a **LEASING**. Las consultas podrán ser realizadas por el **USUARIO** durante las veinticuatro (24) horas del día, desde la terminal de un computador. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Los servicios de consulta que podrá realizar el **USUARIO** en la página Web de **LEASING** son: a.) **Consulta de Productos:** Mediante este servicio el **USUARIO** podrá consultar las operaciones por su clase o tipo y el número interno de éstas, obteniendo el valor del próximo vencimiento de las mismas. b.) **Consulta de Estado de cuenta:** Mediante este servicio el **USUARIO** podrá consultar por fecha y por el tipo de obligación o producto, el detalle de su próximo vencimiento. c.) **Programación de Pagos:** Mediante este servicio el **USUARIO** podrá Consultar la programación de pagos de las operaciones y/o obligaciones desde su fecha de iniciación. d.) **Consulta de movimientos:** Mediante este servicio el **USUARIO** podrá consultar por cada una de las operaciones y/o obligaciones, la relación e imputación de los pagos efectuados a **LEASING** en los doce (12) meses anteriores contados desde la fecha de la consulta o la relación detallada de los cinco (5) últimos pagos efectuados e.) **Información Básica:** Mediante este servicio el **USUARIO** podrá consultar las condiciones financieras generales de las operaciones y/o obligaciones. Para los contratos de leasing el **USUARIO** podrá adicionalmente consultar el activo objeto del contrato consultado. f.) **Mis Vencimientos** Mediante este servicio el **USUARIO** podrá consultar los vencimientos de CDTS y BONOS dentro de un periodo específico, con su respectiva rentabilidad. g.) **Instrucciones al Vencimiento:** Mediante este servicio de transacción el **USUARIO** podrá impartir la instrucción sobre la fecha de vencimiento de los CDTS constituidos en Leasing de Occidente S.A. Esta instrucción se deberá hacer en un lapso máximo de 7 días calendario antes del vencimiento del (los) título (s). Las opciones de instrucción serán; **Reinversión** (parcial o total) y/o **Solicitud de Pago** (por consignación a cuenta ó giro de cheque). De igual manera, el **USUARIO** podrá consultar las tasas vigentes de CDTS publicadas de acuerdo al tipo de inversión. **Nota: La instrucción se hará efectiva una vez llegué el día del vencimiento del (los) título (s).** h.) **Nueva Inversión:** Mediante este servicio de transacción el **USUARIO** podrá impartir la instrucción para la constitución de un CDT en Leasing de Occidente, mediante el diligenciamiento de un formato de **Datos de Inversión** y la **Declaración de Origen de Fondos**. El usuario podrá transferir los montos descritos para la constitución del (los) título (s), a través de la autorización de débito a cuenta en los bancos del Grupo Aval y la sucursal virtual de Bancolombia. De igual manera, el **USUARIO** podrá consultar las tasas vigentes de CDTS publicadas de acuerdo al tipo de inversión. **Nota: La instrucción se hará efectiva una vez hallan sido transferidos los dineros a Leasing de Occidente S.A., para la constitución del (los) título (s).** **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El **USUARIO** en caso de ser persona jurídica, por intermedio de su representante legal deberá designar bajo su responsabilidad, un funcionario de su entera confianza, que se denominará "**Usuario Primario Cliente**", quien será el único encargado de administrar las claves otorgadas por **LEASING** para proceder a utilizar los servicios de consulta, **LEASING** entregará una clave compuesta por dos partes para ingresar a los servicios de consulta; la primera parte estará

conformada por (8) caracteres alfanuméricos y la segunda parte estará conformada por los dígitos registrados en el sobreflex. Esta clave será enviada por correo o entregada personalmente. El **USUARIO** se hace responsable de todas las operaciones y consultas realizadas a partir del recibo de la clave. El **USUARIO** deberá cambiar la primera clave, al ingresar por primera vez a la página Web de **LEASING**, como exigencia de la prestación del servicio de consultas, debiendo utilizar una nueva clave de ocho (8) caracteres alfanuméricos como mínimo. La clave de acceso deberá ser conservada en secreto en poder del **USUARIO** o "**Usuario Primario Cliente**". El **USUARIO** responderá por su pérdida o extravío, y se entiende que la misma es para todos los efectos personal e intransferible, de tal suerte que es responsabilidad única y exclusiva del **USUARIO** que ningún tercero la conozca. En caso de pérdida, extravío, hurto o sustracción de la clave de acceso el **USUARIO** debe informarlo a **LEASING** de manera inmediata mediante comunicación telefónica, junto con una inmediata confirmación escrita, con el fin de que **LEASING** proceda a anularla. Queda entendido y desde ya así lo acepta el **USUARIO**, que los cambios de clave se harán bajo su exclusiva responsabilidad y riesgo. La designación del "**Usuario Primario Cliente**" podrá ser modificada por el **USUARIO**, quien deberá informarle por escrito a **LEASING** la nueva designación con el objeto que ésta suspenda el acceso de consulta de los servicios al anterior "**Usuario Primario Cliente**". Notificado de la nueva designación, **LEASING** remitirá al nuevo "**Usuario Primario Cliente**" las claves referidas. El servicio podrá suspenderse por **LEASING** en cualquier tiempo, cuando detecte que un **USUARIO** o "**Usuario Primario Cliente**" intente realizar consultas con otras claves de acceso, o cuando por razones de seguridad o por cualquier otra razón lo considere necesario, sin necesidad de previo aviso ni indemnización alguna. El **USUARIO** responderá ilimitada y solidariamente por las operaciones realizadas con su clave de acceso y se entiende que ellas, han sido debidamente autorizadas. Toda modificación del procedimiento de consulta aquí contenido, será comunicada por **LEASING** en forma escrita por correo postal, o electrónico, o mediante una indicación al respecto en la página Web, y se entenderán aceptadas, por el **USUARIO** por el solo hecho de hacer uso de los servicios, luego de ser notificado. **PARÁGRAFO TERCERO** Inicialmente los servicios de consultas que se prestan en desarrollo del presente cláusula, no tiene costo para el **USUARIO**, no obstante lo cual, en el futuro **LEASING** establecerá un valor fijo mensual o por operación, a su criterio, el cual se obliga a cancelar el **USUARIO** en la oportunidad que establezca **LEASING**. El **USUARIO** acepta como costo del servicio el que **LEASING** establezca e indique en su página Web, o mediante escrito remitido a la dirección registrada en **LEASING** del **USUARIO**. **PARÁGRAFO CUARTO** Los servicios de consultas referidos en la presente cláusula tendrán una vigencia indefinida, no obstante lo cual cualquiera de las partes podrá darlos por terminado mediante comunicación escrita enviada con una antelación de ocho (8) días y sin que haya lugar a indemnización alguna.

**TRIGÉSIMA CUARTA:** Todos los cargos y en general todas las obligaciones dinerarias establecidas en el presente contrato serán reexpresadas de manera inmediata en UVR vigente al momento de realizar el cargo o generarse la obligación dineraria.

**TRIGÉSIMA QUINTA** Además de la obligación de pago de los cánones de arrendamiento, opción de adquisición, primas de seguros y demás obligaciones dinerarias previstas en las cláusulas anteriores, **EL LOCATARIO** pagará a **LEASING** una comisión a la iniciación del presente contrato como retribución por los trámites y el estudio de la tradición del bien objeto del contrato que sea necesario para la adquisición del bien objeto del presente contrato. Dicha comisión corresponderá a la suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL Pesos (\$464.000.00) Moneda. **PARAGRAFO PRIMERO.** El no pago oportuno de la presente comisión causará a cargo de **EL LOCATARIO** intereses de mora sobre las sumas dejadas de pagar, liquidados a la tasa moratoria máxima permitida por la ley, sin perjuicio de la facultad de **LEASING** de dar por terminado este contrato y exigir el pago de la sanción por incumplimiento estipulada en su clausulado. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si por cualquier causa no iniciare el presente contrato o en el evento en que **LEASING** lo requiera, podrá hacer exigible a **EL LOCATARIO** la cancelación inmediata de la comisión aquí referida más los intereses causados.

**CLÁUSULA FINAL:** No obstante lo relacionado en el numeral 1 de las condiciones generales del contrato la anterior mención de los Linderos, medidas y áreas del inmueble, el leasing se hace sobre cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia que resulte



**Leasing de Occidente S.A.**

Compañía de Financiamiento Comercial

entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.**- El Leasing sobre el inmueble aquí descrito y alindado, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario sino también el de aquellos

destinados a su uso y beneficio. **PARÁGRAFO SEGUNDO.**- Dentro del presente contrato de Leasing se incluyen todos los aumentos y mejoras del inmueble, así como los frutos tanto naturales como civiles que el inmueble genere. El contrato de leasing incluye el uso y disfrute de las líneas telefónicas numero \_\_\_\_\_

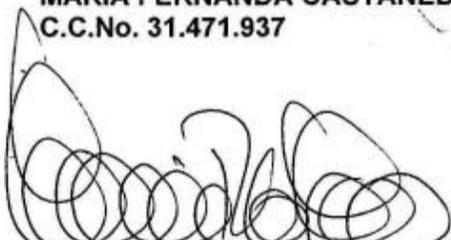
Por medio del presente escrito manifiesto(amos), que de manera previa a la suscripción del presente contrato de leasing habitacional, Leasing de Occidente S.A. C.F.C. me(nos) ha informado las características especiales de la operación, los derechos y obligaciones derivados de ella, los requisitos para acceder a la misma, los criterios de evaluación de la entidad, la exigencia de garantías, los seguros obligatorios y opcionales, las modalidades, sistemas de amortización, costos financieros, plazos, forma de liquidación del canon y valores incluidos en este, estimación de la opción de adquisición, efectos de su no ejercicio, ejercicio anticipado de la opción de adquisición, condiciones, procedimientos y efectos para la cesión de la opción y del contrato, causas de terminación de contrato, condiciones para la terminación anticipada y sus efectos, proyección del contrato, y en especial la aclaración de que la presente operación solo entrega al locatario la tenencia de un inmueble destinado a vivienda, sin transferir el dominio, evento que solo ocurrirá cuando se ejerza la opción de adquisición. En general que he(mos) recibido toda la información comercial y financiera necesaria para la adecuada comprensión del alcance de la operación y los mecanismos que aseguran su eficaz ejercicio. Así las cosas declaro(amos) que tengo(emos) un entendimiento total de los términos y condiciones del contrato

Se celebra el presente contrato en la ciudad de **CALI - VALLE** a los **31** días del mes de **OCTUBRE** del año 2006

  
LEASING DE OCCIDENTE S.A. C.F.C

EL LOCATARIO

  
MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO  
C.C.No. 31.471.937

  
LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI  
C.C.No. 16.687.406







así se ha venido reflejando en el estado de cuenta del citado contrato mes a mes.

**Como resultado de lo anterior se realizan las siguientes modificaciones al contrato de leasing mencionado en el numeral primero de los antecedentes.**

1.) Se adiciona el numeral 1.0 de las condiciones generales del contrato de leasing descrito en el numeral primero de los antecedentes así:

Los bienes objeto del presente contrato son:

Se trata de la casa de habitación No. 29 del Conjunto Residencial Jockey Club III, propiedad horizontal, ubicada en la Calle 12ª No. 107 – 25 de la Ciudad de Cali. Casa de dos pisos: El primero piso consta de zona social del hall, baño auxiliar, salón – comedor, amplio con salida directa a una terraza cubierta y al patio – jardín, en la zona de servicios de garaje doble pareado cubierto – abierto, cocina integral, área de oficios con patio de ropas y alcoba con baño. El segundo piso cuenta con hall de alcobas, baño, estar, una alcoba con baño, una alcoba sencilla y alcoba principal con vestier y baño, todos estos espacios tienen bacón.

Linderos Casa No. 29: Del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 22.03 Mts., que lo separa de Casa Lote No. 30, Del punto 2 al 3 en línea común divisoria de 9.10 Mts., que lo separa de vía interna; Del punto 3 al 4 en línea común divisoria de 22.04 Mts., que lo separa de Casa Lote No. 28; y del Punto 4 Al punto de partida 1 en línea común divisoria de 12.56 Mts., que lo separa de vía interna.

El presente inmueble se identifica con el Folio 370-602777 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali, según Escritura Pública No. 4.866 del 7 de octubre de 2.002 de la Notaria Tercera de Cali, línea telefónica 3249216 y 3249174.

Construcciones: cambio y adecuación del techo, cambio de pisos, cambio y adecuación de las redes eléctricas, cambio y adecuación de las instalaciones sanitarias y cambio de la porcelana sanitaria, cambio de closet y maderas en general y elaboración de dos nuevos closet

2.) **EL LOCATARIO**, manifiesta que tiene por recibido a título de arrendamiento financiero, los bienes y que estos se adicionan al objeto del contrato de leasing al que se ha hecho referencia, a plena satisfacción.

3.) Que el valor de las construcciones es de CIENTO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$100.000.000.00)

4.) Que como consecuencia de lo anterior se modifica el valor del Contrato de leasing No. 180-42182 en la siguiente forma: Que el valor presente neto del contrato de leasing No. 180-42182 al 26 de marzo de 2.007 era la suma de

285.617.935

---

Pesos	moneda	corriente,	equivalente	a
-------	--------	------------	-------------	---

(1.764.517.9658) UVR, la cual sumada al valor de las construcciones arrojó una suma total de

2.050.135.90138

---

pesos	moneda	corriente,	equivalente	a
-------	--------	------------	-------------	---

(2.376.533.6443) UVR, a dicha fecha.

5.) Los cánones de arrendamiento que se causen a partir del día \_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de 2.007 se liquidarán en la forma establecida en la cláusula quinta del presente contrato.

6.) Las demás condiciones pactadas en el contrato de Leasing Habitacional destinado a vivienda familiar numero 180-42182 continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para cada una de las partes, motivo por el cual no puede entenderse que como consecuencia de la celebración del presente otrosi, se ha configurado la novación prevista en el código civil.



**Leasing de Occidente S.A.**

Compañía de Financiamiento Comercial

7.) Las partes convienen que con el presente otrosi dejan sin efectos cualquier otro documento suscrito entre ellas a excepción del contrato inicial.

Para constancia se firma en Cali, a los Diecisiete (17) días del mes de Octubre de 2007.

LEASING DE OCCIDENTE S.A. C.F.C

EL LOCATARIO

MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO  
C.C.No. 31.471.937

LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI  
C.C.No. 16.687.406



**OTRO SÍ**  
**AL CONTRATO DE LEASING NÚMERO 180-42182**  
**CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE MARIA FERNANDA CASTAÑEDA**  
**GARRIDO CON C.C.No. 31.471.937 Y LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI**  
**CON C.C.No. 16.687.406 CON LEASING DE OCCIDENTE S.A. C.F. Y CEDIDO A**  
**LUZ MARINA CORDOBA ROCHA CON C.C.No.30.646.497**

Entre los suscritos, a saber: **LUZ MARINA CORDOBA ROCHA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **30.646.497.**, quien obra en nombre propio y quien en adelante y para todos los efectos del presente documento, se denominará **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, **OSCAR FERNANDO SANCHEZ GALEANO** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de CALI, identificada con la cédula de ciudadanía número **79.656.710**, obrando en condición de Apoderado (a) especial, según consta en la escritura pública número **8518** del **28 de JULIO de 2009**, otorgada en la notaría **38** de **Bogotá**, de **LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, establecimiento de crédito legalmente constituido, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien en adelante y para todos los efectos del presente documento, se denominará **LEASING**, se ha acordado modificar el contrato de Leasing número **180-42182**, celebrado entre **MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO CON C.C.No. 31.471.937 Y LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI CON C.C.No. 16.687.406** LEASING el el 31 de OCTUBRE de 2006 y Cedido a **LUZ MARINA CORDOBA ROCHA CON C.C.No.30.646.497** y en los términos determinados a continuación:

**PRIMERO:** Se modifica el numeral 5.5 de las condiciones generales del contrato el cual queda así:

**5.5.** Los cánones previstos en este contrato incluyen un costo financiero correspondiente al 13,85 % efectivo anual. Que equivale a un UVR más 8.95 puntos efectivos.

**SEGUNDO:** Se modifica el numeral **9.0** de las condiciones generales del contrato el cual queda así:

**9.0 DEUDORES SOLIDARIOS:**

DEUDORES SOLIDARIOS	CEDULA	DIRECCION	TELEFONO
LILIANA MILLAN POTES	29.344.136	AV. 39 OESTE No.10-16 CASA 1	5502360

**TERCERO:** se modifica la Cláusula **DECIMA PRIMERA** del contrato la cual queda del siguiente tenor

**DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.**- El contrato terminará: 1.- Por el vencimiento del término del presente contrato, según se encuentra determinado en el numeral **4.2.** de este contrato. 2.- Por entregar **EL LOCATARIO** el(los) bien(es) indicados en el Numeral 1.0. de las Condiciones Generales del presente contrato, en subarriendo o bajo cualquier otra modalidad a un tercero. 3.- Por el incumplimiento de una cualquiera de las

obligaciones que incumben a **EL LOCATARIO** y en especial por la mora en el pago de uno cualquiera de las obligaciones su cargo. 4.- Por el uso indebido de el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato que desnaturalicen su función original o le ocasionen deterioros diferentes a los normales bajo utilización normal o adecuada. 5.- Por que **EL LOCATARIO** omita dar oportunamente los avisos que se encuentra obligado a rendir en los casos de daños, destrucción, perturbación, demanda, persecución o afectación jurídica de el(los) bien(es) o accesorios del contrato. 6.- Por desconocer las instrucciones del proveedor o de **LEASING** sobre la forma y oportunidad de las reparaciones que por cualquier causa se viere sometido el(los) bien(es) y accesorios del contrato. 7.- Por el hecho de pretender gravar o gravar ilegalmente con cualquier clase de cargas o garantías el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato y en todo caso por que éste(os) se vea(n) afectado(s) por medidas procesales cautelares en desarrollo de hechos extraños a **LEASING**. 8.- Por el no pago oportuno de las primas de los contratos de seguros. 9.- En general por incumplimiento de cualquier obligación a cargo de **EL LOCATARIO** según la Ley o este contrato o de cualquier otra obligación a su cargo y a favor de **LEASING**. 10.- Por el inicio de cualquier acción judicial o administrativa que involucre el(los) bien(es) objeto de este contrato. 11.- Por las demás causales convencionales o legales. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La terminación del contrato, derivada de cualquiera de las circunstancias enumeradas en este contrato o en la ley, hará inmediatamente exigible la totalidad de los cánones que no se hayan cubierto, aunque todavía no se hayan causado, conjuntamente con el valor señalado como sanción por incumplimiento. Por el pago de esta suma no se entenderá extinguida la obligación principal de devolver el(los) bien(es) y accesorios objeto del contrato, ni afecta previsiones especiales de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL LOCATARIO** renuncia a cualquier título y por cualquier causa al derecho de retención que eventualmente pudiere llegar a tener sobre el(los) bien(es) dados en **LEASING**. **PARÁGRAFO TERCERO:** Obtenida la sentencia judicial de restitución en contra de **EL LOCATARIO**, **LEASING** se encuentra facultada para disponer del(los) bien(es) objeto del presente contrato.

**CUARTO:** se modifica la cláusula **DECIMA SEGUNDA** del contrato la cual queda del siguiente tenor.:

**DÉCIMA SEGUNDA: OPCIÓN DE ADQUISICIÓN.-** Al finalizar el presente contrato y previo el pago íntegro de los cánones, **EL LOCATARIO** podrá adquirir de **LEASING** el(los) bien(es) materia del presente contrato. El plazo máximo para ejercer la opción de adquisición aquí pactada es el indicado en el numeral 6.1. de las condiciones generales del presente contrato. El valor de la opción es el citado en el numeral 6.2. de las condiciones generales del presente contrato. De no cancelarse el valor de opción en el plazo allí previsto, **EL LOCATARIO** acepta reconocer y pagar sobre tal valor, intereses de mora liquidados a la tasa máxima moratoria permitida por la Ley y siempre que **LEASING** acepte el pago en fecha posterior a la señalada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cualquier gasto, costo o impuesto que ocasione el ejercicio de la opción será cubierto en su totalidad por **EL LOCATARIO**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De no ejercerse la opción en el plazo estipulado, **EL LOCATARIO** autoriza irrevocablemente a **LEASING** para que disponga a cualquier título de la propiedad de el(los) bien(es). **PARÁGRAFO TERCERO:** Cualquier responsabilidad derivada de su guarda, tenencia, conservación, dirección, conducción y custodia, continuará recayendo sobre **EL LOCATARIO**, así no haya efectuado el registro de la propiedad a su favor, en la misma forma y condición prevista en el presente contrato, de manera que **EL LOCATARIO** permanecerá obligado a asumir el pago de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás generados por el(los) bien(es) o por razón de su tenencia. En el evento aquí mencionado continuarán vigentes las cláusulas del contrato que sean pertinentes como por ejemplo el parágrafo tercero de la cláusula de obligaciones del locatario y la cláusula de responsabilidad del locatario, subsistiendo las obligaciones a cargo del **LOCATARIO**. **PARÁGRAFO CUARTO:** **LEASING** podrá en el evento en que el **LOCATARIO** no haya efectuado el registro de la propiedad del bien a su favor, cargar al presente contrato incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás gastos y costos anotados en el parágrafo anterior cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos contar con previa aprobación administrativa en firme en contra de **LEASING**. **PARÁGRAFO QUINTO:** De no ejercer **EL LOCATARIO** la opción de adquisición prevista ni proceder a la restitución del(los) bien(es), y tratándose de bienes sujetos a registro, cualquier responsabilidad derivada de su guarda, tenencia, conservación, dirección, conducción y custodia, continuará recayendo sobre **EL LOCATARIO**, así no haya ejercido la opción de adquisición, en la misma forma y condición prevista en el presente contrato, de manera que **EL LOCATARIO** permanecerá obligado a asumir el pago de todos los gastos de conservación, responsabilidad por daños o pérdidas, mantenimiento, seguros, multas, impuestos, tasas, contribuciones y demás generados por el(los) bien(es) o por razón de su tenencia, y sin perjuicio de la obligación de restituir el activo y de pago de las obligaciones y sanciones establecidas en el contrato. En el evento aquí mencionado, continuarán vigentes las cláusulas del contrato que sean pertinentes como por ejemplo el parágrafo tercero de la cláusula de obligaciones del locatario y la cláusula de responsabilidad del locatario, subsistiendo las obligaciones a cargo del **LOCATARIO**. Cualquiera de las sumas mencionadas en el presente parágrafo se podrán cobrar ejecutivamente con el presente contrato o incorporándolas en el pagaré en blanco que se ha suscrito al momento de firma del mismo. **PARÁGRAFO SÉXTO:** **LEASING** podrá en el evento previsto en el parágrafo anterior, cargar al presente contrato incrementando su valor, todas las sumas que llegase a cancelar por concepto de impuestos, multas, sanciones, requerimientos administrativos y demás gastos y costos anotados en el parágrafo anterior cuando para ello sea requerida por las autoridades administrativas, sin que sea necesario para efectuar dichos pagos contar con previa aprobación administrativa en firme en contra de **LEASING**. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** **EL LOCATARIO** autoriza a **LEASING** para no efectuar la transferencia de dominio de aquellos bienes que hayan sido dados en **LEASING**, en la medida que persistan obligaciones en mora a su cargo. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Para poder hacer uso de la opción de adquisición, **EL LOCATARIO** podrá dar aviso por escrito con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha prevista para su ejercicio en el presente contrato. No obstante lo anterior y sin perjuicio de lo estipulado en la presente cláusula, si al finalizar el presente contrato y previo el pago íntegro de los cánones, si el pago del valor de la opción de adquisición se produce en la fecha indicada en el presente contrato, se entiende que **EL LOCATARIO** hizo uso de la opción de adquisición siendo procedente la transferencia de la propiedad por parte de **LEASING**. **PARÁGRAFO NOVENO:** En caso de fallecimiento del **LOCATARIO** el presente contrato continuará con la sucesión ilíquida, los herederos podrán aceptar que dentro del proceso sucesoral se les adjudique el contrato siempre y cuando: A) Estos estén interesados en el mismo; B) Siempre y cuando que a la fecha de la muerte del **LOCATARIO** el mismo se encuentre al día en el pago de los cánones. C) Si fruto del seguro de vida del **LOCATARIO** a que hace mención el presente contrato y una vez aplicado su valor a lo adeudado, quedare un saldo y si con motivo de dicha aplicación del seguro de vida se cancela el valor total de los

cánones futuros, esto es los no vencidos y el importe de la opción de adquisición, los derechos del **LOCATARIO** se transmiten a sus herederos.

**QUINTO:** Las demás condiciones pactadas en el contrato de Leasing Financiero número 180-42182 continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para cada una de las partes.

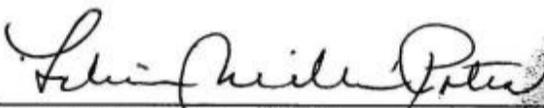
Como constancia de aceptación, se firma en la ciudad de CALI-VALLE, a los QUINCE días del mes de DICIEMBRE de 2009

**EL LOCATARIO**

  
\_\_\_\_\_  
LUZ MARINA CORDOBA ROCHA  
C.C.No.30.646.497



**EL DEUDOR SOLIDARIO**

  
\_\_\_\_\_  
LILIANA MILLAN POTES  
C.C.No.29.344.136



**LEASING**

  
\_\_\_\_\_  
LEASING DE OCCIDENTE S.A. C.F.  
NIT. 860.503.370-1  
Apoderado Especial  
OSCAR FERNANDO SANCHEZ GALEANO  
C.C.No. 79.656.710

quis

Señor  
**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI (REPARTO)**  
E S D

**FABIO DIAZ MESA**, ciudadano mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cali, identificado con C.C No 14.974.416 de Cali, abogado titulado en ejercicio con T.P No 14.972 del C.S.J, obrando como apoderado judicial del **BANCO DE OCCIDENTE**, entidad debidamente constituida, con domicilio principal en Cali, en virtud del poder a mi conferido por el Dr. **JAIME ALBERTO PINZON BAUTISTA**, ciudadano mayor de edad y vecino de Santafé de Bogotá, quien obra en su condición de representante legal judicial de la citada entidad, hechos estos que se acreditan con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta, ante Usted con todo respeto comparezco, como fundamento de la demanda que mas adelante formularé, a relacionarle los siguientes:

### HECHOS

1.- Entre la sociedad LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL hoy **BANCO DE OCCIDENTE**, entidad arrendadora, por una parte y por la otra los Señores **MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO y LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI**, en calidad de locatarios o arrendatarios, se celebró el Contrato de Leasing habitacional destinado a vivienda familiar en UVR, con opción de compra, que se describe a continuación:

CONTRATO No.	180-42182
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	31 DE OCTUBRE DE 2006
TERMINO DEL CONTRATO:	180 MESES.
FECHA DE INICIACIÓN:	17 DE NOVIEMBRE DE 2006.
MODALIDAD DEL CANON MENSUAL:	VARIABLE
FACTOR DE VARIACIÓN	UVR+7.50% NOMINAL
PAGADERO:	LOS DIAS 17 DE CADA MES
FECHA DE PAGO DEL PRIMER CANON:	17 DE DICIEMBRE DE 2006

OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

➤ FINANCIERO:

Se trata de la casa de habitación No. 29 del Conjunto Residencial Jockey Club III, propiedad horizontal, ubicada en la Calle 12A No. 107-25 de la actual nomenclatura urbana de Cali, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-602777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

OPCION DE COMPRA:	\$17.809,4670 UVR
FECHA DE PAGO DE LA OPCION DE COMPRA:	17 DE NOVIEMBRE DE 2021.

2.- Las partes contratantes suscribieron los siguientes otro si al contrato antes relacionado:

a) OTRO SI de fecha 30 de Junio de 2009 para establecer:

- 1.- Que el valor del contrato es por DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTAS OCHO UVR, CON VEINTIOCHO CENTECIMAS DE UVR (2.197.408,28 UVR)
- 2.- Que la duración del contrato es por 210 meses.
- 3.- Que la fecha de terminación del contrato es el 17 de Mayo de 2024
- 4.- Que la fecha del ejercicio de la opción de compra es 17 de Mayo de 2024 por valor de 439.481,68 UVR.
- 5.- Que las demás estipulaciones contractuales continúan vigentes e inmodificables.

b) OTRO SI de fecha 15 de Diciembre de 2009:

Mediante este "otro sí", los Señores MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO y LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI, con la aceptación de la entidad acreedora, CEDEN su posición contractual a la Señora **LUZ MARINA CORDOBA ROCHA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 30.646.497, en los siguientes términos:

- 1.- El canon de arrendamiento pactado en el contrato de arrendamiento financiero antes descrito, estará sujeto a una tasa variable equivalente al UVR más 8.95% nominales.
- 2.- La señora Liliana Millán Potes suscribe el otro si como codeudora solidaria de la nueva locataria o arrendataria la Señora **LUZ MARINA CORDOBA ROCHA**.
- 3.- Se modifican las cláusulas Décima Primera y Décima Segunda, relativas a la terminación del contrato y al ejercicio de la opción de adquisición.

3.- La nueva Arrendataria o LOCATARIA, la Señora **LUZ MARINA CORDOBA ROCHA**, se encuentra en mora en el pago de los cánones pactados a partir del canon de arrendamiento causado por el período comprendido entre el día 18 de Octubre de 2010 al 17 de Noviembre de 2010 y subsiguientes, como se indica a continuación:

ITEM	CANON	PERIODO	CANON UVR
1	Fracción canon	18/10/2010 a 17/11/10	1.503.4702
	049		
2	50	18/11/2010 a 17/12/10	21.805,1890
3	51	18/12/2010 a 17/01/11	21.805,1804
4	52	18/01/2011 a 17/02/11	21.805,1700
5	53	18/02/2011 a 17/03/11	21.805,1812

El valor de la UVR al día 08 de Abril de 2011 es de \$194,8965.

- 4.- El Contrato de Leasing referido consta en documento privado, cuyo original adjunto con esta demanda, con sus anexos.

5.- La parte demandada como cesionaria del contrato descrito, se obligó a pagar a mí representada intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida anual sobre los valores insolutos adeudados, de acuerdo a lo pactado en la cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Leasing aportado con la demanda.

6.- Las obligaciones contenidas en el contrato de Leasing habitacional antes descrito son claras, expresas y actualmente exigibles.

7.- El Banco de Occidente, mediante Escritura Pública No. 1170 de 11 de Junio de 2010 de la Notaría 11 de Cali, protocolizó la fusión por absorción de la sociedad Leasing de Occidente S.A., Compañía de Financiamiento Comercial, según consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta a este escrito.

8.- Como consecuencia de dicha fusión por absorción, es el Banco de Occidente la entidad legitimada para hacer tramitar y adelantar el presente proceso ejecutivo.

9.- Obro de conformidad con el poder a mí conferido.

Basado en los anteriores hechos y en los fundamentos de derecho que mas adelante invocaré, presento ante su señoría la siguiente:

### **DEMANDA**

Por los trámites del **PROCESO EJECUTIVO** de mínima cuantía que reglamenta el Libro 3, Sección 2, Título XXVII, Capítulo 1 y s.s del C. de P.C., Sírvase Señor Juez librar **MANDAMIENTO DE PAGO** a favor del **BANCO DE OCCIDENTE** y en contra de las Señoras **LUZ MARINA CORDOBA ROCHA** y **LILIANA MILLÁN POTES**, ambas mayores de edad y vecinas de Cali, por las cantidades de dinero que se relacionan a continuación:

1. Por la cantidad de ..... 1.503.4702 UVR (Tres Mil Novecientas Once UVR con Ocho Mil Seiscientos Treinta y Una Diez Milésimas de UVR), correspondiente a parte del canon de arrendamiento del período comprendido entre el 23-01-11 al 22-02-11, liquidadas de
2. Por la cantidad de ..... 21.805,1890 UVR (Seis Mil Setecientos Doce UVR con Cinco Mil Trescientas Diez Milésimas de UVR) correspondiente al canon de arrendamiento del período comprendido entre el 23-01-11 al 22-02-11, liquidadas de acuerdo con el valor que el Gobierno Nacional certifique para el indicador económico UVR, al momento de efectuarse el pago definitivo.

Dicha cifra corresponde en pesos, a la fecha de la presentación de esta demanda, a la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS CON UN CENTAVO (\$4.249.750.01) m/cte, de acuerdo con el valor certificado por el Banco de la República en \$194.8965 por UVR, al día 08 de Abril de 2011.

3. Por la cantidad de ..... 21.805,1804 UVR (Dos Mil Novecientas Treinta UVR con Nueve Mil Quinientas Sesenta y Nueve Diez Milésimas de UVR), correspondiente al canon de arrendamiento causado por el período comprendido entre el 23-03-11 al 31-03-11, liquidadas de acuerdo con el valor que el Gobierno Nacional certifique para el indicador económico UVR, al momento de efectuarse el pago definitivo.

Dicha cifra corresponde en pesos, a la fecha de la presentación de esta demanda, a la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (\$4.249.753.34) m/cte, de acuerdo con el valor certificado por el Banco de la República en \$194.8965 por UVR, al día 08 de Abril de 2011.

4. Por la cantidad de ..... 21.805,1700 UVR (Dos Mil Novecientas Treinta UVR con Nueve Mil Quinientas Sesenta y Nueve Diez Milésimas de UVR), correspondiente al canon de arrendamiento causado por el período comprendido entre el 23-03-11 al 31-03-11, liquidadas de acuerdo con el valor que el Gobierno Nacional certifique para el indicador económico UVR, al momento de efectuarse el pago definitivo.

Dicha cifra corresponde en pesos, a la fecha de la presentación de esta demanda, a la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (\$4.249.751.32) m/cte, de acuerdo con el valor certificado por el Banco de la República en \$194.8965 por UVR, al día 08 de Abril de 2011.

5. Por la cantidad de ..... 21.805,1812 UVR (Dos Mil Novecientas Treinta UVR con Nueve Mil Quinientas Sesenta y Nueve Diez Milésimas de UVR), correspondiente al canon de arrendamiento causado por el período comprendido entre el 23-03-11 al 31-03-11, liquidadas de acuerdo con el valor que el Gobierno Nacional certifique para el indicador económico UVR, al momento de efectuarse el pago definitivo.

Dicha cifra corresponde en pesos, a la fecha de la presentación de esta demanda, a la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$4.249.753.50) m/cte, de acuerdo con el valor certificado por el Banco de la República en \$194.8965 por UVR, al día 08 de Abril de 2011.

6. Por los cánones de arrendamiento financiero que se sigan causando en lo sucesivo a cargo del demandado y hasta cuando se efectuó la restitución del bien inmueble arrendado. (art. 498 inc. 2º C.P.C)
7. Por los intereses moratorios sobre las sumas de dinero antes relacionadas, y sobre las que se sigan causando, liquidados a la tasa máxima legal permitida anual, desde su exigibilidad y hasta cuando se cumpla el pago total de la obligación.

Tales intereses deberán liquidarse mes a mes, de acuerdo con las certificaciones que para cada periodo mensual expida o haya expedido la Superintendencia Bancaria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, que modificó el artículo 884 del Código de Comercio.

8. Por las costas y agencias en derecho.

### DERECHO

Fundo mi demanda, en las siguientes disposiciones legales:

- Artículos 656, 665, 1583, Ord. 1o, 1602, 2432 y s.s del Código Civil
- Artículos 619, 621, 622, 691, 709, 711, 718, 793, 884, 1207 a 1220 y s.s del Código de Comercio.
- Artículos 488 a 533 y 539 del Código de Procedimiento Civil.

### PRUEBAS Y ANEXOS

- 1.- Memorial Poder.
- 2.- Certificado de Existencia y Representación Legal de la entidad demandante.
- 3.- Original del contrato de Leasing No. 180-42182, descrito en el punto primero de los hechos y los anexos relacionados.
- 4.- Copia de la demanda con sus anexos, para el traslado a la parte demandada.
- 5.- Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.

### CUANTIA

La estimo igual o superior a la suma de DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL VEINTINUEVE PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS m/cte (\$17.292.029.17) m/cte, o sea de menor cuantía.

### COMPETENCIA

Usted es competente por razón de la cuantía, por el domicilio de las demandadas y por el lugar designado para el cumplimiento de las obligaciones pactadas.

### PROCESO

Proceso Ejecutivo, Título XXVII del Código de Procedimiento Civil.

### NOTIFICACIONES

**DEMANDANTE:** (RPTE. LEGAL): Cra: 4 No: 7-61 piso 2 Cali.  
**DEMANDADAS:** **LUZ MARINA CORDOBA ROCHA C.C. 30.646.497**  
Calle 12A No. 107-25 Casa 29 – Cali  
**LILIANA MILLÁN POTES C.C. 29.344.136**  
Carrera 87 No. 5-32 – Cali

**APODERADO DEL DTE:** Cra: 3 #11-55 Ofic. 311 de Cali Tel.8836878

**APODERADO DEL DDO:** Su dirección e identidad las desconozco bajo juramento.

Del señor Juez, atentamente,



**FABIO DÍAZ MESA**  
T.P. No. 14.792 del C.S.J.  
C.C. No. 14.974.416 de Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DIRECCIÓN SECCIONAL ADMON. JUDICIAL  
OFICINA JUDICIAL  
CALI

  
RECIBIDO HOY  
Para ser sometida a Reparto

**13 ABR 2011**

JEFE DE REPARTO



RECORDADO DE TRABAJO DEL MUNICIPAL  
Cali

Recibido de la OFICINA DE REPARTO

Oficio radicado en el No. 592

Of. 7000000000000000 2011-288

Para despacho.

En Cali, **15 ABR 2011**

alinderado en la cláusula anterior a título de compraventa, mediante escritura pública No 5277 del 9 de Noviembre de 2006, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Cali

**TERCERA:** El precio de la cesión es el mismo valor que en la actualidad se adeuda a **LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A** en razón del Contrato de Leasing No. 180-42182.

**CUARTA:** El documento de cesión del predio Leasing se suscribe simultáneamente con el presente documento y **LA CESIONARIA** declara que conoce y acepta las condiciones actuales del Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182 y en consecuencia se obliga a cumplirlo.

**QUINTA:** En relación con cuotas de administración y servicios públicos de energía, agua, teléfono, gas, según consta en los documentos y recibos adjuntos se encuentran al día. En cuanto al Impuesto Predial y Complementario del Inmueble se encuentra cancelado hasta el 31 de Diciembre de 2009. **PARAGRAFO 1:** Las contribuciones por concepto de Valorización Municipal que se decreten a partir de la fecha de entrega del Inmueble, correrán por cuenta de **LA CESIONARIA**. **PARAGRAFO 2:** Dado que los cánones del Leasing se cancelan por mensualidades vencidas, **LOS CEDENTES** cancelaran el canon o cuota a pagarse el 17 de Diciembre de 2009 y las que se causen con posterioridad a dicha fecha, serán asumidas directamente por **LA CESIONARIA**.





## CONSTANCIA DE CELEBRACIÓN DE UN NEGOCIO

Por una parte: **MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.471.937 de Yumbo y **LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.687.406 de Cali, quienes actúan en sus propios nombres y representación, quien en adelante se denominaran **LOS CEDENTES** y por otra parte **LUZ MARINA CÓRDOBA ROCHA**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 30'646.497 de Lorica (Córdoba), quien actúa en su propio nombre y representación y quien en adelante se denominará **LA CESIONARIA**, dejamos constancia del siguiente negocio que celebramos en la fecha relacionado con la Cesión de los Derechos de un Contrato de Leasing Habitacional, contenido en las siguientes cláusulas, previo los siguientes

### ANTECEDENTES:

1. Que el día 31 de Octubre de 2006, **LOS CEDENTES** celebraron como Locatarios el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182 con **LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.** para la financiación de la casa de habitación No. 29 del Conjunto Residencial Jockey Club III, ubicada en la Calle 12 A NO. 107 - 25 de la ciudad de Cali.

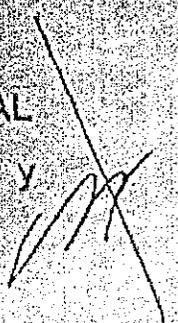
2. Que en virtud del Contrato de Leasing antes mencionado, LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A adquirió la propiedad de dicho bien.
3. Que el Contrato de Leasing antes referido fue modificado por OTRO SI del 30 de Junio de 2.009.
4. Motivados por razones estrictamente personales de LOS CEDENTES, es su voluntad ceder todos los derechos que como Locatarios tienen en el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182, celebrado con LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.
5. Que el valor actual del inmueble del cual son Locatarios LOS CEDENTES es igual al valor que se le adeuda a LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A. en virtud del Contrato de Leasing por ellos celebrados
6. LA CESIONARIA ha manifestado su intención de adquirir los derechos y asumir las obligaciones que tienen LOS CEDENTES en el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182, para lo cual se postuló ante LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A, habiendo sido aprobada como futura Locataria.

#### CLÁUSULAS:

PRIMERA: LOS CEDENTES le cederán por documento privado a LA CESIONARIA la totalidad de los derechos y obligaciones que tienen como Locatarios en el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182, cuyo objeto es el arrendamiento habitacional destinado a vivienda familiar, sobre la casa de habitación No. 29 del Conjunto

Residencial Jockey Club III propiedad horizontal, ubicada en la Calle 12 A No. 107 - 25 de la ciudad de Cali. Este Inmueble se encuentra alindado de la siguiente manera: LINDEROS GENERALES: El Conjunto Residencial Jockey Club III se encuentra construido sobre un lote de terreno denominado Lote Jockey Club III, con un área útil de 11.955.07 M2, determinado por los siguientes linderos: Norte, en línea quebrada una distancia aproximada de 160 metros con la Carrera 107. Este, en línea curva una distancia aproximada de 57 metros con el lote 2 A-2 de propiedad de Constructora Meléndez S.A. Sur, en línea quebrada una distancia aproximada de 117 metros con el lote 2 A-2 de propiedad de Constructora Meléndez S.A.; y Oeste, en línea curva una distancia aproximada de 114 metros con el lote 2A - 1 de propiedad de Constructora Meléndez S.A. lote que es resultado del englobe efectuado en el mismo reglamento de propiedad horizontal. LINDEROS ESPECIALES: CASA LOTE 29: Área del lote: 239.23 M2. Área construida: 231.77 M2. Linderos: del punto de partida 1 al 2 en línea común divisoria de 22.03 metros que lo separa de casa lote 30. Del punto 2 al punto 3 en 22.04 metros que lo separa de casa lote 28. Y del punto 4 al punto de partida 1 en línea común divisoria de 12.56 metros que lo separa de vía interna. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-602777 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Número Catastral F085700290000. Queda incluido en el presente acuerdo la línea telefónica No.3249216, instalada en el inmueble.

**SEGUNDA: LA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.** adquirió el inmueble descrito y



### CONSTANCIA DE CELEBRACIÓN DE UN NEGOCIO

Por una parte: **MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.471.937 de Yumbo y **LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.687.406 de Cali, quienes actúan en sus propios nombres y representación, quien en adelante se denominaran **LOS CEDENTES** y por otra parte **LUZ MARINA CÓRDOBA ROCHA**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 30'646.497 de Lorica (Córdoba), quien actúa en su propio nombre y representación y quien en adelante se denominará **LA CESIONARIA**, dejamos constancia del siguiente negocio que celebramos en la fecha relacionado con la Cesión de los Derechos de un Contrato de Leasing Habitacional, contenido en las siguientes cláusulas, previo los siguientes:

#### ANTECEDENTES:

1. Que el día 31 de Octubre de 2006, **LOS CEDENTES** celebraron como Locatarios el Contrato de Leasing Habitacional No. 188-42182 con **LA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.** para la financiación de la casa de habitación No. 29 del Conjunto Residencial Los Yacimientos ubicada en la Calle 12 A No. 107-26 de la ciudad de Cali.

**Rv: RE: Propuesta de pago obligación # 180 042 182**

Guillermo Villa Ríos <memovillar@icloud.com>

Mar 27/09/2022 10:56

Para: manome-1973iva@outlook.es <manome-1973iva@outlook.es>

Comienza el mensaje reenviado:

**De:** Juan Manuel Montenegro Hernandez

<JMMONTENEGRO@bancodeoccidente.com.co>

**Asunto: RE: Propuesta de pago obligación # 180 042 182**

**Fecha:** 29 de ago. de 2022 a la(s) 3:04 p. m.

**Para:** Guillermo Villa Ríos <memovillar@icloud.com>

Buena tarde señor Guillermo,

Por medio del presente, me permito confirmar recibido de su propuesta, la llevaré a comité y en los próximos días le estaré informando

La respuesta.

Le adjunto el estado de cuenta actualizado.

Servicio : 180 Cartera Leasing  
 Consecutivo : 42182  
 Cliente : 30646497 CORDOBA ROCHA LUZ MARINA  
 Fecha de Corte: 2022 8 29

Concepto	Valor
Capital.	153.945.827,00
CompFin-Int	242.519.128,00
Total Canon	396.464.955,00
Intereses mora.	340.738.419,00
SeguroCarteraCastPos	7.357.056,00
<b>TOTAL</b>	<b>744.560.430,00</b>

Muchas gracias.

Quedo atento a cualquier comentario.



**Juan Manuel Montenegro Hernandez**

Abogado Negociador | Unidad de Normalización de Activos  
 Vicepresidencia Jurídica

Tel: (2) 4864141 Opción 1 Ext: 28062 - Cali

Dir: Carrera 3 # 8-13 - Piso 10

Email: JMontenegro@bancodeoccidente.com.co

www.bancodeoccidente.com.co



/BroOccidente



@bro\_occidente



/Banco de Occidente



Bco Occidente

Bco OccidenteMD

**De:** Guillermo Villa Ríos <memovillar@icloud.com>

**Enviado el:** lunes, 29 de agosto de 2022 14:12

**Para:** Juan Manuel Montenegro Hernandez  
 <JMMONTENEGRO@bancodeoccidente.com.co>

**Asunto:** Propuesta de pago obligación # 180 042 182

Apreciado Doctor, con base en nuestras conversaciones previas, respetuosamente le adjunto una propuesta para que sea analizada por ustedes. Agradezco de antemano toda su atención y consideración humana.

Quedo muy pendiente de su amable respuesta.

Atentamente: Guillermo Villa Ríos

CC 16586358

Móvil 313 660 1272

Aviso Legal: Este mensaje (Incluyendo sus anexos) está destinado únicamente para el uso del individuo o entidad a la cual está direccionado y puede contener información que no es de carácter público, de uso privilegiado o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Si usted ha recibido esta comunicación por error, notifíquenos inmediatamente y elimine este mensaje. Este mensaje y sus anexos han sido revisados con software antivirus, para evitar que contenga código malicioso que pueda afectar sistemas de cómputo, sin embargo es responsabilidad del destinatario confirmar este hecho en el momento de su recepción. Gracias.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221130116668690584

Nro Matrícula: 370-556308

Pagina 1 TURNO: 2022-554345

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 02:56:57 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370- CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 04-07-1996 RADICACIÓN: 1996-47566 CON: ESCRITURA DE: 26-06-1996

CODIGO CATASTRAL: 760010000640000010118000000000COD CATASTRAL ANT: 760010000640000020466000000466

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 9159 de fecha 14-12-95 en NOTARIA 9 de CALI LOTE 2 con area de 981.412M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTARÉAS; METROS CUADRADOS; CENTIMETROS CUADRADOS;

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS; CENTIMETROS CUADRADOS; / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS; CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

HERIBERTO PERAFAN ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: SEGUN ESCR#3556 DEL 20-06-96 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 26-06-96 EFECTUO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI:HERIBERTO PERAFAN EFECTUO DIVISION MATERIAL SEGUN ESCR#2547 DEL 07-06-93 NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA EL 07-07-93.HERIBERTO PERAFAN,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: EN PARTE POR COMPRA A HERIBERTO PERAFAN Y CIA. LTDA., SEGUN ESCRITURA #4503 DEL 18-12-92.- HERIBERTO PERAFAN & CIA. , ADQUIRIO POR COMPRA A HERIBERTO PERAFAN POR ESCRITURA #3447 DEL 15-05-85 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 31-05-85.- OTRO LOTE DE MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ROGERIO VALENCIA SAA, POR ESCRITURA #2292 DEL 04-10-63 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 19-10-63.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE . CORREGIMIENTO DE MONTEBELLO LOTE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)  
370 - 536771

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-07-1993 Radicación: ,

Doc: ESCRITURA 2547 del 07-06-1993 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: PERAFAN HERIBERTO

CC# 2435459 X

A: CORPORACION DE AGENCIAS COLOCADORAS DE SEGUROS Y CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A "CORGRUPO"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-08-1996 Radicación: 1996-47566

Doc: ESCRITURA 9159 del 14-12-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221130116668690584

Nro Matrícula: 370-556308

Pagina 2 TURNO: 2022-554345

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 02:56:57 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PERAFAN HERIBERTO

CC# 2435459 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-06-1996 Radicación: 1996-47566

Doc: ESCRITURA 9159 del 14-12-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA SOBRE UN AREA DE 762.00M2 (ARTS. 937 Y SS C.CIVIL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PERAFAN HERIBERTO

CC# 2435459 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-06-1996 Radicación: 1996-47566

Doc: ESCRITURA 9159 del 14-12-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA PEATONAL SOBRE EL LINDERO NORTE DEL LOTE #7 (ART. 937 Y S.S C.CIVIL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PERAFAN HERIBERTO

CC# 2435459 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-06-1996 Radicación: 1996-47564

Doc: ESCRITURA 3556 del 20-06-1996 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCR#9159 EN EL SENTIDO DE INDICAR EL AREA CORRECTA DEL INMUEBLE AQUI INSCRITO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PERAFAN HERIBERTO

CC# 2435459 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-07-1996 Radicación: 1996-55766

Doc: CERTIFICADO ESC.2.871 del 19-07-1996 NOTARIA 6A. de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS. ESCRITURA #2.547. (B.F.#0970598 DEL 25-07-96)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AGENCIAS COLOCADORAS DE SEGUROS Y CAPITALIZACION DE ASEGURADORA GRANCOLOMBIANA S.A. ASEGURADORA GRANCOLOMBIANA GRANVIDA S.A. Y CAPITALIZADORA COLOMBIANA S.A. "CORGRUPO"

A: PERAFAN HERIBERTO

CC# 2435459 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-12-2003 Radicación: 2003-94346

Doc: ESCRITURA 5455 del 15-10-2003 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$146.000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION -PRIMERA COLUMNA-B.F.10170067

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PERAFAN HERIBERTO

CC# 2435459

A: PERAFAN QUILIANO MARIA CRISTINA

X C.C.34.999.143



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221130116668890584

Nro Matrícula: 370-556308

Pagina 3 TURNO: 2022-554345

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 02:56:57 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-05-2005 Radicación: 2005-41879

Doc: ESCRITURA 6728 del 31-12-2003 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$146,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F10262313/2005-PRIMERA A COLUMNA-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PERAFAN JULIANO MARIA CRISTINA

CC# 38999142

A: MILLAN POTES LILIANA

CC# 29344136 X

A: VILLA RIOS GUILLERMO

X C.C. 16.586.358

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-11-2006 Radicación: 2006-93867

Doc: ESCRITURA 3384 del 01-11-2006 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$74,000,000

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO CON LA COMPRA DE LOS DERECHOS PROINDISOS DEL 50% ESTE Y OTROS B.F.# 10355436 DEL 20-11-2006

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VILLA RIOS GUILLERMO RAMON

CC# 16586358

A: MILLAN POTES LILIANA

CC# 29344136 X

**La guarda de la fe pública**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-11-2006 Radicación: 2006-93867

Doc: ESCRITURA 3384 del 01-11-2006 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA O ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTROS B.F.# 10355436 DEL 20-11-2006

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MILLAN POTES LILIANA

CC# 29344136 X

A: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA "COOMEVA"

NIT# 8903006251

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-8314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-01-2012 Radicación: 2012-4389

Doc: OFICIO 2934 del 08-11-2011 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS. - RADICACION 2011-00288

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221130116668690584

Nro Matricula: 370-556308

Página 4 TURNO: 2022-554345

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 02:56:57 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: BANCO DE OCCIDENTE

A: MILLAN POTES LILIANA

CC# 29344136 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-06-2013 Radicación: 2013-52942

Doc: OFICIO 1799 del 19-06-2013 JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 13NCELACION DE EMBARGO OFICIO

2934/2011. OBSERVACION : CANCELACION OFICIOSA EN CUMPLIMIENTO DE LOS ESTABLECIDO EN EL ART. 558 C.P.D-ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

A: MILLAN POTES LILIANA



ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-06-2013 Radicación: 2013-52942

Doc: OFICIO 1799 del 19-06-2013 JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTROS RAD 2013-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BANCO COOMEVA S.A. "BANCOOMEVA"

NIT# 9004061505

A: MILLAN POTES LILIANA

CC# 29344136 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013  
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-08-2021  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221130116668690584  
Pagina 5 TURNO: 2022-554345

Nro Matrícula: 370-556308

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 02:56:57 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

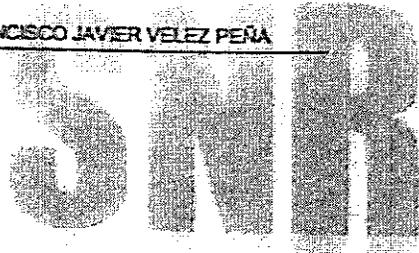
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-554345      FECHA: 30-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221130116668690584

Nro Matrícula: 370-556308

Página 1 TURNO: 2022-554345

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 02:56:57 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 04-07-1996 RADICACION: 1996-47566 CON: ESCRITURA DE: 26-06-1998

CODIGO CATASTRAL: 76001000064000001011800000000000 COD CATASTRAL ANT: 760010000640000020466000000466

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 9159 de fecha 14-12-95 en NOTARIA 9 de CALI LOTE 2 con area de 981.412M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

Y REGISTRO

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

HERIBERTO PERAFAN ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: SEGUN ESCR#3556 DEL 20-06-96 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 26-06-96 EFECTUO ENGOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: HERIBERTO PERAFAN EFECTUO DIVISION MATERIAL SEGUN ESCR#2547 DEL 07-06-93 NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA EL 07-07-93. HERIBERTO PERAFAN, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: EN PARTE POR COMPRA A HERIBERTO PERAFAN Y CIA. LTDA., SEGUN ESCRITURA #4503 DEL 18-12-92.- HERIBERTO PERAFAN & CIA. , ADQUIRIO POR COMPRA A HERIBERTO PERAFAN POR ESCRITURA #3447 DEL 15-05-85 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 31-05-85.- OTRO LOTE DE MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ROGERIO VALENCIA SAA., POR ESCRITURA #2292 DEL 04-10-63 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 19-10-63.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE . CORREGIMIENTO DE MONTEBELLO LOTE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

370 - 536771

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-07-1993 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2547 del 07-06-1993 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: PERAFAN HERIBERTO

CC# 2435459 X

A: CORPORACION DE AGENCIAS COLOCADORAS DE SEGUROS Y CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A "CORGRUPO"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-06-1996 Radicación: 1996-47566

Doc: ESCRITURA 9159 del 14-12-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221130116068690584  
Pagina 4 TURNO: 2022-554345

Nro Matrícula: 370-556308

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 02:56:57 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: BANCO DE OCCIDENTE

A: MILLAN POTES LILIANA

CC# 29344136 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-06-2013 Radicación: 2013-52942

Doc: OFICIO 1799 del 19-06-2013 JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 13NCELACION DE EMBARGO OFICIO 2934/2011 OBSERVACION : CANCELACION OFICIOSA EN CUMPLIMIENTO DE LOS ESTABLECIDO EN EL ART. 658 C.P.O.-ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

A: MILLAN POTES LILIANA



ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-06-2013 Radicación: 2013-52942

Doc: OFICIO 1799 del 19-06-2013 JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTROS RAD 2013-

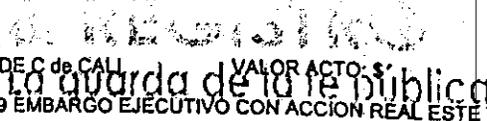
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BANCO COOMEVA S.A. "BANCOOMEVA"

NIT# 9004081505

A: MILLAN POTES LILIANA

CC# 29344136 X



NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221130116668690584  
Página 5 TURNO: 2022-554345

Nro Matrícula: 370-556308

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 02:56:57 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-554345

FECHA: 30-11-2022

EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221130116688690584

Nro Matrícula: 370-556308

Pagina 1 TURNO: 2022-554345

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 02:56:57 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 04-07-1996 RADICACION: 1996-47566 CON: ESCRITURA DE: 26-06-1996

CODIGO CATASTRAL: 76001000064000001011800000000000 COD CATASTRAL ANT: 760010000640000020466000000466

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

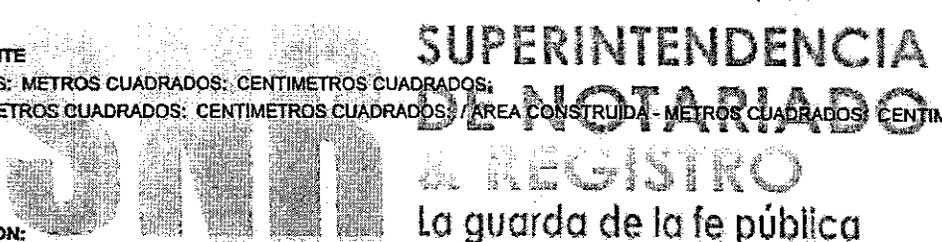
Contenidos en ESCRITURA Nro 9159 de fecha 14-12-95 en NOTARIA 9 de CALI LOTE 2 con area de 981.412M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTÁREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

HERIBERTO PERAFAN ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: SEGUN ESCR#3556 DEL 20-06-96 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 26-06-96 EFECTUO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: HERIBERTO PERAFAN EFECTUO DIVISION MATERIAL SEGUN ESCR#2547 DEL 07-06-93 NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA EL 07-07-93. HERIBERTO PERAFAN, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: EN PARTE POR COMPRA A HERIBERTO PERAFAN Y CIA. LTDA., SEGUN ESCRITURA #4503 DEL 18-12-92.- HERIBERTO PERAFAN & CIA. , ADQUIRIO POR COMPRA A HERIBERTO PERAFAN POR ESCRITURA #3447 DEL 15-05-85 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 31-05-85.- OTRO LOTE DE MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ROGERIO VALENCIA SAA., POR ESCRITURA #2292 DEL 04-10-63 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 19-10-63.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE . CORREGIMIENTO DE MONTEBELLO LOTE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)  
370 - 536771

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-07-1993 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2547 del 07-06-1993 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: PERAFAN HERIBERTO

CC# 2435459 X

A: CORPORACION DE AGENCIAS COLOCADORAS DE SEGUROS Y CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A "CORGRUPO"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-06-1996 Radicación: 1996-47566

Doc: ESCRITURA 9159 del 14-12-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221130116668690584  
Pagina 2 TURNO: 2022-554345

Nro Matrícula: 370-556308

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 02:56:57 PM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PERAFAN HERIBERTO CC# 2435459 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-06-1996 Radicación: 1996-47566

Doc: ESCRITURA 9159 del 14-12-1995 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA SOBRE UN AREA DE 762.00M2 (ARTS. 937 Y SS C.CIVIL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PERAFAN HERIBERTO CC# 2435459 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-06-1996 Radicación: 1996-47566

Doc: ESCRITURA 9159 del 14-12-1995 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA PEATONAL SOBRE EL LINDERO NORTE DEL LOTE #7 (ART. 937 Y S.S C.CIVIL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PERAFAN HERIBERTO CC# 2435459 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-06-1996 Radicación: 1996-47564

Doc: ESCRITURA 3556 del 20-06-1996 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCR#9159 EN EL SENTIDO DE INDICAR EL AREA CORRECTA DEL INMUEBLE AQUI INSCRITO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PERAFAN HERIBERTO CC# 2435459 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-07-1996 Radicación: 1996-55766

Doc: CERTIFICADO ESC.2.871 del 19-07-1996 NOTARIA 6A. de CALI VALOR ACTO: \$2.600.000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS. ESCRITURA #2.547. (B.F.#0970598 DEL 25-07-96)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CORPORACION DE AGENCIAS COLOCADORAS DE SEGUROS Y CAPITALIZACION DE ASEGURADORA GRANCOLOMBIANA S.A. ASEGURADORA GRANCOLOMBIANA GRANVIDA S.A. Y CAPITALIZADORA COLOMBIANA S.A. "CORGRUPO"  
A: PERAFAN HERIBERTO CC# 2435459 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-12-2003 Radicación: 2003-94346

Doc: ESCRITURA 5455 del 15-10-2003 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$146.000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION --PRIMERA COLUMNA--B.F.10170067

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PERAFAN HERIBERTO CC# 2435459  
A: PERAFAN JULIANO MARIA CRISTINA X C.C.38.993.142



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221130116668690584

Nro Matrícula: 370-556308

Página 3 TURNO: 2022-554345

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 02:56:57 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-05-2005 Radicación: 2005-41879**

Doc: ESCRITURA 6728 del 31-12-2003 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$148,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F.10262313/2005-PRIMERA COLUMNA-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: PERAFAN OULIANO MARIA CRISTINA

CC# 38999142

A: MILLAN POTES LILIANA

CC# 29344136 X

A: VILLA RIOS GUILLERMO

X C.C. 16.586.358

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-11-2006 Radicación: 2006-93867**

Doc: ESCRITURA 3384 del 01-11-2006 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$74,000,000

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO CON LA COMPRA DE LOS DERECHOS PROINDIISOS DEL 50% ESTE Y OTROS B.F.# 10355435 DEL 20-11-2006

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: VILLA RIOS GUILLERMO RAMON

CC# 16586358

A: MILLAN POTES LILIANA

CC# 29344136 X

*La guarda de la fe pública*

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-11-2006 Radicación: 2006-93867**

Doc: ESCRITURA 3384 del 01-11-2006 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA O ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTROS B.F.# 10355435 DEL 20-11-2006

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: MILLAN POTES LILIANA

CC# 29344136 X

A: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA "COOMEVA"

NIT# 8903006251

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-8314**

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

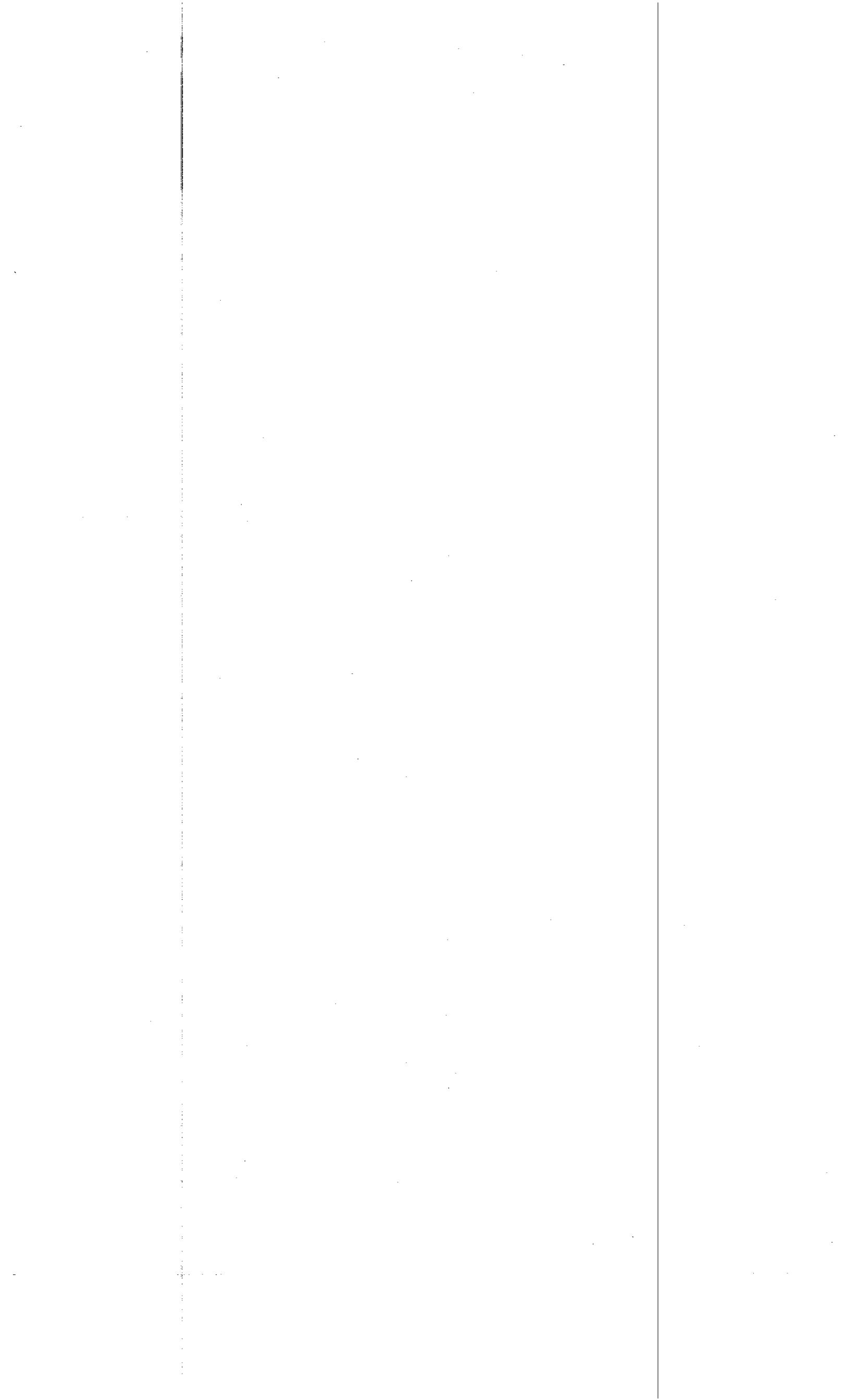
**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-01-2012 Radicación: 2012-4389**

Doc: OFICIO 2934 del 08-11-2011 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS. - RADICACION 2011-00288

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el PIn No: 221130116668690584

Nro Matrícula: 370-556308

Página 2 TURNO: 2022-554345

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 02:56:57 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: PERAFAN HERIBERTO

CC# 2435459 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-06-1996 Radicación: 1996-47566

Doc: ESCRITURA 9159 del 14-12-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA SOBRE UN AREA DE 762.00M2 (ARTS. 937 Y SS C.CIVIL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: PERAFAN HERIBERTO

CC# 2435459 X

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-06-1996 Radicación: 1996-47566

Doc: ESCRITURA 9159 del 14-12-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA PEATONAL SOBRE EL LINDERO NORTE DEL LOTE #7 (ART. 937 Y S.S C.CIVIL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: PERAFAN HERIBERTO

CC# 2435459 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-06-1996 Radicación: 1996-47564

Doc: ESCRITURA 3556 del 20-06-1996 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCR#9159 EN EL SENTIDO DE INDICAR EL AREA CORRECTA DEL INMUEBLE AQUI INSCRITO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: PERAFAN HERIBERTO

CC# 2435459 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-07-1996 Radicación: 1996-55766

Doc: CERTIFICADO ESC.2.871 del 19-07-1996 NOTARIA 6A. de CALI

VALOR ACTO: \$2.600.000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS. ESCRITURA #2.547. (B.F.#0970568 DEL 25-07-96)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AGENCIAS COLOCADORAS DE SEGUROS Y CAPITALIZACION DE ASEGURADORA GRANCOLOMBIANA S.A. ASEGURADORA GRANCOLOMBIANA GRANVIDA S.A. Y CAPITALIZADORA COLOMBIANA S.A. "CORGRUPO"

A: PERAFAN HERIBERTO

CC# 2435459 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-12-2003 Radicación: 2003-94346

Doc: ESCRITURA 5455 del 15-10-2003 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$145.000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION -PRIMERA COLUMNA-B F.10170067

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PERAFAN HERIBERTO

CC# 2435459

A: PERAFAN JULIANO MARIA CRISTINA

X. C.C.34.999.142



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221130116668690584

Nro Matrícula: 370-556308

Página 5 TURNO: 2022-554345

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 02:56:57 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-554345

FECHA: 30-11-2022

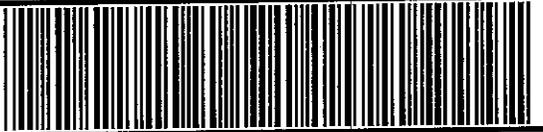
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

472

# REPORTE GLOBALIZADO



Centro operativo: 1111910 CD.CHAPINERO

Fecha: 09/03/2023 11:23:04

Sector distribución: DU451

Usuario: liliana.vallejo

N° de cambio de custodia: 0015576985

Distribuidor: SIGIFREDO NUÑEZ OLIVEROS

Destino: EDGAR INVAN CORTES PEÑA

Cedula de ciudadanía: 80110774

Cantidad envíos sin seguimiento: 0

0

Cantidad envíos cargados:

Código cambio de custodia  
No.



0015576985

Página: 1 de 1



CU0093178285CO

EN CLASIFICACION  
(DEV)

### Datos quien entrega

Firma: Liliana Vallejo C.C. 1022396753

Nombre: Vallejo Cargo: AV

Día: 09 Mes: 03 Año: 23 Hora:

### Datos quien recibe

Firma: Sigifredo Nuñez C.C.: 80110774

Nombre: Sigifredo Nuñez Cargo:

Día: 10 Mes: 03 Año: 2023 Hora:

2. Que en virtud del Contrato de Leasing antes mencionado, LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A adquirió la propiedad de dicho bien.
3. Que el Contrato de Leasing antes referido fue modificado por OTRO SI del 30 de Junio de 2.000.
4. Motivados por razones estrictamente personales de LOS CEDENTES, es su voluntad ceder todos los derechos que como Locatarios tienen en el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182, celebrado con LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.
5. Que el valor actual del inmueble del cual son Locatarios LOS CEDENTES es igual al valor que se le adeuda a LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A. en virtud del Contrato de Leasing por ellos celebrados
6. LA CESIONARIA ha manifestado su intención de adquirir los derechos y asumir las obligaciones que tienen LOS CEDENTES en el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182, para lo cual se postuló ante LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A, habiendo sido aprobada como futura Locataria.

#### CLÁUSULAS:

PRIMERA: LOS CEDENTES le cederán por documento privado a LA CESIONARIA la totalidad de los derechos y obligaciones que tienen como Locatarios en el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182, cuyo objeto es el arrendamiento habitacional destinado a vivienda familiar, sobre la casa de habitación No. 29 del Conjunto

29 MAY 2023  
35 FOLIOS

Bogotá, D.C., mayo del año 2023

EXP 2023-0087

Doctor  
**JORGE CASTAÑO GUTIÉRREZ**  
Superintendente  
**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA**  
E. S. D.

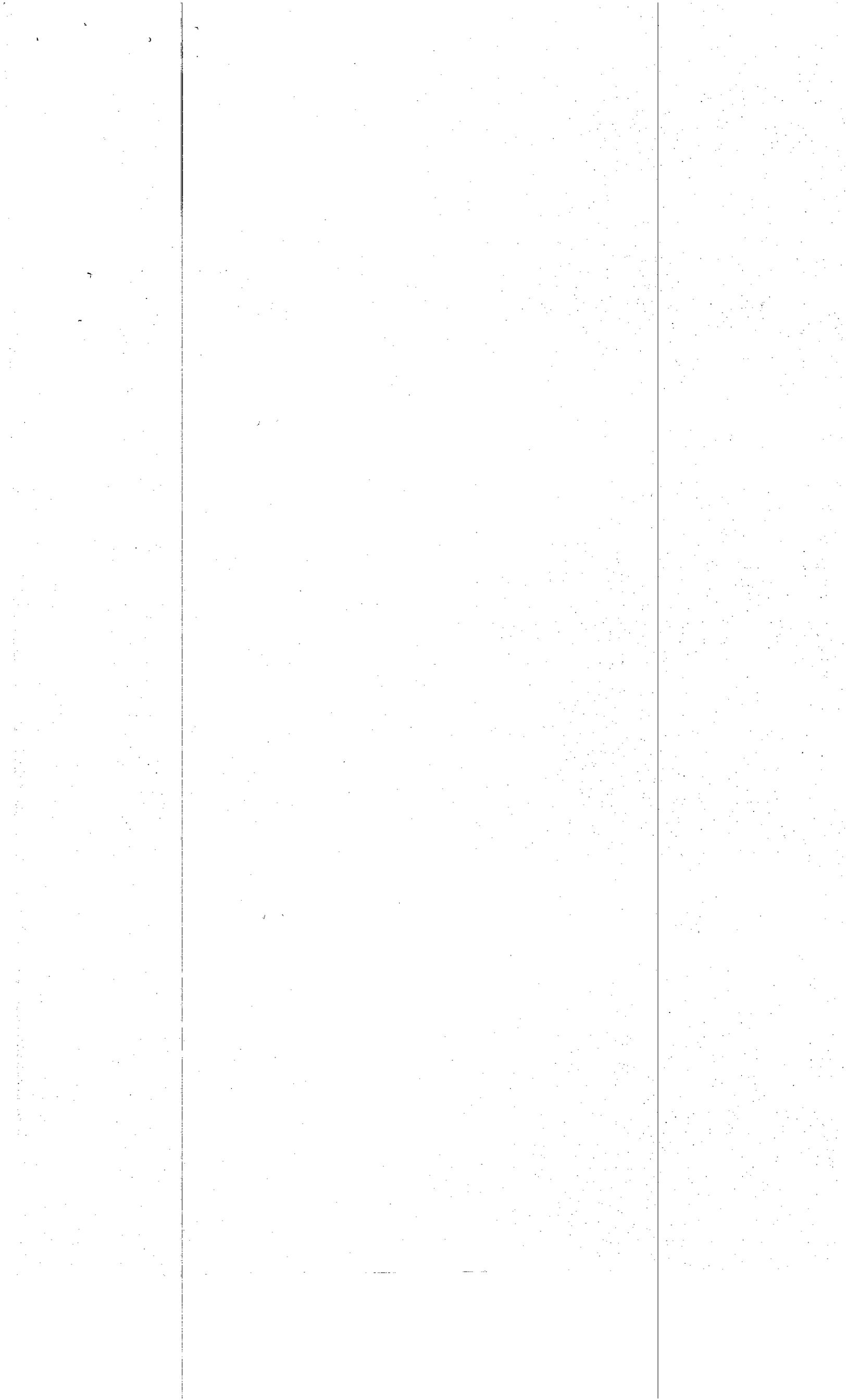
Asunto: Petición de Indagación e información (Arts. 15 y 23 C.P.)  
Sobre: Trámite Cobro Contrato Leasing N° 180- 42182  
De: Leasing de Occidente – Banco de Occidente  
Contra: **LUZ MARINA CORDOBA ROCHA c.c.30'646.497 CESIONARIA, y LILIANA MILLAN POTES como Deudora Solidaria.**  
Proceso: Radicación 2011\_00288 (76001400300820110028800) Cursa en:  
Juzgado 8 Civil Municipal del Circuito de Cali.  
Juzgado 7 Civil de Ejecución de Sentencias, Circuito de Cali.

**EDGAR IVAN CORTES PEÑA**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de la señora **LILIANA MILLAN POTES**, identificada con cédula de ciudadanía N° 29'344.136, con domicilio en Cali, en ejercicio del DERECHO de PETICIÓN consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, comedidamente solicito intervención de la Superintendencia Financiera, ante el Banco de Occidente como absorbente de Leasing de Occidente S. A., para que se revise el proceso de cobro del Contrato de Leasing Habitacional N° 180 – 42182 suscrito en el año 2006, las irregularidades que aparecen y se apliquen las medidas correspondientes a la ley.

**Sinopsis:** Se solicita de la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA indagar e intervenir ante el BANCO de OCCIDENTE - LEASING DE OCCIDENTE con el fin de establecer y precisar las infracciones a las normas y afectación de derechos e intereses como usuaria de la suscrita, por OMISIONES en el deber de Información clara, precisa, de fondo y de forma en las actuaciones de la entidad financiera en el proceso de la referencia, y en cuanto a COBROS EXHORBITANTES e INTERESES ILEGALES- COBRO de lo NO Debido- dilación, negligencia en el DEBER, de la información a la afectada, HABEAS DATA en la INFORMACION –FALTA de TITULO para los COBROS- AUSENCIA del DEBIDO PROCESO en los COBROS. DISCRIMINACIÓN a la PERSONA de la tercera edad. Irregularidades en el Trámite y del PROCESO de COBRO Notificaciones INDEBIDAS vulneración principio de BUENA FE- Cláusulas Ineficaces- Debida Diligencia. Transparencia e información cierta, suficiente y oportuna. Ley 1328 de 2009, Derechos de los consumidores financieros- Régimen sancionatorio art. 21. Numeral 2 del artículo 208 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero- Artículos 52 y 53 de la Ley 964 de 2005.

De conformidad con el Estatuto del Consumidor (Art. 55 Ley 1480 de 2011) y el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), la Superintendencia Financiera de Colombia -SFC-, cuenta con funciones jurisdiccionales.

Sustento mi comedida petición en los siguientes elementos de hecho y de derecho:



## I - HECHOS Y CONSIDERACIONES DE DERECHO

**PRIMERO: Antecedentes del Contrato de Leasing Habitacional.** Este contrato con Leasing de Occidente S. A. fue iniciado por los Cedentes, primeros Locatarios, **MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO** y **LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI**, para la eventual adquisición de la Casa de habitación N° 29 del Conjunto Residencial Jockey Club III, propiedad horizontal ubicada Calle 12 A N° 10- 25 ciudad de Cali, con Matrícula Inmobiliaria Folio 370 -602777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que a través de Escritura Pública N° 5277 del 09 de noviembre de 2006, Notaría Tercera de Cali, quedó a nombre de Leasing de Occidente S. A., mientras transcurría el contrato, con opción de compra para los locatarios.

Se tasa como valor global del predio la suma de \$ 285'000.000 (1'780.945,013 número de UVRs, por 160.019,4 valor de la UVR en noviembre de 2006), y se pactaron 180 cuotas mensuales, a pagar en 15 años de manera cumplida, con un valor inicial en el año de transacción, 2006, del canon mensual en \$ 1'583.334 + **intereses** financieros.

**SEGUNDO: Elevación del valor del predio por mejoras.** En el año 2007 las partes del contrato suscribieron un Otrosí modificando el valor del contrato, que se eleva a \$389'662.398, al haber realizado mejoras en la vivienda, y el monto del canon mensual, que pasa a ser de \$ 1'855.535, más costos financieros, según fórmula; al tiempo elevan a 210 las cuotas en total a pagar desde el inicio.

**TERCERO: Cesión del Contrato.** Mediante Cesión del Contrato de Leasing realizada el 17 de diciembre de 2009, MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO C.C. 31'471937 y LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI C.C. 16'687.406 trasladaron sus derechos y obligaciones a LUZ MARINA CORDOBA ROCHA c.c. 30'646.497 como CESIONARIA.

Los Cedentes continúan ocupando la vivienda, pactando un valor mensual de **DOS MILLONES de PESOS** (\$ 2'000.000) a título de arrendamiento, a pagar a la Locataria LUZ MARINA CORDOBA ROCHA, a partir de diciembre 17 de 2009, por lapso de un (1) año prorrogable, pago de servicios públicos y cuotas de administración.

Al momento de la Cesión y entrega del inmueble a la Cesionaria, el pago de las cuotas mensuales al Leasing estaban al día, o sea que desde el 09 de noviembre de 2006, hasta el 17 de diciembre de 2009 en que la nueva Locataria asume el contrato de Leasing, han transcurrido tres años, o sea 36 meses, de manera que se han pagado 36 cuotas, (de las 210 pactadas), quedando pendientes de pago futuro 174 cuotas, como se hace constar en el Otrosí, lo que obviamente rebaja el total a pagar en la cuantía correspondiente.

**CUARTO: Incumplimiento de la Cesionaria.** La señora LUZ MARINA CORDOBA ROCHA incumplió las obligaciones como Cesionaria del predio en Contrato, al pagar hasta el mes de octubre de 2010, y no volver a pagar de ahí en adelante las mensualidades pactadas, razón por la cual el Banco de Occidente, inicia reclamación de la deuda, que, al no ser atendida por la Cesionaria, llevaron a la Demanda en la que se involucra a la Deudora Solidaria **LILIANA MILLÁN POTES**.

**QUINTO: Demanda contra Cesionaria y Deudora Solidaria.** El Banco de Occidente S. A., actuando como titular por haber absorbido a Leasing de Occidente, según Resolución S. F. C 0952 de 06 mayo de 2010, a través de apoderado radicó Demanda 2011\_00288 el 13 de abril de 2011, contra LUZ MARINA CORDOBA ROCHA y **LILIANA MILLAN POTES**, proceso Ejecutivo Singular que cursó en el Juzgado 8 Civil Municipal de Cali, que dictó mandamiento de pago con fecha 8 de noviembre de 2011 pidiendo la inmediata restitución del inmueble a su dueño, y el cobro de los cánones en deuda.

Se precisa que entre el 17 de diciembre de 2009, fecha hasta la cual efectuaron pagos los Cedentes, hasta el 17 de octubre de 2010, fecha en que cesa pagos la Locataria, se efectuaron pagos por 10 mensualidades, que disminuyen en el mismo número las cuotas pendientes, que pasan de 174 a 164, estando pagas hasta la citada fecha.

**SEXTO: Incrementos exagerados de los valores.** Comparando las condiciones del contrato inicial con las que reclama la Demanda, encontramos que se modificaron sustancialmente, con incrementos exagerados que mostramos en el siguiente Cuadro:

**Cuadro N° 1 – Comparativo de valores al inicio del contrato y a la Demanda**

Concepto	Valor inicial contrato 2006 en UVR	Equivalencia en pesos	Valor en Demanda 2011
Valor predio	UVR 1.780.945,013	\$ 285'000.000	\$ 447'089.543
Número de cuotas	180		210
Gosto financiero E.A. + UVR	12,50% UVR +7.50%		13,85% UVR 8.95%
Valor canon mensual	179.999	1'583.334 +int. Canon	1'986.141 + int. 2'263.612= Canon \$ 4'249.753

**SÉPTIMO: Acciones legales contra propiedades de LILIANA MILLAN POTES.** La Deudora Solidaria había presentado en garantía predio de su propiedad distinguido como Lote N° 2, Vereda Campo Alegre, Corregimiento Montebello, Zona Norte de Cali Área: 981.412 M2, con Matrícula 370- 556308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; N° Catastral Y001701810000.

La parte Actora, en oficio del 7 de junio de 2011, relaciona cuentas bancarias para embargo y los inmuebles que aparecen a nombre de la Deudora Solidaria LILIANA MILLAN POTES, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 370-556307, 370-556308, y 370-556314 de la Oficina de Registro de Cali. Algunos dineros fueron embargados y se trasladaron al Banco Agrario, entre ellos la suma de \$30'000.000 de cuenta Davivienda de LUZ MARINA CORDOBA ROCHA, valor que luego de reclamación por ser reconocimientos pensionales, y por tanto inembargables, fue devuelto a su titular. Los valores de cánones de arrendamiento que percibía la titular de la deuda, fueron embargados y consignados en el Banco Agrario.

El Juzgado 8 Civil Municipal libra mandamiento ejecutivo y decreta embargo y secuestro previo, Auto del 08 de noviembre de 2011. Se cursan comunicaciones al respecto, entre ellas la correspondiente a la Oficina de Registro.

**OCTAVO: Defensa deficiente de la suscrita LILIANA MILLAN POTES.** La apoderada basó su defensa es aspectos meramente circunstanciales que no prosperaron, sin alegar cuestiones de fondo de lo que se cobraba. La Cesionaria, usufructuaria de la vivienda y principal responsable de la deuda, actuó en su defensa, aparecieron bienes embargables a su nombre, dineros en entidades bancarias, que fueron embargados por el tope de hasta \$30'000.000 establecidos en la sentencia del Juzgado que ordenó los embargos, quedando así la carga fundamental sobre la Deudora Solidaria.

**NOVENO: Sentencia del Juzgado 8 Civil Municipal de Cali.** En diciembre 13 del año 2013, el Juzgado dicta sentencia ejecutiva, declarando no probadas las excepciones alegadas, ordena seguir adelante con la ejecución como lo dispuso el mandamiento de pago; decreta el remate de los bienes embargados de propiedad de las demandadas, previo avalúo; manda practicar la liquidación del crédito en la forma prevista en el artículo 521 del C. P. C., y condena en costas por la suma de \$ 2'500.000.

Sigue el proceso de la liquidación de la deuda y el compromiso de pago, mientras se desata la apelación interpuesta contra la sentencia ejecutiva de responsabilidad inicial. Luego pasó al Juzgado Cuarta (4º) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias del Circuito de Cali, para desatar la Apelación, y el Despacho requiere la liquidación del crédito, a pagar por las Demandadas.

**DÉCIMO: Banco de Occidente retoma la casa y la vende.** Asumiendo función de titular de derechos, de acuerdo con la Escritura Pública N° 5277 del 09 de noviembre de 2006, Notaría Tercera de Cali, donde la casa objeto del Contrato N° 180- 42182 quedó a nombre de Leasing de Occidente S. A., y basándose en el incumplimiento del contrato y las cláusulas del mismo que determinan su terminación, así como en la sentencia del Juzgado, LUZ MARINA CÓRDOBA ROCHA, deja de ser Cesionaria o Locataria, entonces el Banco de Occidente toma posesión plena de la casa, como propietario, en octubre de 2013, y luego vende la vivienda, que ya desde 2015 tiene otro dueño legítimo, como aparece en el certificado de Tradición y Libertad.

**DÉCIMO PRIMERO: Fenecen las obligaciones pactadas respecto de la vivienda.** Al terminar el contrato en lo referente a la vivienda, quedan sólo vigentes las obligaciones relativas a los cánones de arrendamiento, intereses y colaterales, que se precisen en el proceso ejecutivo. Sigue en torno a lo que se defina en la liquidación concertada de la deuda entre las partes, con aprobación del Juzgado, según se pongan de acuerdo las partes en la liquidación que requiere el Juzgado realicen.

**DÉCIMO SEGUNDO: Banco de Occidente sigue cobrando Contrato N° 180- 42182.** Pese a haber quedado como propietario absoluto de la vivienda, y haberla vendido ya, el Banco de Occidente sigue cobrando mensualidades de un Contrato cuyas obligaciones cambiaron, ya no hay usufructo de la vivienda ni aplicación de mensualidades de arriendo, por sustracción de materia, pues esta parte del contrato ha sido declarada terminado.

**DÉCIMO TERCERO: Cesionaria y Deudora Solidaria pasaron a ser Demandadas en el proceso Ejecutivo.** Ya, desde la sentencia del Juzgado, LUZ MARINA CÓRDOBA ROCHA, que en el fenecido Contrato N° 180- 42182 aparecía como Cesionaria, dejó de tener usufructo o derecho alguno, o eventual a futuro, respecto de la vivienda, en la cual ya no vivía desde hacía tiempo.

Por tanto, cualquier cobro de valores de arrendamientos, cuotas mensuales del Leasing e intereses, posteriores al momento de dejar de ser Cesionaria, dejan de tener validez jurídica en los términos del Contrato N° 180- 42182, ya fenecido en esta parte. El título de propietario de la vivienda siempre estuvo en Leasing de Occidente, que a partir de dar por terminado el contrato asume su manejo y vende la casa.

Para ello, conforme a la sentencia del Juzgado 8 Civil de Cali, en el proceso 2011\_00288, las obligaciones del contrato de Leasing, terminado por declaratoria de incumplimiento por el Banco de Occidente, fueron remplazadas por otras obligaciones que cubren la deuda a liquidar entre las partes, con la anuencia del Juzgado, que como deuda sobre valores base, ya no puede añadirsele valores no reclamados en la Demanda ni validados por el Juzgado, pues para eso se tramitó el litigio, y las partes de común acuerdo, definan un nuevo instrumento de deuda, cuyas condiciones sean avaladas por el Juzgado.

En cuanto a **LILIANA MILLAN POTES**, en su función de Deudora solidaria, nunca tuvo otro vínculo hacia Leasing de Occidente, que no fuera las garantías que se pactaron en el Contrato de Cesión, en el cual no aparecen obligaciones diferentes a tal función.

**DÉCIMO CUARTO: Banco de Occidente sigue cobrando valores hasta el presente.** El Juzgado 8 Civil Municipal, sucedido por el Juzgado 7º Civil de Ejecución de Sentencias de Cali, después de la sentencia, continuó el proceso en su etapa de Ejecución, de cumplimiento de obligaciones y liquidación de deuda.

El Banco de Occidente siguió haciendo sus propias cuentas de deuda, de intereses y de cobros, contra la Deudora Solidaria, que no tuvo ningún usufructo, que no percibió ninguna ganancia del negocio y que resultó ser la víctima del proceso.

La fecha de corte de usufructo de la vivienda, debió ser a partir de la desocupación de la vivienda, y la Cesionaria dejó de beneficiarse de ella, a partir de allí lo que debe operar es el cobro de la deuda, no más.

**DECIMO QUINTO: Cobro de seguros.** La parte Actora cobra seguros relacionados en el Contrato N° 180- 42182, que ya no existe jurídicamente desde la sentencia del juzgado, donde, el objeto del mismo cambió y no son las mismas obligaciones, añadiendo valores y costos a las ya pesadas cargas definidas arrojadas contra la Deudora Solidaria.

Se supone que donde ya no hay objeto ni riesgo, ya no hay cubrimiento de seguros ni póliza.

**DECIMO SEXTO: COBRO CAPITAL e INTERESES.** El Banco del Occidente por medio de sus representantes, el abogado NEGOCIADOR de UNIDAD de NORMALIZACION de ACTIVOS (Dr.) JUAN MANUEL MONTENEGRO HERNANDEZ cobra los siguientes valores:

- 1) 180 Cartera LEASING
- 2) Consecutivo - 42182
- 3) Cliente LUZ MARINA CORDOBA ROCHA - CESIONARIA
- 4) VALOR CAPITAL (\$ 153'945.827)
- 5) Como- Fin- ÍTERNO (\$ 242'519.128)
- 6) Intereses de Mora (\$ 340'738.419)
- 7) Seguro - Cartera (\$ 7'357.056)

Deuda en cobro a Deudora Solidaria: \$ 744'560.430=

**SON: SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS M/ Cte.**

Más lo decretado por Auto No. 4357 del 13/09/2016 (Fl. 124) costas por \$2'682.776).

**DECIMO CUARTO: Glosas a monto exorbitante de cobros.** En el Cuadro N° 1 del Hecho Sexto hicimos un comparativo de valores del contrato inicial, en 2006, con los valores a fecha de la Demanda, en la cual cobraban un valor de \$ 17'292.029 por concepto de cánones pendientes de pago, con corte al 31/ 03/ 2011, cuando se presentaba la Demanda, más los valores de arrendamiento financiero que se siguieran causando en lo sucesivo "**hasta la restitución del bien inmueble arrendado**", según se lee en el numeral 6 de la parte "DEMANDA" del libelo demandatorio. De acuerdo con este texto que trae la Demanda, lo atinente a arrendamiento financiero cesaría con la entrega de la vivienda.

**Cuadro N° 1 – Comparativo de valores al inicio de demanda y posterior**

Concepto	Valor inicial Demanda	Valor en Liquidación actual
Cuotas pendientes de pago	164	180
Valor tasado como deuda	\$ 17'292.029 Se dice "de menor cuantía".	\$ 744'560.430
Valor canon mensual	Inicial 1'583.334 +int.	\$ 11'633.756 Canon con intereses

Se insiste en involucrar el objeto físico del contrato de Leasing, que era la vivienda, para lograrla se aportaban las cuotas mensuales con la opción de compra, pero al declararse roto el contrato por la Compañía de Leasing, y desalojada la vivienda, desaparece tal objeto de fondo, y sólo queda la deuda de cuotas vencidas y no pagas, que se estimaron por un valor inicial de \$ 17'292.029 en la Demanda. Este valor estaría cubierto sobradamente con los Depósitos judiciales, que superan los \$ 40 millones.

¿Como es posible que una deuda de tal monto, se multiplique por 43 veces, o sea crezca en un 4.300 X 100 en el curso de la Demanda?

**DECIMO QUINTO: VALORES EXORBITANTES, COBRO de lo NO DEBIDO.** El Banco de Occidente exige el pago de unos valores e intereses relacionados en el HECHO DECIMO TERCERO que están por encima de las tarifas legales y las que regula la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA. Cómo es posible que un valor inicial de 17 millones, se multiplique 43 veces para terminar en 745 millones, cuando las cuotas del Leasing y demás costos cortaron al momento del embargo y desalojo de la vivienda, y para el inicio de la demanda sólo estaban pendientes de pago seis (6) meses, seis cánones, como lo estipula la Demanda.

**DECIMO QUINTO: Depósitos judiciales.** Dentro del proceso 2011\_288 referenciado, aparecen como Depósitos judiciales la suma de \$ 40'144.632, en el año 2015, abonados por la parte Demandada, que fueron solicitados por la parte Actora, pero negados por el Juzgado Cuarto de Ejecución Civil Municipal de Cali, al cual correspondió en reparto la apelación de la Sentencia 308 del 13/ 12/ 2013 emitida por el Juzgado 8° Civil Municipal de Cali.

La negativa se sustenta en el incumplimiento con la liquidación del crédito entre las partes, a la fecha de esta decisión judicial, el 25 de junio de 2015.

**DÉCIMO SEXTO: Liquidación crédito.** Con fecha 19 septiembre de 2015, la parte Actora presenta ante el Juzgado Cuarto de Ejecución Civil, liquidación de crédito por valor total de \$ 380'210.248. El Despacho, con fecha 25 de septiembre de 2015, corre traslado a las partes. Mediante Auto 3825 del 26 de noviembre de 2015, Resuelve requerir a la parte Actora presentar de nuevo liquidación del crédito.

El apoderado de la Demandada, con fecha 04 abril de 2016, pasa nueva liquidación, incluye seguros y otros, por \$ 504'064.572.

Mediante Auto 4357 del 13 de septiembre de 2016, el Juzgado 7° Civil de Ejecución señala no cumple con lo previsto en el contrato, que debe especificar valores tanto en pesos como en UVR, y le pide a la parte Actora corregir esta falencia.

**DÉCIMO SÉPTIMO: Proceso pasa a juzgado 7° Civil Municipal de Ejecución.** Mediante Auto de trámite 3036 de abril 20 de 2016 de Sentencias de Cali, el Juzgado

7º Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali asumió conocimiento del proceso 2011\_288

**DÉCIMO OCTAVO: Situación crítica de SALUD y ECONOMICA.** Yo, **LILIANA MILLAN POTES** como Deudora Solidaria, declaro que mi estado de salud al mes de febrero del año 2023, es delicado y de deterioro progresivo, como se puede ver en la Historia Clínica que anexo, pues las afugias y dolores de cabeza a consecuencia de los **COBROS INJUSTIFICADOS e ILEGALES** del Banco en mi **CONTRA**, han agravado las enfermedades que sufro desde hace años; por la preocupación de no tener cómo cancelar valores imposibles de pagar, la falta de sueño y descanso normal me generan estrés, cansancio, angustia y ansiedad; me ha acarreado consecuencias negativas y de deterioro de mi salud mental y física.

## **II - FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Constitución Política arts. 2, 4, 5, 11, 13, 15, 23, 29, 46, 51, 58, 74, 83, 84, 86, 189, 335; Leyes: 45 de 1990, 795 de 2003; 1328 de 2009, 1480 de 2011. Decretos: 2739 de 1991; Decreto- Ley 663 de 1993, 2359 de 1993, 1887 de 2004, 964 de 2005, 3760 de 2008, 710 de 2012, 1058 de 2014.

**Normas Generales.** La Constitución Nacional consagra, en su artículo 335, que la actividad financiera, bursátil y aseguradora, en la medida en que implica el manejo, aprovechamiento e inversión de recursos de captación, es una actividad de interés público; por ello, se señala que esta actividad solamente puede ser ejercida con previa autorización del Estado. Indica cómo se reparten las competencias entre las distintas autoridades la expedición de la normatividad para el ejercicio de esta actividad, el Congreso de la República las leyes marco y el Ejecutivo Decretos- Ley u ordinarios o reglamentarios.

**La SUPERINTENDENCIA FINANCIERA.** La inspección, control y vigilancia del sector financiero se ejerce a través de la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, organismo técnico que expide normas de carácter general, contenidas en resoluciones y circulares, que instruye a las entidades sobre cómo deben ejercer su actividad.

De conformidad con el Estatuto del Consumidor (art. 56 Ley 1480 de 2011) y el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), la Superintendencia Financiera de Colombia -SFC-, cuenta con funciones jurisdiccionales.

Debe Instruir a las instituciones vigiladas sobre la manera como deben cumplirse las disposiciones que regulan su actividad, fijar los criterios técnicos y jurídicos que faciliten el cumplimiento de tales normas y señalar los procedimientos para su cabal aplicación, así como instruir a las instituciones vigiladas sobre la manera como deben administrar los riesgos implícitos en sus actividades.

**Marco de protección a los derechos de los usuarios.** La actividad financiera debe garantizar en su ejercicio la protección de los derechos de los usuarios, como consumidores financieros, pero en primer lugar como ciudadanos, personas titulares de todos los derechos que consagran la Constitución y la Ley. Por ello debemos referir el marco de protección, en primer lugar, a los principios y garantías constitucionales y a los derechos fundamentales, que ordenan y estructuran en un marco jurídico todas las normas. Pues siendo la Constitución "norma de normas", es la cúspide de la pirámide de Kelsen, todas las leyes, decretos y demás disposiciones quedan sujetas a que por sobre todo, prima lo constitucional.

Quiere esto decir que si en las leyes, decretos, resoluciones y demás que rigen la actividad financiera, encontramos alguna que choque o afecte un principio o derecho

constitucional, que lo menoscaba o limite, no puede aplicarse dicha disposición; y si encontramos un precepto que enfoca derechos o garantías, en forma limitada, podemos desarrollarlo con los mandatos o principios constitucionales, para que logre a plenitud el alcance protector que enuncia. Porque prima la progresividad constitucional y la favorabilidad en beneficio de la parte más débil, que es el usuario, frente a la entidad financiera, generalmente ubicada en posición dominante.

### **Aplicación del DERECHO al HABEAS DATA – Sentencia T-079 de 2016.**

La Corte Constitucional lo definió como el derecho que otorga la facultad al titular de datos personales de exigir de las administradoras de datos el acceso, inclusión, exclusión, corrección, adición, actualización y certificación de los datos, así como la limitación en su divulgación, publicación o cesión, de conformidad con los principios que regulan el proceso de administración de datos personales.

*«La Constitución Política de 1991 prevé en el artículo 15 como derecho fundamental el habeas data, que es el derecho de todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bancos de datos y en archivos de entidades públicas y privadas, a quienes a su vez les asiste el deber de respetar la libertad y demás garantías de orden constitucional en dichos procesos de recolección, tratamiento y circulación de datos.»*

De manera que el habeas data es un derecho, pero también un mecanismo de exigibilidad ante las autoridades y entes facultados, para que obren acorde con la Constitución y la Ley. En especial cuando el usuario solicita información respecto de los datos que sobre él maneja la entidad, para que con base en tal derecho, se le suministre sin restricciones la información que pide.

Este mandato fue principalmente desarrollado mediante la Ley estatutaria 1581 de 2012 y el Decreto reglamentario 1377 de 2013, en los cuales se prevé un mecanismo para la actualización, rectificación y supresión de los datos.

Dispone el artículo 22 del Decreto 1377 de 2013:

*"Artículo 22. Del derecho de actualización, rectificación y supresión. En desarrollo del principio de veracidad o calidad, en el tratamiento de los datos personales deberán adoptarse las medidas razonables para asegurar que los datos personales que reposan en las bases de datos sean precisos y suficientes y, cuando así lo solicite el Titular o cuando el Responsable haya podido advertirlo, sean actualizados, rectificados o suprimidos, de tal manera que satisfagan los propósitos del tratamiento. (Textual)"».*

Acotamos lo anterior en referencia a la actitud cerrada del Banco de Occidente y Leasing Habitacional en cuanto a suministrar información respecto de la real deuda, de explicar la manera como la liquida y de los datos que utiliza para consolidarla. Porque no responde a los derechos de petición.

#### **FUENTE NORMATIVA Y JURISPRUDENCIAL**

**Asunto:** Ley estatutaria 1755 del año 2015, y el código general del proceso en su artículo 173, ley 1266 de 2008 que reglamenta el derecho de Habeas Data financiero, la Ley 1328/2009 que en sus artículos 2 y 3 relaciona temas vinculantes Derecho de Petición en las Entidades Bancarias. De conformidad con el Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011) y el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012)  
**JURISPRUDENCIA de Carácter Vinculante-Sentencia C 053/1995, derecho a la**

información y el derecho a la intimidad basado en la reserva de información impuesta por la ley- Sentencia C 538/1997, Sentencia T 440 /2003.

*"Las entidades vigiladas deberán suministrar a los consumidores financieros información cierta, suficiente, clara y oportuna, que permita, especialmente, que los consumidores financieros conozcan adecuadamente sus derechos, obligaciones y los costos en las relaciones que establecen con las entidades vigiladas".*

Derechos de los consumidores financieros- Régimen sancionatorio art. 21. Numeral 2 del artículo 208 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

### **Desarrollos normativos sobre Leasing Habitacional**

Decreto 3760 de 2008:

**"Artículo 2°. Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar.** Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico; durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor. En los términos del artículo 4° de la Ley 546 de 1999 las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar son un mecanismo del sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo en desarrollo de lo cual, les serán aplicables las reglas previstas en los artículos 11, 12, 13, y 17 numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y párrafo de la Ley 546 de 1999, los literales b) y c) del artículo 1° del Decreto 145 de 2000 y lo previsto en el presente decreto".

**"Artículo 5°. Modifícase el artículo 6° del Decreto 1787 de 2004, quedará así: "Artículo 6°. Cánones extraordinarios.** Al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, se podrán realizar pagos extraordinarios. (..)

**Artículo 6°. Modifícase el artículo 8° del Decreto 1787 de 2004, quedará así: "Artículo 8°. Propiedad del Inmueble.** El bien inmueble entregado en leasing habitacional deberá ser de propiedad de la entidad autorizada durante el término del contrato, derecho de dominio que se transferirá cuando el locatario ejerza la opción de adquisición, pague su valor y se cumplan las normas aplicables sobre tradición de la propiedad. (..)

### **SENTENCIA 860 de 2006 CORTE CONSTITUCIONAL**

Se justifica de esta manera la especial obligación de observancia de los estatutos sociales en cabeza de los directivos de las entidades bancarias, pues éstos distan de ser una mera expresión de la voluntad privada pues por una parte, han sido previamente aprobados por el ente de control, y adicionalmente aseguran finalidades relevantes desde el punto de vista constitucional al concretar deberes específicos en el manejo de los recursos captados del público.

La Superintendencia Financiera de Colombia ejerce la inspección, vigilancia y control sobre las personas que realicen actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento o inversión de recursos captados del público, y tiene por objetivo supervisar el sistema financiero colombiano con el fin de preservar su estabilidad, seguridad y confianza, así como promover, organizar y desarrollar el mercado de valores colombiano y la protección de los inversionistas, ahorradores y asegurados. (Artículo 1.2.1.3.). Las entidades sujetas a la inspección, control y vigilancia de la Superintendencia de la Economía Solidaria, se clasificarán en

tres niveles de supervisión, de acuerdo con su nivel de activos y el desarrollo o no de actividad financiera. (Artículos 2.11.1.1. al 2.11.1.9.).

### **LEY 1328 DE 2009- Reglamentado por el Decreto Nacional 2241 de 2010**

**“Artículo 5°. Derechos de los consumidores financieros.** Sin perjuicio de los derechos consagrados en otras disposiciones legales vigentes, los consumidores financieros tendrán, durante todos los momentos de su relación con la entidad vigilada, los siguientes derechos:

- a) En desarrollo del principio de debida diligencia, los consumidores financieros tienen el derecho de recibir de parte de las entidades vigiladas productos y servicios con estándares de seguridad y calidad, de acuerdo con las condiciones ofrecidas y las obligaciones asumidas por las entidades vigiladas.
- b) Tener a su disposición, en los términos establecidos en la presente ley y en las demás disposiciones de carácter especial, publicidad e información transparente, clara, veraz, oportuna y verificable, sobre las características propias de los productos o servicios ofrecidos y/o suministrados. En particular, la información suministrada por la respectiva entidad deberá ser de tal que permita y facilite su comparación y comprensión frente a los diferentes productos y servicios ofrecidos en el mercado.
- c) Exigir la debida diligencia en la prestación del servicio por parte de las entidades vigiladas.
- d) Recibir una adecuada educación respecto de las diferentes formas de instrumentar los productos y servicios ofrecidos, sus derechos y obligaciones, así como los costos que se generan sobre los mismos, los mercados y tipo de actividad que desarrollan las entidades vigiladas, así como sobre los diversos mecanismos de protección establecidos para la defensa de sus derechos.
- e) Presentar de manera respetuosa consultas, peticiones, solicitudes, quejas o reclamos ante la entidad vigilada, el defensor del Consumidor Financiero, la Superintendencia Financiera de Colombia y los organismos de autorregulación.
- f) Los demás derechos que se establezcan en esta ley o en otras disposiciones, y los contemplados en las instrucciones que imparta la Superintendencia Financiera de Colombia.
- g) Adicionado por el art. 1, Ley 1555 de 2012”.**

**“Artículo 6°. Prácticas de protección propia por parte de los consumidores financieros.** Las siguientes constituyen buenas prácticas de protección propia por parte de los consumidores financieros:

- a) Cerciorarse si la entidad con la cual desean contratar o utilizar los productos o servicios se encuentre autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- b) Informarse sobre los productos o servicios que piensa adquirir o emplear, indagando sobre las condiciones generales de la operación; es decir, los derechos, obligaciones, costos, exclusiones y restricciones aplicables al producto o servicio, exigiendo las explicaciones verbales y escritas necesarias, precisas y suficientes que le posibiliten la toma de decisiones informadas.
- c) Observar las instrucciones y recomendaciones que imparta la entidad vigilada sobre el manejo de productos o servicios financieros.
- d) Revisar los términos y condiciones del respectivo contrato y sus anexos, así como conservar las copias que se le suministren de dichos documentos.
- e) Informarse sobre los órganos y medios de que dispone la entidad para presentar peticiones, solicitudes, quejas o reclamos.
- f) Obtener una respuesta oportuna a cada solicitud de producto o servicio.

**Parágrafo 1°. El no ejercicio de las prácticas de protección propia por parte de los consumidores financieros no implica la pérdida o desconocimiento de los derechos que le son propios ante las entidades vigiladas y las autoridades competentes.**

**Parágrafo 2°. Los consumidores financieros tendrán el deber de suministrar información cierta, suficiente y oportuna a las entidades vigiladas y a las autoridades competentes en los eventos en que estas lo soliciten para el debido cumplimiento de sus deberes y de actualizar los datos que así lo requieran. Del mismo modo, informarán a la Superintendencia Financiera de Colombia y a las demás autoridades competentes sobre las entidades que suministran productos o servicios financieros sin estar legalmente autorizadas para ello”.**

**"Artículo 7°. Obligaciones especiales de las entidades vigiladas. Las entidades vigiladas tendrán las siguientes obligaciones especiales:**

- a) Suministrar información al público respecto de los Defensores del Consumidor Financiero, de conformidad con las instrucciones que sobre el particular imparta la Superintendencia Financiera de Colombia.
- b) Entregar el producto o prestar el servicio debidamente, es decir, en las condiciones informadas, ofrecidas o pactadas con el consumidor financiero, y emplear adecuados estándares de seguridad y calidad en el suministro de los mismos.
- c) Suministrar información comprensible y publicidad transparente, clara, veraz, oportuna acerca de sus productos y servicios ofrecidos en el mercado.
- d) Contar con un Sistema de Atención al Consumidor Financiero (SAC), en los términos indicados en la presente ley, en los decretos que la reglamenten y en las instrucciones que imparta sobre el particular la Superintendencia Financiera de Colombia.
- e) Abstenerse de incurrir en conductas que conlleven abusos contractuales o de convenir cláusulas que puedan afectar el equilibrio del contrato o dar lugar a un abuso de posición dominante contractual.
- f) Elaborar los contratos y anexos que regulen las relaciones con los clientes, con claridad, en caracteres legibles a simple vista, y ponerlos a disposición de estos para su aceptación. Copia de los documentos que soporten la relación contractual deberá estar a disposición del respectivo cliente, y contendrá los términos y condiciones del producto o servicio, los derechos y obligaciones, y las tasas de interés, precios o tarifas y la forma para determinarlos.
- g) Abstenerse de hacer cobros no pactados o no informados previamente al consumidor financiero, de acuerdo con los términos establecidos en las normas sobre la materia, y tener a disposición de este los comprobantes o soportes de los pagos, transacciones u operaciones realizadas por cualquier canal ofrecido por la entidad vigilada.
- h) Abstenerse de realizar cobro alguno por concepto de gastos de cobranza prejudicial sin haberse desplegado una actividad real encaminada efectivamente a dicha gestión, y sin haber informado previamente al consumidor financiero el valor de los mismos. Las gestiones de cobro deben efectuarse de manera respetuosa y en horarios adecuados.
- i) Guardar la reserva de la información suministrada por el consumidor financiero y que tenga carácter de reservada en los términos establecidos en las normas correspondientes, sin perjuicio de su suministro a las autoridades competentes.
- j) Dar constancia del estado y/o las condiciones específicas de los productos a una fecha determinada, cuando el consumidor financiero lo solicite, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto, salvo aquellos casos en que la entidad vigilada se encuentre obligada a hacerlo sin necesidad de solicitud previa.
- k) Atender y dar respuesta oportuna a las solicitudes, quejas o reclamos formulados por los consumidores financieros, siguiendo los procedimientos establecidos para el efecto, las disposiciones consagradas en esta ley y en las demás normas que resulten aplicables.
- l) Proveer los recursos humanos, físicos y tecnológicos para que en las sucursales y agencias se brinde una atención eficiente y oportuna a los consumidores financieros.
- m) Permitir a sus clientes la consulta gratuita, al menos una vez al mes, por los canales que la entidad señale, del estado de sus productos y servicios.
- n) Contar en su sitio en Internet con un enlace al sitio de la Superintendencia Financiera de Colombia dedicado al consumidor financiero.
- o) Reportar a la Superintendencia, en la forma que esta señale, el precio de todos los productos y servicios que se ofrezcan de manera masiva. Esta información deberá ser divulgada por cada entidad vigilada en sus oficinas, los cajeros de su red y su página de Internet.
- p) Dar a conocer a los consumidores financieros, en los plazos que señale la Superintendencia Financiera de Colombia, por el respectivo canal y en forma previa a la realización de la operación, el costo de la misma, si lo hay, brindándoles la posibilidad de efectuarla o no.
- q) Disponer de los medios electrónicos y controles idóneos para brindar eficiente seguridad a las transacciones, a la información confidencial de los consumidores financieros y a las redes que la contengan,
- r) Colaborar oportuna y diligentemente con el Defensor del Consumidor Financiero, las autoridades judiciales y administrativas y los organismos de autorregulación en la recopilación de la información y la obtención de pruebas, en los casos que se requieran, entre otros, los de fraude, hurto o cualquier otra conducta que pueda ser constitutiva de un hecho punible realizada

mediante la utilización de tarjetas crédito o débito, la realización de transacciones electrónicas o telefónicas, así como cualquier otra modalidad.

- s) No requerir al consumidor financiero información que ya repose en la entidad vigilada o en sus sucursales o agencias, sin perjuicio de la obligación del consumidor financiero de actualizar la información que de acuerdo con la normatividad correspondiente así lo requiera.
- t) Desarrollar programas y campañas de educación financiera a sus clientes sobre los diferentes productos y servicios que prestan, obligaciones y derechos de estos y los costos de los productos y servicios que prestan, mercados y tipo de entidades vigiladas, así como de los diferentes mecanismos establecidos para la protección de sus derechos, según las instrucciones que para el efecto imparta la Superintendencia Financiera de Colombia.
- u) Las demás previstas en esta ley, las normas concordantes, complementarias, reglamentarias, las que se deriven de la naturaleza del contrato celebrado o del servicio prestado a los consumidores financieros, así como de las instrucciones que emita la Superintendencia Financiera de Colombia en desarrollo de sus funciones y los organismos de autorregulación en sus reglamentos.

#### **CAPITULO V- Cláusulas y prácticas abusivas**

**Artículo 11. Prohibición de utilización de cláusulas abusivas en contratos.** Se prohíbe las cláusulas o estipulaciones contractuales que se incorporen en los contratos de adhesión que:

- a) Impliquen limitación o renuncia al ejercicio de los derechos de los consumidores financieros.
- b) Inviertan la carga de la prueba en perjuicio del consumidor financiero.
- c) Incluyan espacios en blanco, siempre que su diligenciamiento no esté autorizado detalladamente en una carta de instrucciones.
- d) Cualquiera otra que limite los derechos de los consumidores financieros y deberes de las entidades vigiladas derivados del contrato, o exonere, atenúe o limite la responsabilidad de dichas entidades, y que puedan ocasionar perjuicios al consumidor financiero. Las demás que establezca de manera previa y general la Superintendencia Financiera.

**Artículo 12. Prácticas abusivas.** Se consideran prácticas abusivas por parte de las entidades vigiladas las siguientes:

- a) El condicionamiento al consumidor financiero por parte de la entidad vigilada de que este acceda a la adquisición de uno o más productos o servicios que presta directamente o por medio de otras instituciones vigiladas a través de su red de oficinas, o realice inversiones o similares, para el otorgamiento de otro u otros de sus productos y servicios, y que no son necesarias para su natural prestación.
- b) El iniciar o renovar un servicio sin solicitud o autorización expresa del consumidor.
- c) La inversión de la carga de la prueba en caso de fraudes en contra de consumidor financiero.
- d) Las demás que establezca de manera previa y general la Superintendencia Financiera.

**Parágrafo.** Las prácticas abusivas están prohibidas a partir de la entrada en vigencia de la presente norma y serán sancionables conforme lo dispone la Superintendencia Financiera de Colombia y la ley.

**Consecuencias comerciales por cobrar intereses excesivos.** El cobro de intereses tiene límites legales. Desde el punto de vista comercial tenemos la consecuencia señalada en el artículo 884 del código de comercio:

«Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990.»

El artículo 72 de la ley 45 referida por el artículo 884 del código de comercio señala:

«Cuando se cobren intereses que sobrepasen los límites fijados en la Ley o por la autoridad monetaria, el acreedor perderá todos los intereses cobrados en exceso, remuneratorios, moratorios o ambos, según se trate, aumentados en un monto igual. En tales casos, el deudor podrá solicitar la inmediata devolución de las sumas que haya cancelado por concepto de los respectivos intereses, más una suma igual al exceso, a título de sanción.»

Lo anterior se constituye en las principales herramientas para quienes se ven abocados al pago de intereses que superan la tasa de usura.

### III – PETICIONES

De acuerdo con lo narrado en los Hechos, y las pruebas que se anexan a este memorial, se solicita comedidamente investigar lo ocurrido con el Contrato de Leasing Habitacional N° 180- 42182 de 2006, establecer responsabilidades y orientar sobre las acciones que como afectada puedo seguir para la protección de mis derechos que estimo vulnerados, y las irregularidades en cuanto a valores de deuda, cobros de lo no debido e intereses, y aplicación de seguros donde ya no hay objeto, en que incurrió y sigue cometiendo Leasing de Occidente – Banco de Occidente. En específico, solicito comedidamente:

**Primera:** Se verifiquen fechas de fallo judicial y de retoma de la vivienda objeto del contrato por parte del Banco de Occidente, como propietario, y de terminación del usufructo de parte de la Cesionaria, a efectos de establecer de manera precisa la fecha de desalojo de la vivienda y corte de obligaciones con respecto a dicha vivienda; los pagos de cánones hasta octubre de 2010, y a partir de allí, inicio de la deuda por cánones, para corte de valores de obligaciones y costos, como también de intereses.

**Segunda:** Se establezcan con precisión las reclamaciones efectuadas en el libelo de Demanda, que hablaba de corte de obligaciones a partir de desalojo de la vivienda, así como lo tasado en menor cuantía del monto de lo reclamado por la Demanda, y su relación con el tope de valores de embargo decretados por el Juzgado, de hasta \$30'000.000.

**Tercera:** Se establezca la pertinencia de tener como ya abonado a la deuda los valores acopiados como Depósitos judiciales, por cuantía de \$ 40'144.632, desde la fecha de su captación, más los valores de cánones de arrendamientos que se hayan embargado a las Demandadas.

**Cuarta:** Se oriente la suspensión del cobro ejecutivo de los valores que no se hayan consolidado como deuda, y se establezca que hay cobros que son exorbitantes, que deben ser revisados y reliquidados, y abonados los valores excedentes a la deuda.

**Quinta:** Que se apliquen los intereses cobrados sin validez, a capital de la deuda y en la fecha de su causación.

**Sexta:** Se establezca el término de la aplicación de seguros a cargo de la Demandadas, con corte a la fecha en que el Banco de Occidente retomó la casa y la Cesionaria dejó de tener usufructo, ya que a partir de allí no tiene objeto el seguro, al estar el inmueble en poder del Banco y éste lo ocupa y luego lo vende.

**Séptima:** Que conforme a las facultades que le otorga el Estatuto Financiero y las que aparecen en los Decretos 2739 de 1991, 2359 de 1993 y sus reformas y modificaciones, adelante la investigación pertinente, y aplique los correctivos que sean necesarios para la defensa de las usuarias afectadas.

**Octava:** Requiera al Representante Legal o quien haga sus veces, de LEASING de OCCIDENTE S.A C.F.C y a la Oficina de Compañía de Financiamiento Comercial,

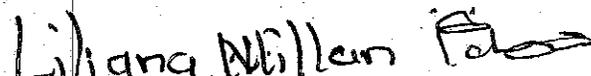
Leasing Financiero - Cr 4 # 7-61 P- 2, Valle del Cauca, Cali- Teléfono: ☎ (57) (2) 89592, para que aporten la información que se estime conveniente.

**Novena:** Requiera a la Unidad de Normalización de Activos de la Vicepresidencia Jurídica del Banco de Occidente para que entregue la información clara, precisa, de fondo y de forma sobre la presunta deuda e intereses EXORBITANTES que están cobrando. Contacto 4864141 ext. 28062 Cali Dirección Carrera 3 N° 8-13 Piso 10.

**Décima:** Requiera a la Aseguradora que contrató el Banco de Occidente en caso de incumplimiento en apoyo del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

**Undécima:** Adelante todas las acciones que estime pertinente, conforme a sus facultades para estos casos, en defensa de los derechos y patrimonio de las afectadas. Fecha de corte y valor de las cuotas pagadas hasta el momento del embargo, de si se efectuó o no el abono correspondiente a la deuda y la respectiva disminución de la misma, con los valores que se han abonado como Depósitos judiciales.

Atentamente,

  
**LILIANA MILLAN POTES** Deudora Solidaria  
C de C N° 29'344.136 Candelaria (Valle)

Apoderado,

**Anexos:**

Fotocopias de cédulas  
Contrato de LEASING  
Documentos del BANCO  
Expediente judicial del proceso (varios archivos en PDF)  
Poder para Actuar

**Notificaciones**

Carrera 9 N° 59 – 17 Oficina 203 Chapinero – Bogotá  
Mail: [manome-1973iva@outlook.es](mailto:manome-1973iva@outlook.es)

**Favor enviar los oficios de RESPUESTA a este correo electrónico.**

## CUADROS DE LIQUIDACION CREDITO Y PAGO DEPOSITOS JUDICIALES

Contrato 180-42182 - Corte 18/SEPT/2015 - Sin Honorarios					
Canon	U.V.R	Vr. Canon Pesos	Exigible en	Mora Hasta 18/SEPT/2015	Vr. General
50	21805,189	\$ 3.397.785,00	20/12/2010	\$	1.757.204,00 \$ 5.154.989,00
51	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/01/2011	\$	2.737.767,00 \$ 7.870.102,00
52	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/02/2011	\$	2.731.181,00 \$ 7.863.516,00
53	21805,189	\$ 5.132.334,00	17/03/2011	\$	2.725.232,00 \$ 7.857.566,00
54	21805,189	\$ 5.132.334,00	18/04/2011	\$	2.718.647,00 \$ 7.850.981,00
55	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/05/2011	\$	2.701.829,00 \$ 7.834.164,00
56	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/06/2011	\$	2.648.985,00 \$ 7.781.320,00
57	21805,189	\$ 5.132.335,00	18/07/2011	\$	2.597.846,00 \$ 7.730.181,00
58	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/08/2011	\$	2.545.003,00 \$ 7.677.338,00
59	21805,189	\$ 5.132.335,00	19/09/2011	\$	2.492.159,00 \$ 7.624.494,00
60	21805,189	\$ 5.132.335,00	18/10/2011	\$	2.441.020,00 \$ 7.573.355,00
61	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/11/2011	\$	2.388.178,00 \$ 7.520.513,00
62	21805,189	\$ 5.132.335,00	19/12/2011	\$	2.337.038,00 \$ 7.469.373,00
63	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/01/2012	\$	2.284.195,00 \$ 7.416.530,00
64	21805,189	\$ 5.132.334,00	17/02/2012	\$	2.231.352,00 \$ 7.363.686,00
65	21805,189	\$ 5.132.335,00	20/03/2012	\$	2.181.918,00 \$ 7.314.253,00
66	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/04/2012	\$	2.129.075,00 \$ 7.261.410,00
67	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/05/2012	\$	2.077.936,00 \$ 7.210.271,00
68	21805,189	\$ 5.132.335,00	19/06/2012	\$	2.025.093,00 \$ 7.157.428,00
69	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/07/2012	\$	1.973.954,00 \$ 7.106.289,00
70	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/08/2012	\$	1.921.111,00 \$ 7.053.446,00
71	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/09/2012	\$	1.868.268,00 \$ 7.000.603,00
72	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/10/2012	\$	1.817.129,00 \$ 6.949.464,00
73	21805,189	\$ 5.132.335,00	19/11/2012	\$	1.764.285,00 \$ 6.896.620,00
74	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/12/2012	\$	1.713.147,00 \$ 6.845.482,00
75	21805,189	\$ 5.132.334,00	17/01/2013	\$	1.660.303,00 \$ 6.792.637,00
76	21805,189	\$ 5.132.335,00	18/02/2013	\$	1.607.460,00 \$ 6.739.795,00
77	21805,189	\$ 5.132.335,00	18/03/2013	\$	1.559.731,00 \$ 6.692.066,00
78	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/04/2013	\$	1.506.888,00 \$ 6.639.223,00
79	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/05/2013	\$	1.455.749,00 \$ 6.588.084,00
80	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/06/2013	\$	1.402.905,00 \$ 6.535.240,00
81	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/07/2013	\$	1.351.767,00 \$ 6.484.102,00
82	21805,189	\$ 5.132.335,00	20/08/2013	\$	1.298.923,00 \$ 6.431.258,00
83	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/09/2013	\$	1.246.080,00 \$ 6.378.415,00
84	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/10/2013	\$	1.194.941,00 \$ 6.327.276,00
85	21805,189	\$ 5.132.335,00	18/11/2013	\$	1.142.098,00 \$ 6.274.433,00

H

85	21805,189	\$ 5.132.335,00	18/11/2013	\$	1.142.098,00 \$ 6.274.433,00
86	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/12/2013	\$	1.090.960,00 \$ 6.223.295,00
87	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/01/2014	\$	1.038.115,00 \$ 6.170.450,00
88	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/02/2014	\$	985.273,00 \$ 6.117.608,00
89	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/03/2014	\$	937.543,00 \$ 6.069.878,00
90	21805,189	\$ 5.132.335,00	21/04/2014	\$	884.700,00 \$ 6.017.035,00
91	21805,189	\$ 5.132.335,00	19/05/2014	\$	833.561,00 \$ 5.965.896,00
92	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/06/2014	\$	780.717,00 \$ 5.913.052,00
93	21805,189	\$ 5.132.334,00	17/07/2014	\$	729.579,00 \$ 5.861.913,00
94	21805,189	\$ 5.132.335,00	19/08/2014	\$	676.736,00 \$ 5.809.071,00
95	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/09/2014	\$	623.892,00 \$ 5.756.227,00
96	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/10/2014	\$	572.754,00 \$ 5.705.089,00
97	21805,189	\$ 5.132.335,00	18/11/2014	\$	519.910,00 \$ 5.652.245,00
98	21805,189	\$ 5.132.334,00	17/12/2014	\$	468.772,00 \$ 5.601.106,00
99	21805,189	\$ 5.132.335,00	19/01/2015	\$	415.928,00 \$ 5.548.263,00
100	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/02/2015	\$	363.085,00 \$ 5.495.420,00
101	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/03/2015	\$	315.355,00 \$ 5.447.690,00
102	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/04/2015	\$	262.512,00 \$ 5.394.847,00
103	21805,189	\$ 5.132.335,00	19/05/2015	\$	211.374,00 \$ 5.343.709,00
104	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/06/2015	\$	158.530,00 \$ 5.290.865,00
105	21805,189	\$ 5.132.335,00	17/07/2015	\$	107.392,00 \$ 5.239.727,00
106	21805,189	\$ 5.132.335,00	18/08/2015	\$	54.548,00 \$ 5.186.883,00
107	21805,189	\$ 5.132.372,00	17/09/2015	\$	1.704,00 \$ 5.134.076,00
<b>Total General</b>				\$	<b>380.210.248,00</b>

N

F

LUZ MARINA CORDOBA  
C.C. 30646497  
180-42182  
FECHA DE CORTE: 26/03/2016

Z1-ABONEG2-212

No Canon	Periodo Canon		Vr. Canon	Periodo Mora		Mora	Dias Mora	Vr Canon + Mora
	Desde	Hasta		Desde	Hasta			
50	17/11/2010	17/12/2010	\$ 3.291.229	17/12/2010	26/03/2016	\$ 2.065.214	1.926	\$ 5.356.443
51	17/12/2010	17/01/2011	\$ 5.110.622	17/01/2011	26/03/2016	\$ 3.219.648	1.895	\$ 8.330.270
52	17/01/2011	17/02/2011	\$ 5.110.621	17/02/2011	26/03/2016	\$ 3.210.477	1.864	\$ 8.321.098
53	17/02/2011	17/03/2011	\$ 5.110.622	17/03/2011	26/03/2016	\$ 3.202.194	1.836	\$ 8.312.816
54	17/03/2011	17/04/2011	\$ 5.110.622	17/04/2011	26/03/2016	\$ 3.193.024	1.805	\$ 8.303.646
55	17/04/2011	17/05/2011	\$ 5.110.621	17/05/2011	26/03/2016	\$ 3.173.704	1.775	\$ 8.284.325
56	17/05/2011	17/06/2011	\$ 5.110.621	17/06/2011	26/03/2016	\$ 3.118.275	1.744	\$ 8.228.896
57	17/06/2011	17/07/2011	\$ 5.110.622	17/07/2011	26/03/2016	\$ 3.064.636	1.714	\$ 8.175.257
58	17/07/2011	17/08/2011	\$ 5.110.622	17/08/2011	26/03/2016	\$ 3.009.208	1.683	\$ 8.119.830
59	17/08/2011	17/09/2011	\$ 5.110.622	17/09/2011	26/03/2016	\$ 2.953.780	1.652	\$ 8.064.401
60	17/09/2011	17/10/2011	\$ 5.110.622	17/10/2011	26/03/2016	\$ 2.900.139	1.622	\$ 8.010.761
61	17/10/2011	17/11/2011	\$ 5.110.622	17/11/2011	26/03/2016	\$ 2.844.711	1.591	\$ 7.955.333
62	17/11/2011	17/12/2011	\$ 5.110.622	17/12/2011	26/03/2016	\$ 2.791.071	1.561	\$ 7.901.693
63	17/12/2011	17/01/2012	\$ 5.110.621	17/01/2012	26/03/2016	\$ 2.735.644	1.530	\$ 7.846.265
64	17/01/2012	17/02/2012	\$ 5.110.621	17/02/2012	26/03/2016	\$ 2.680.216	1.499	\$ 7.790.837
65	17/02/2012	17/03/2012	\$ 5.110.622	17/03/2012	26/03/2016	\$ 2.628.363	1.470	\$ 7.738.985
66	17/03/2012	17/04/2012	\$ 5.110.622	17/04/2012	26/03/2016	\$ 2.572.935	1.439	\$ 7.683.557
67	17/04/2012	17/05/2012	\$ 5.110.621	17/05/2012	26/03/2016	\$ 2.519.295	1.409	\$ 7.629.916
68	17/05/2012	17/06/2012	\$ 5.110.622	17/06/2012	26/03/2016	\$ 2.463.867	1.378	\$ 7.574.489
69	17/06/2012	17/07/2012	\$ 5.110.622	17/07/2012	26/03/2016	\$ 2.410.227	1.348	\$ 7.520.849
70	17/07/2012	17/08/2012	\$ 5.110.621	17/08/2012	26/03/2016	\$ 2.354.799	1.317	\$ 7.465.420
71	17/08/2012	17/09/2012	\$ 5.110.622	17/09/2012	26/03/2016	\$ 2.299.371	1.286	\$ 7.409.993
72	17/09/2012	17/10/2012	\$ 5.110.622	17/10/2012	26/03/2016	\$ 2.245.731	1.256	\$ 7.356.353
73	17/10/2012	17/11/2012	\$ 5.110.622	17/11/2012	26/03/2016	\$ 2.190.303	1.225	\$ 7.300.925
74	17/11/2012	17/12/2012	\$ 5.110.622	17/12/2012	26/03/2016	\$ 2.136.663	1.195	\$ 7.247.285
75	17/12/2012	17/01/2013	\$ 5.110.621	17/01/2013	26/03/2016	\$ 2.081.235	1.164	\$ 7.191.856

H

76	17/01/2013	17/02/2013	\$ 5.110.621	17/02/2013	26/03/2016	\$ 2.025.806	1.133	\$ 7.136.427
77	17/02/2013	17/03/2013	\$ 5.110.621	17/03/2013	26/03/2016	\$ 1.975.742	1.105	\$ 7.086.363
78	17/03/2013	17/04/2013	\$ 5.110.622	17/04/2013	26/03/2016	\$ 1.920.315	1.074	\$ 7.030.937
79	17/04/2013	17/05/2013	\$ 5.110.622	17/05/2013	26/03/2016	\$ 1.866.674	1.044	\$ 6.977.296
80	17/05/2013	17/06/2013	\$ 5.110.621	17/06/2013	26/03/2016	\$ 1.811.246	1.013	\$ 6.921.867
81	17/06/2013	17/07/2013	\$ 5.110.621	17/07/2013	26/03/2016	\$ 1.757.607	983	\$ 6.868.228
82	17/07/2013	17/08/2013	\$ 5.110.622	17/08/2013	26/03/2016	\$ 1.702.178	952	\$ 6.812.800
83	17/08/2013	17/09/2013	\$ 5.110.622	17/09/2013	26/03/2016	\$ 1.646.750	921	\$ 6.757.372
84	17/09/2013	17/10/2013	\$ 5.110.622	17/10/2013	26/03/2016	\$ 1.593.110	891	\$ 6.703.732
85	17/10/2013	17/11/2013	\$ 5.110.621	17/11/2013	26/03/2016	\$ 1.537.681	860	\$ 6.648.302
86	17/11/2013	17/12/2013	\$ 5.110.622	17/12/2013	26/03/2016	\$ 1.484.042	830	\$ 6.594.664
87	17/12/2013	17/01/2014	\$ 5.110.622	17/01/2014	26/03/2016	\$ 1.428.614	799	\$ 6.539.236
88	17/01/2014	17/02/2014	\$ 5.110.622	17/02/2014	26/03/2016	\$ 1.373.185	768	\$ 6.483.807
89	17/02/2014	17/03/2014	\$ 5.110.622	17/03/2014	26/03/2016	\$ 1.323.121	740	\$ 6.433.743
90	17/03/2014	17/04/2014	\$ 5.110.622	17/04/2014	26/03/2016	\$ 1.267.694	709	\$ 6.378.316
91	17/04/2014	17/05/2014	\$ 5.110.622	17/05/2014	26/03/2016	\$ 1.214.053	679	\$ 6.324.675
92	17/05/2014	17/06/2014	\$ 5.110.622	17/06/2014	26/03/2016	\$ 1.158.625	648	\$ 6.269.247
93	17/06/2014	17/07/2014	\$ 5.110.622	17/07/2014	26/03/2016	\$ 1.104.986	618	\$ 6.215.608
94	17/07/2014	17/08/2014	\$ 5.110.622	17/08/2014	26/03/2016	\$ 1.049.557	587	\$ 6.160.179
95	17/08/2014	17/09/2014	\$ 5.110.622	17/09/2014	26/03/2016	\$ 994.129	556	\$ 6.104.751
96	17/09/2014	17/10/2014	\$ 5.110.622	17/10/2014	26/03/2016	\$ 940.489	526	\$ 6.051.111
97	17/10/2014	17/11/2014	\$ 5.110.622	17/11/2014	26/03/2016	\$ 885.061	495	\$ 5.995.683
98	17/11/2014	17/12/2014	\$ 5.110.621	17/12/2014	26/03/2016	\$ 831.421	465	\$ 5.942.042
99	17/12/2014	17/01/2015	\$ 5.110.621	17/01/2015	26/03/2016	\$ 775.993	434	\$ 5.886.614
100	17/01/2015	17/02/2015	\$ 5.110.622	17/02/2015	26/03/2016	\$ 720.565	403	\$ 5.831.187
101	17/02/2015	17/03/2015	\$ 5.110.622	17/03/2015	26/03/2016	\$ 670.500	375	\$ 5.781.122
102	17/03/2015	17/04/2015	\$ 5.110.622	17/04/2015	26/03/2016	\$ 615.073	344	\$ 5.725.695
103	17/04/2015	17/05/2015	\$ 5.110.622	17/05/2015	26/03/2016	\$ 561.433	314	\$ 5.672.055
104	17/05/2015	17/06/2015	\$ 5.110.622	17/06/2015	26/03/2016	\$ 506.005	283	\$ 5.616.627
105	17/06/2015	17/07/2015	\$ 5.110.622	17/07/2015	26/03/2016	\$ 452.365	253	\$ 5.562.987
106	17/07/2015	17/08/2015	\$ 5.110.622	17/08/2015	26/03/2016	\$ 396.937	222	\$ 5.507.559
107	17/08/2015	17/09/2015	\$ 5.110.621	17/09/2015	26/03/2016	\$ 341.508	191	\$ 5.452.129
108	17/09/2015	17/10/2015	\$ 2.044.167	17/10/2015	26/03/2016	\$ 115.143	161	\$ 2.159.310
<b>Totales</b>			<b>\$ 296.640.832</b>	<b>Total General</b>		<b>\$ 108.112.338</b>		<b>\$ 404.753.170</b>
								<b>\$ 404.753.170</b>

N

NOTA: Se realiza liquidación según mandamiento de pago. No se incluyen Honorarios Jurídicos, gastos Judiciales, seguros y Otros, por valor de \$ 99.311

GastoJudicCrtCastPrepos	269.076
HonorarJurCrtCastPre	-
Seguro Pos	16.907.625
Otros	82.134.701
Saldo por Amortizar	0
<b>TOTAL</b>	<b>99.311.402</b>
<b>TOTAL LEASING</b>	<b>504.064.572</b>

F

L

**FABIO DIAZ MESA**, ciudadano mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, Abogado titulado en ejercicio con T.P.# 14.792 del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, a Usted con todo respeto le solicito se sirva ordenar la entrega a favor del **BANCO DE OCCIDENTE**, y no del suscrito apoderado judicial, de los dineros retenidos a ordenes de su Despacho por cuenta del proceso ejecutivo de la referencia, contenidos en el siguiente título:

No. TITULO	FECHA	VALOR TITULO
4069030001514801	2013-11-19	1.574.131.00
4069030001497415	2013-10-16	1.574.131.00
4069030001497416	2013-10-16	1.574.131.00
4069030001472222	2013-08-30	1.574.131.00
4069030001437130	2013-05-31	1.574.131.00
4069030001698596	2015-02-23	30.473.491.00
4069030001708618	2015-03-17	1.800.486.00
<b>Valor Total</b>		<b>\$ 40.144.632.00</b>

SECRETARIA.- A despacho de la señora Juez el presente proceso para resolver solicitud.  
Cali, 7 de septiembre de 2012

El Secretario,

**LUIS GERARDO VALENCIA ROJAS**  
**JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL**

**Santiago de Cali, siete (07) de septiembre de dos mil doce (2012)**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 2.471**

En tal virtud, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cali

**RESUELVE:**

**1º REPONER** el auto No. 1.456 del 08 de agosto de 2012, por los argumentos vertidos en la parte motiva de esta providencia.

**2º** En consecuencia, ENTREGAR al apoderado judicial de la señora LUZ MARINA CORDOBA, por tener la facultad de recibir la suma de \$29.985.486.00 que se encuentra consignada a ordenes de este despacho, para lo cual se librá el oficio respectivo.

**NOTIFIQUESE**

**HECTOR LUIS CAICEDO REPINOSA**  
**JUEZ**

Este valor entregado al Banco, no sabemos si fue incrementado con otros, pero a efectos de descontar de la liquidación, debe tasarse por mayor valor, o que la liquidación haga el descuento en su actualización.

Constancia secretarial. A despacho de la señora jueza la demanda que antecede, la cual fue subsanada dentro del término conferido. Sírvase proveer.

Santiago de Cali, 8 de Noviembre de 2011

El Secretario,

LUIS G. VALENCIA R.

Auto Interlocutorio No. 3653

**JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, OCHO (8) de NOVIEMBRE de DOS MIL ONCE (2011)

Proceso: Ejecutivo Singular  
Demandante: BANCO DE OCCIDENTE  
Demandado: LILIANA MILLAN POTES, LUZ MARINA CORDOBA ROCHA  
Radicación: 760014003008201100288

Encontrando la demanda referenciada y el título con ella aportado, ajustados a los mandatos de los artículos 75, 76, 77 y 488 del Estatuto Procesal Civil, el Juzgado,

**DISPONE:**

**I.** ORDENAR que LILIANA MILLAN POTES Y LUZ MARINA CORDOBA ROCHA, PAGUEN a favor de BANCO DE OCCIDENTE dentro del término de cinco (5) días, siguientes a su notificación personal de este auto, las siguientes sumas de dinero:

1. La cantidad de UN MIL QUINIENTAS TRES UVR CON CUATRO MIL SETECIENTOS DOS DIEZ MILESIMAS DE UVR (1.503.4702 UVR) que a la fecha de la presentación de la demanda corresponden a la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL VEINTIUN PESOS MCTE (\$293.021.00), por concepto de capital representado en el canon arrendamiento comprendido entre el 18-10-10 al 17-11-10. →

2. La cantidad de VEINTIUN MIL OCHOCIENTAS CINCO UVR CON MIL OCHOCIENTAS NOVENTA DIEZ MILESIMAS DE UVR (21.805.1890 UVR) que a la fecha de la presentación de la demanda corresponden a la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS CON UN CENTAVO MCTE (\$4.249.750.01), por concepto de capital representado en el canon arrendamiento comprendido entre el 18-11-10 al 17-12-10.

3. La cantidad de VEINTIUN MIL OCHOCIENTAS CINCO UVR CON MIL OCHOCIENTAS CUATRO DIEZ MILESIMAS DE UVR (21.805.1804 UVR) que a la fecha de la presentación de la demanda corresponden a la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS MCTE (\$4.249.753.34), por concepto de capital representado en el canon arrendamiento comprendido entre el 18-12-10 al 17-01-

4. La cantidad de VEINTIUN MIL OCHOCIENTAS CINCO UVR CON MIL SETECIENTAS DIEZ MILESIMAS DE UVR (21.805.1700 UVR) que a la fecha de la presentación de la demanda corresponden a la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS MCTE (\$4.249.751.32), por concepto de capital representado en el canon arrendamiento comprendido entre el 18-01-11 al 17-02-11.

5. La cantidad de VEINTIUN MIL OCHOCIENTAS CINCO UVR CON MIL OCHOCIENTAS DOCE DIEZ MILESIMAS DE UVR (21.805.1812 UVR) que a la fecha de la presentación de la demanda corresponden a la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS MCTE (\$4.249.753.50), por concepto de capital representado en el canon arrendamiento comprendido entre el 18-02-11 al 17-03-11.

6. Por los intereses de mora de dichas sumas de dinero a la tasa máxima legal autorizada, sin exceder la solicitada en la demanda, desde que se hizo exigible la obligación y hasta que se verifique su pago total.

7. Por los cánones de arrendamiento e intereses que se causen en el transcurso del proceso

Sobre las costas y agencias en derecho se decidirá en su oportunidad.

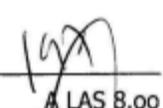
**II.** Notifíquese este proveído a la parte ejecutada en la forma indicada por el artículo 505 del Código de Procedimiento Civil.

NOTIFIQUESE.

La Jueza,

GLORIA DEL S. VICTORIA GIRALDO.

b.m.

<b>JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CALI</b>	
SECRETARIA	
En ESTADO No. _____	
HOY, <u>15 NOV 2011</u>	A LAS 8.00 am., se
notifica a las partes la providencia que antecede.	
LUIS GERARDO VALENCIA ROJAS	
Secretaria	

CONSTANCIA: A despacho de la señora Jueza la presente demanda con la póliza judicial aportada. Sírvase proveer.

Santiago de Cali, 8 de Noviembre de 2011

El Secretario,

LUIS G. VALENCIA R.

Auto Interlocutorio No.3654  
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL  
Santiago de Cali, OCHO (8) de NOVIEMBRE de DOS MIL ONCE (2011)

Encontrándose reunidas las exigencias del artículo 513 del Código de Procedimiento Civil, el Juzgado ACEPTA la caución prestada y,

DISPONE:

I. DECRETAR EL EMBARGO y SECUESTRO PREVIO de los siguientes bienes denunciados como de propiedad de las demandadas LILIANA MILLAN POTES Y LUZ MARINA CORDOBA ROCHA:

1. De los dineros que por razón de cuenta de ahorros, cuentas corrientes o depósitos a término fijo tengan o llegaren a tener las demandadas, en las entidades bancarias relacionadas en la solicitud de cautelas. Líbrense los oficios correspondientes.
2. De los derechos de propiedad que la demandada LILIANA MILLAN POTES tiene sobre los inmuebles registrados en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali bajo matrícula inmobiliaria Nos.370-556307, 370-556308 y 370-556314 . Librese oficio respectivo.

II. Límitense las medidas de embargo y secuestro decretadas, a la suma de \$30.000.000.00 M/CTE.-

NOTIFIQUESE,

La Jueza,

GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO

CONSTANCIA: Se libra oficio circular No. 2933 a las entidades bancarias de esta ciudad y oficio 2934 a la oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

Santiago de Cali, OCHO (8) de NOVIEMBRE de DOS MIL ONCE (2011)

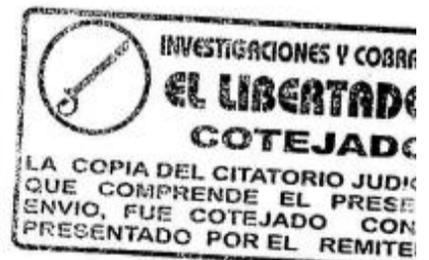
El Secretario

LUIS G. VALENCIA R.

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
SECRETARIA

EN ESTADO No. 177  
Hoy, 15 NOV 2011, a las 8.00 AM, se notifica a las partes la providencia que antecede.

LUIS GERARDO VALENCIA ROJAS  
Secretario



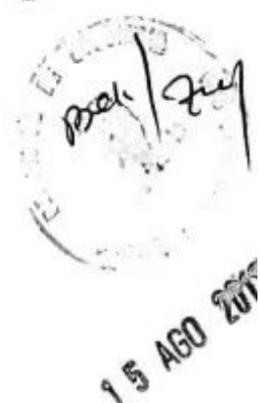
Señor

**JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.**

E.

S

.D.



Referencia : Ejecutivo

Demandante : Banco de Occidente.

Demandadas: Luz Marina Córdoba Rocha y Liliana Millán Potes.

Radicación Nª: 2011-00288

**MARIA CRISTINA ARCE MARMOLEJO**, mayor de edad, vecina de Santiago de Cali, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición apoderada de la señora **LILIANA MILLÁN POTES** demandada en el proceso de la referencia a Usted estando dentro del término legal, interpongo **RECURSO DE REPOSICION** contra el Auto número 134 notificado por estados el día 10 de Agosto del presente año, el cual niega por extemporaneidad el Recurso de Reposición contra el Mandamiento de Pago.

#### **MOTIVOS DE INCONFORMIDAD**

Es de recordar al despacho que la demandada señora **LILIANA MILLÁN POTES**, se notifico el día 31 de Mayo del año en curso, el cual y dicho recurso fue presentado a su despacho el día 4 de Junio de los corrientes como consta en la presentación realizada por la secretaria de la firma de la suscrita al correspondiente Poder que reposa en el expediente y es la misma fecha en que se presento el escrito del ameritado recurso, lo que significa que todavía no estaban vencidos los términos tal como lo pregonaba el juzgado por extemporaneidad cosa que no ha sucedido jurídicamente. •

Por lo anterior reitero mi reposición contra el auto que niega la reposición del mandamiento de pago.

Aporto copia del escrito del recurso de repoción del mandamiento de pago con su respectivo poder, recibido por la secretaria.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Arce Marmolejo".

**MARIA CRISTINA ARCE MARMOLEJO.**

CC. No. 29.598.994 de La Victoria ( V).

T.P. No. 72.620 C.S.J.

SECRETARIA.- A despacho del señor Juez el anterior proceso y el escrito que antecede, para los fines legales pertinentes. Provea,  
Cali, Septiembre 26 de 2012  
El Secretario.,

Luis G. Valencia R.-

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL  
Auto Sust. No. 3075  
Cali, Septiembre veintiséis de dos mil doce.-

Denegar el recurso de apelación interpuesto por la parte pasiva dentro del proceso ejecutivo instaurado por el Banco de Occidente contra Liliana Millán Potes y otro, contra la providencia notificada el día 17 de los corrientes, por improcedente, ya que esta no figura taxativamente, como apelable en nuestro estatuto procedimental civil.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

HECTOR LUIS CAICEDO REPINOSA.-

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL  
Cali  
176  
5 NOV 2012  
El Secretario.



SENTENCIA N° 308  
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL  
Santiago de Cali, Trece (13) de Diciembre de dos mil trece (2013)

*I. Objeto de la providencia.*

Procede el Juzgado a decidir de fondo el proceso ejecutivo singular adelantado por el Banco de Occidente S.A., contra Luz Marina Córdoba Rocha y Liliana Millán Potes.

*II. Antecedentes.*

La parte actora pretende obtener el recaudo de las UVR's adeudadas por las demandadas por concepto de cánones de arrendamiento financiero causados desde Octubre 18 de 2010 hasta Marzo 18 de 2011, más los cánones que se sigan causando durante el proceso y hasta la restitución del inmueble, y los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida de cada canon desde cuando se hace exigible y hasta el pago total.

El fundamento de las pretensiones radica en que la sociedad Leasing de Occidente S.A. CFC, hoy Banco de Occidente, en calidad de arrendadora y los señores María Fernanda Castañeda Garrido y Luis Fernando Longo Upegui, como locatarios o arrendatarios, suscribieron el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182 el 31 de Octubre de 2006 con un término de 180 meses a partir de Noviembre 17 de 2006 con un canon variable dentro de un factor de UVR + 50% nominal pagadero el día 17 de cada mes, desde Diciembre 17 de 2006 y una opción de compra de 17.809,4670 UVR prevista para el 17 de Noviembre de 2021.

El contrato de arrendamiento financiero recae sobre un inmueble ubicado en la Calle 12A No. 107-25 Conjunto Residencial Jockey Club III de Cali, Casa N° 29, distinguido con matrícula N° 370-602777.

El contrato fue modificado mediante *otro sí* de Junio 30 de 2009, para fijar que el valor del contrato es de 2'197.408,28 UVR, extender la financiación a 210 meses hasta Mayo 17 de 2024 fecha en que se podría hacer uso de la opción de compra por 439.481,68 UVR.

Mediante *otro sí* de Diciembre 15 de 2009 los señores María Fernanda Castañeda Garrido y Luis Fernando Longo Upegui, con la aceptación del banco ceden su posición contractual de locatarios a la demandada Luz Marina Córdoba Rocha, se estipula que el canon estará sujeto a una tasa variable de UVR + 8.95% nominal y se vincula a la demandada Liliana Millán de Potes, como codeudora solidaria.

Que la arrendataria Luz Marina Córdoba Rocha, está en mora en el pago de los cánones desde Octubre 18 de 2010 por lo que se depreca el pago de tales obligaciones más los cánones que se sigan causando en el curso del proceso, hasta que la demandada restituya el inmueble arrendado.

*III. Actuación procesal.*

1.- La demanda fue presentada el 13 de abril de 2011, una vez subsanada se libró mandamiento de pago mediante auto de noviembre 8 de 2011, notificado a la demandada

Luz Marina Córdoba Rocha por conducta concluyente el 14 de mayo de 2012 y a la demandada Liliana Millán Potes mediante aviso el 28 de mayo siguiente, quien mediante apoderado judicial formuló las siguientes excepciones:

- *"El contrato de leasing no presta mérito ejecutivo"*. Fundada en que para la exigibilidad de las obligaciones originadas del contrato de leasing, las partes pactaron en la cláusula trigésima de ese instrumento la suscripción de un pagaré, por lo cual el contrato por sí mismo no tiene virtualidad de prestar mérito ejecutivo.

- *"Se desconoció el contrato de leasing"*. Porque no se dio cumplimiento a lo estipulado en el art. 891 del C. Cio puesto que *"...al revisar la demanda se observa que en parte alguna aparece tal ordenamiento jurídico, esto es, que se le haya notificado por aviso dentro de los diez días siguiente a la mora o al incumplimiento, el contratante cedido, al cesionario"(sic).*

2.- De las excepciones se corrió traslado a la demandante quien se opuso a su prosperidad, argumentando respecto de la primera, la ausencia de argumentación jurídica válida puesto que la cláusula mencionada no tiene la virtud de enervar la exigibilidad de un documento que cumple con los requisitos del art. 488 del C.P.C., y respecto de la segunda que el fundamento legal expuesto no tiene aplicabilidad alguna en este caso, ya que no ha habido cesión del contrato de Leasing sino, una fusión entre la demandante y Leasing de Occidente S.A. C.F.C., donde ésta última fue absorbida sin disolverse por parte del Banco de Occidente S.A., quien adquirió de pleno derecho todos sus bienes, derechos y obligaciones.

3.- Seguidamente se abrió el proceso a pruebas que por reposar en el plenario dieron paso a la etapa de alegatos finales, derecho que ejercieron el demandante reafirmando lo manifestado respecto de la primera excepción y añadiendo respecto de la segunda que tal como está probado en el proceso los cedentes no se obligaron a responder por el cumplimiento del contrato cedido, por lo cual no puede darse aplicación a lo estipulado en el art. 891 del C. Cio., en cuanto al aviso que supuestamente debía dar la cesionaria y demandada Luz Marina Córdoba Rocha a sus cedentes para que atendieran el pago.

Sólo la demandada Liliana Millán Potes hizo uso de su derecho a través de su abogada, ratificando lo manifestado en las excepciones.

Rituado el trámite de Ley y no observándose causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado, corresponde entrar a decidir lo que en derecho corresponde.

#### *IV. Consideraciones.*

##### *1.- Presupuestos procesales.*

La competencia del juez, capacidad para ser parte, para comparecer al proceso y demanda en forma se cumplen a cabalidad.

El presupuesto material de la pretensión atinente a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva tampoco acusa defecto, como quiera que al proceso concurren los extremos de la obligación derivada del contrato de arrendamiento financiero base de la ejecución, lo que permite desatar la litis.

## 2.- Análisis de las excepciones.

### 2.1.- El contrato de leasing no presta mérito ejecutivo.

El art. 488 del C. de P.C., es muy conocido, establece: "Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él (...)"

Revisado en conjunto el contrato base de la ejecución con los documentos que modificaron sus condiciones, se constata la existencia de un título ejecutivo a cargo de las demandadas y que constituye plena prueba en su contra, porque contienen una obligación clara y expresa de pagar unas sumas determinadas de dinero mensualmente por concepto de arrendamiento financiero y es exigible porque según afirma el actor, sin ser desvirtuado por las demandadas, se sustrajeron del pago desde Octubre 18 de 2010.

De modo que la ausencia del pagaré reclamado por la parte demandada, no elimina el mérito ejecutivo del documento aportado como venero de la ejecución, puesto que como se dijo, cumple con las exigencias requeridas para compeler a las demandadas a cumplir la obligación en él incorporada, por lo tanto, habrá de declararse no probada esta excepción.

### 2.2.- Se desconoció el contrato de leasing.

Esta excepción tampoco en virtud que la notificación que contempla el art. 891 del C. de Co., que se alega fue omitida, hace referencia al deber del **cesionario**, en este caso, de la demanda Luz Marina Córdoba Rocha, de darle aviso a quien le cedió el contrato, es decir a los señores, María Fernanda Castañeda Garrido y Luis Fernando Longo Upegui, de su incumplimiento, so pena de que aquellos los cedentes, queden liberados de cumplir la obligación en caso de que se hayan obligado a salir a sanear la mora de la cesionaria.

En este caso, los cedentes María Fernanda Castañeda Garrido y Luis Fernando Longo Upegui, no se obligaron a salir a cumplir el contrato en caso de mora o incumplimiento de la cesionaria Luz Marina Córdoba Rocha, por ese lado el canon esgrimido es inaplicable; Pero lo más trascendente para el fracaso de la excepción, tiene que ver con que la abogada de la demandada Córdoba Rocha, ilógicamente pretende escudar a su poderdante en la omisión de un eventual deber suyo de notificarle a los cedentes de su incumplimiento.

Esa omisión, en caso de haberse pactado la solidaridad de los cedentes, lo que hace es liberarlos a ellos del deber de salir a responder por el incumplimiento del contrato por parte de la cesionaria, pero no libera a la cesionaria, dígase a la demandada, de la obligación de pagar los cánones de arrendamiento financiero.

Es traído de los cabellos que la demanda alegue – *dicho en términos coloquiales* – que por el hecho de ella no haberle notificado a los cedentes de su incumplimiento, entonces el banco no puede demandarla o el contrato no tiene mérito ejecutivo, o como se afirma en el rótulo de la excepción, que se desconoció por parte del banco el contrato de leasing, cuando la carga contractual que entraña el art 891 del C. de Co., para el caso de autos, no es para el acreedor sino para la demanda cesionaria.

Así pues, haciendo alusión al artículo 177 del C. de P. C., que dice "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen...";

es de concluir que las excepciones propuestas no están llamadas a prosperar, toda vez que el sustento fáctico en que se fundamentaron, no tienen asidero jurídico ni probatorio, porque como quedó demostrado el contrato de arrendamiento presentado como base de recaudo judicial reúne los requisitos del estatuto procesal civil para hacer exigible su cobro por esta vía.

Por lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

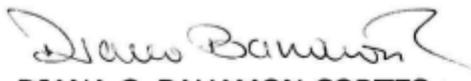
**RESUELVE:**

- 1.- Declarar no probadas las excepciones denominadas "El contrato de leasing no presta mérito ejecutivo" y "se desconoció el contrato de leasing".
- 2.- Ordenar seguir adelante con la ejecución tal y como lo dispone el auto de mandamiento de pago.
- 3.- Decretar el remate previo avalúo, de los bienes embargados y que con posterioridad se embarguen de propiedad de las demandadas.
- 4.- Practíquese la liquidación del crédito en la forma prevista por el artículo 521 del C.P.C.
- 5.- Condenar en costas a las demandadas. Líquidense por secretaría incluyendo como agencias en derecho, la suma de \$2'500.000 M/cte.

**NOTIFÍQUESE**

  
HECTOR LUIS CAICEDO REPINOSA  
Juez

CONSTANCIA SECRETARIAL. Para que se surta la notificación de la sentencia, se fija el presente EDICTO, HOY DIEZ (10) de FEBRERO de DOS MIL CATORCE (2014) siendo las 8:00 A.M.

  
DIANA C. BAHAMON CORTES  
SECRETARIA

**MARIA CRISTINA ARCE MARMOLEJO**

**ABOGADA**

Señor

**JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo

Demandante: Banco de Occidente.

Demandado: Liliana Millán Potes.

Radicación: 2011-00288.

**MARÍA CRISTINA ARCE MARMOLEJO**, conocida de autos en su despacho dentro del proceso de la referencia como apoderada de la parte demandada, estando dentro del término de ejecutoria de la sentencia proferida por su despacho con fecha 13 de Diciembre del año próximo pasado en donde niega o declara no probadas las excepciones, la que fue notificada por edicto y se encuentra actualmente en ejecutoria, por lo que es viable, y por ende interpongo el **RECURSO DE APELACION** contra la misma ya que no estoy de acuerdo con los planteamiento esbozado por su despacho, todo lo cual sustentare ante el superior.

Atentamente,



**MARÍA CRISTINA ARCE MARMOLEJO.**

C.C. No. 29.598.994 de la Victoria (V).

T.P. No. 72.620 del C.S.J.



SECRETARIA. A Despacho del señor Juez el escrito que antecede junto con su respectivo proceso. Sírvese proveer.

Santiago de Cali, 24 de Febrero de 2014

La Secretaria,

  
DIANA C. BAHAMON CORTES

Auto de sustanciación No. 239  
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL  
760014003008201100288

Santiago de Cali, VEINTICUATRO (24) de FEBRERO de DOS MIL CATORCE (2014)

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 351 y 354 del Código de Procedimiento Civil, el juzgado,

**RESUELVE**

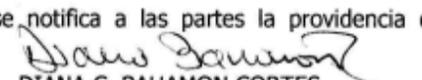
Conceder en el efecto devolutivo el recurso de apelación presentado por la parte demandada, contra la sentencia No. 308 proferida en el proceso Ejecutivo adelantado por BANCO DE OCCIDENTE S.A. contra LILIANA MILLAN POTES, LUZ MARINA CORDOBA ROCHA, ante el señor Juez Civil del Circuito (R) de la Ciudad.

En consecuencia se ORDENA la expedición de copia íntegra del proceso para que sea tramitado el recurso de apelación.

Sírvese la apoderada judicial de la demandada LILIANA MILLAN POTES aportar las expensas necesarias, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la presente providencia, so pena de declarar desierto el recurso.

**NOTIFIQUESE**

  
HECTOR LUIS CALCEDO PEPINOSA  
Juez

<b>JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CALI</b>	
SECRETARIA	
EN ESTADO No. <u>13</u>	
HOY, <u>26 FEB 2014</u>	
a las	
8.00 AM, se notifica a las partes la providencia que	
antecede.	
	
DIANA C. BAHAMON CORTES	
Secretaria	

db.-



**JUZGADO CUARTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

Santiago de Cali, 28 de mayo de 2015  
**RAD. 201100288 (JUZGADO DE ORIGEN - 8)**

En cumplimiento de los acuerdos Nro. PSAA13-9962 de julio 31 de 2013, Nro. PSAA13-9984 de septiembre 06 de 2013, Nro. PSAA13-9991 de septiembre 26 de 2013 y la Circular 075 de 2013 y PSAA 13-10072 del 27 de diciembre de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura. El Juzgado,

**RESUELVE:**

- 1. AVOCAR** el conocimiento del presente proceso.
- 2. REQUERIR** a las partes para que aporten la liquidación actualizada del crédito.

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,

  
**HÉCTOR GONZALO GÓMEZ PEÑALOZA**

Rad. 201100288  
Juzgado Cuarto Ejecución CM

JUZGADO CUARTO EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIA

En Estado No. **091** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **01 de junio de 2015**

Juzgados de Ejecución  
Civiles Municipales  
Sandra Arboleda Sánchez  
SECRETARIA

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI**  
**AUTO DE TRAMITE No. 3036**  
**RADICACIÓN No. 76001400300820110028800**  
**Santiago de Cali, 20 de abril de 2016**

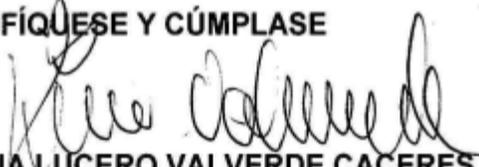
Ha correspondido a esta autoridad judicial conocer del presente asunto, en cumplimiento de la redistribución de procesos ordenada en el artículo 5 del Acuerdo No. PSAA15-10414 del 30 de noviembre del 2015 del Consejo Superior de la Judicatura y la circular CSJVC15-145 del 07 de diciembre del 2015 del Consejo Seccional de la Judicatura.

En virtud de lo anterior, el Juzgado,

**RESUELVE**

**AVOQUESE** el conocimiento del presente proceso **Ejecutivo Singular** remitido por el **JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI**, y en consecuencia **COMUNIQUESE** a las partes por el medio más expedito dicha circunstancia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA LUCERO VALVERDE CACERES**  
**JUEZ**

JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL DE  
EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

En Estado No. 61 de hoy se notifica a las  
partes el auto anterior.

Fecha: 22 ABR 2016

**Juzgados de ejecución**  
**Civiles Municipales**

Ana Gabriela Calad Enriquez

SECRETARIA

**ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ**

Secretaria



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI**

**AUTO No. 4357**

**RADICACIÓN No. 008201100288**

**Santiago de Cali, 13 de septiembre del 2016**

Regresa de secretaría el expediente, vencido el traslado de la liquidación del crédito, sin objeción de la parte contraria.

No obstante de su revisión, se advierte que la misma no es conforme al auto coercitivo en el que se ordenó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados con base en el título ejecutivo (contrato de leasing), en UVR, y por los que se siguieran causando hasta que se verifique el pago de la obligación, que también eran en UVR, cánones que según el contrato de leasing, serían variables, y la parte actora allega liquidación del crédito en pesos, y sin colocar el valor de cada canon de arrendamiento (variable)

En consecuencia, al no establecer el valor en UVR, de cada canon causado con posterioridad al mandamiento de pago, no se puede proceder a la modificación o su aprobación de la liquidación del crédito, razón por la cual se requerirá a la parte actora para que lo presente en debida forma.

Por otro lado, y como quiera que venció el término de traslado de la liquidación de costas visible a folio 118 y la misma no contiene la totalidad de los valores acreditados, por concepto de notificaciones de conformidad con lo establecido en el Numeral 1º del artículo 366 del CGP, se procederá a dejar sin efecto la misma y rehacer la liquidación de costas de la siguiente manera:

Concepto	Folio	Valor
AGENCIAS EN DERECHO	98 C1	\$ 2.500.000,00
VR. PAGADO POR NOTIFICACION	45,48-57 c1	\$ 52.400,00
VR. PAGADO ARANCEL ARANCEL JUDICIAL	36-38 c1	\$ 12.000,00
VR. PAGADO POR CAUCION ART 599 CGP	3C2	\$ 85.376,00
VALOR PAGADO POR REGISTRO DE MEDIDAS	12 C:2	\$ 33.000,00
<b>TOTAL LIQUIDACION DE COSTAS</b>		<b>\$ 2.682.776,00</b>

En mérito de lo expuesto, se

**RESUELVE**

**PRIMERO: ABSTENERSE** de aprobar o modificar la liquidación del crédito, visible a folio por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO: REQUERIR** a la parte actora, allegue liquidación donde indique el valor en UVR de cada canon de arrendamiento, de conformidad como se ordenó en el mandamiento de pago y a lo consagrado en el título ejecutivo (contrato de leasing).

**TERCERO: DEJAR SIN EFECTO** la liquidación de costas obrante a folio 118 del plenario, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**SEXTO: APROBAR** la liquidación de costas causadas en el proceso, realizada en la parte motiva de este auto, al tenor de lo dispuesto en el artículo 366 del CGP.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA LUCERO VALVERDE CACERES**  
**JUEZ**

JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL DE  
EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI  
En Estado No. 155 de hoy se notifica a las  
partes el auto anterior.  
Fecha: 19 5 SEP 2016  
Juzgados de Ejecución  
Civiles Municipales  
Maria del Mar Ibarguen Paz  
SECRETARIA  
**MARIA DEL MAR IBARGUEN PAZ**  
Secretaria

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL  
SANTIAGO DE CALI  
Calle 21 Norte No. 6AN-55 Edificio Bellini Piso 3

Oficio No.2934

Santiago de Cali, 8 de Noviembre de 2011

Señor Registrador

**INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI**

La Ciudad.

REF. Ejecutivo Singular  
DTE. BANCO DE OCCIDENTE  
DDO. LILIANA MILLAN POTES Y LUZ MARINA CORDOBA ROCHA  
RAD. 2011-00288

Cordialmente le comunico que por auto de la fecha, proferido en el asunto de la referencia, se ordenó EL EMBARGO de los derechos de propiedad que la demandada **LILIANA MILLAN POTES** tiene sobre los inmuebles registrados bajo matrícula inmobiliaria **Nos.370-556307, 370-556308 y 370-556314.**

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente,

  
LUIS G. VALENCIA R.  
Secretario

Señores

**BANCO OCCIDENTE VICE PRESIDENCIA JURIDICA**

**UNIDAD de NORMALIZACION DE ACTIVOS**

E. S. D.

Asunto: Petición y/o Reclamación (Arts. 15 y 23 C.P.)  
Sobre Trámite Cobro Contrato Leasing N° 180- 42182  
De: Leasing de Occidente – Banco de Occidente  
Contra: LUZ MARINA CORDOBA ROCHA c.c.30'646.497 CESIONARIA, y  
LILIANA MILLAN POTES como Deudora Solidaria.  
Proceso: Radicación 2011\_00288 (760014003008201100288-00)  
Juzgado 7 Civil de Ejecución de Sentencias, Circuito de Cali.

ç

**Asunto: Derecho de petición y/o reclamación de información; CLARA PRECISA y CONSOLIDADA de los valores COBRADOS e INTERESES LIQUIDADOS y RECLAMADOS.** De conformidad con la ley estatutaria 1755 del año 2015, y el código general del proceso en su artículo 173, ley 1266 de 2008 que reglamenta el derecho de Habeas Data financiero, la Ley 1328/2009 que en sus artículos 2 y 3 relaciona temas vinculantes Derecho de Petición en las Entidades Bancarias. De conformidad con el Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011) y el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) JURISPRUDENCIA DE CARÁCTER VINCULANTE-Sentencia C 053/1995, Sentencia C 538/1997 Sentencia T 440 /2003.

## I - HECHOS Y CONSIDERACIONES DE DERECHO

**PRIMERO: Antecedentes del Contrato de Leasing Habitacional.** Este contrato fue iniciado por los Cedentes, MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO y LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI, para la eventual adquisición de la Casa de habitación N° 29 del Conjunto Residencial Jockey Club III, propiedad horizontal ubicada Calle 12 A N° 10- 25 ciudad de Cali, con Matrícula Inmobiliaria Folio 370 -602777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que a través de Escritura Pública N° 5277 del 09 de noviembre de 2006, Notaría Tercera de Cali, quedó a nombre de Leasing de Occidente S. A., mientras transcurría el contrato.

**SEGUNDO: Cesión del Contrato.** Mediante Cesión del Contrato de Leasing realizada el 17 de diciembre de 2009, MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO C.C. 31'471937 y LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI C.C. 16'687.406 trasladaron sus derechos y obligaciones a LUZ MARINA CORDOBA ROCHA c.c. 30'646.497 como CESIONARIA.

Estableciendo un valor mensual de DOS MILLONES de PESOS (\$ 2'000.000) a título de arrendamiento, ajustado cada año con el IPC, a partir del 17 de diciembre de 2009, por lapso de un (1) año prorrogable. De la misma manera los valores de los

W

servicios públicos y las cuotas de administración. Quedando la señora, LILIANA MILLAN POTES como Deudora Solidaria.

**TERCERO: Incumplimiento de la Cesionaria.** La señora LUZ MARINA CÓRDOBA ROCHA incumplió las obligaciones como usufructuaria y Cesionaria del predio en Contrato, en cuanto al pago de las mensualidades pactadas a partir de 2010, razón por la cual Leasing de Occidente S. A., actuando de consuno con el Banco de Occidente, iniciaron reclamación de los pagos en deuda, que, al no ser atendidas por la Cesionaria, llevaron a la Demanda en la que se involucra a la Deudora Solidaria LILIANA MILLÁN POTES. A.

**CUARTO: Demanda contra Cesionaria y Deudora Solidaria.** El Banco de Occidente, a través de apoderado, instauró Demanda 2011\_00288, radicada el 08 de noviembre de 2011, contra LUZ MARINA CÓRDOBA ROCHA y LILIANA MILLAN POTES, proceso Ejecutivo Singular que cursa en Juzgado Séptimo (7) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias del Circuito de Cali. Como la Cesionaria no tiene bienes con las cuales responder, se embarga propiedad de la Deudora Solidaria que se vinculó al Contrato en garantía de pago.

**QUINTO: Acciones legales contra propiedad de LILIANA MILLAN POTES.** La Deudora Solidaria había presentado en garantía predio de su propiedad distinguido como Lote N° 2, Vereda Campo Alegre, Corregimiento Montebello, Zona Norte de Cali Área: 981.412 M2, con Matrícula 370- 556308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; N° Catastral Y001701810000 la cual fue embargada por el Juzgado Séptimo para responder por la deuda. Con el Auto que libra mandamiento ejecutivo, el Juzgado decreta medida cautelar el 08 de noviembre de 2011. Esta medida se confirma con Auto del 4 de abril de 2013, que ratifica medida cautelar, con todos los datos del predio que aparece como garantía, descrito en la primera parte de este Hecho.

**SEXTO: Sentencia del Juzgado 7 Civil Municipal de Ejecución.** En abril del año 2013, el Juzgado dicta sentencia ejecutiva, confirmando la deuda y determinado la obligación de acuerdo con los términos previstos en el Contrato N° 180- 42182 de 2006. Queda sellada en su primera fase el proceso de cobro de la deuda del Contrato con Leasing de Occidente.

Luego sigue el proceso en la parte de la liquidación de la deuda y el compromiso de pago, mientras se desata la apelación interpuesta contra la sentencia ejecutiva de responsabilidad inicial. Se tramita Letra de compromiso de pago suscrita por LILIANA MILLAN POTES como garante y deudora Solidaria.

**SÉPTIMO: Leasing de Occidente retoma la casa y la vende.** Asumiendo función de titular de derechos, de acuerdo con la Escritura Pública N° 5277 del 09 de noviembre de 2006, Notaría Tercera de Cali, donde quedó a nombre de Leasing de Occidente S. A. la casa objeto del Contrato N° 180- 42182, y basándose en la sentencia del Juzgado, que le retira todo derecho a LUZ MARINA CÓRDOBA ROCHA, quien deja de ser Cesionaria, el Banco de Occidente toma posesión plena de la casa, como propietario, en octubre de 2013, y luego vende la vivienda, que ya desde 2015 tiene otro dueño legítimo, como aparece en el certificado de Tradición y Libertad.

**OCTAVO: Dejan de existir las obligaciones como se pactaron en el Contrato de Leasing,** para quedar en sustituto las que se definen en el proceso ejecutivo, que sigue en torno al cumplimiento de deuda con Banco de Occidente conforme a los

términos de la Letra suscrita por la deudora, de común acuerdo con la parte Actora, y con aprobación del Juzgado, según la liquidación tramitada.

**NOVENO: Banco de Occidente sigue cobrando Contrato N° 180- 42182.** Pese a haber quedado como propietario absoluto de la vivienda, y haberla vendido ya, el Leasing Habitacional del Banco de Occidente sigue cobrando mensualidades de un Contrato cuyas obligaciones cambiaron, por sustracción de la materia objeto del mismo, e intereses de valores en deuda que ya no pueden adjudicarse al fenecido contrato.

**DÉCIMO: Cesionaria y Deudora dejaron de serlo de hecho y pasaron a ser Demandadas en el proceso Ejecutivo.** Ya, desde la sentencia del Juzgado, LUZ MARINA CÓRDOBA ROCHA, que en el fenecido Contrato N° 180- 42182 aparecía como Cesionaria, dejó de tener usufructo o derecho alguno, o eventual a futuro, sobre la vivienda objeto del citado contrato. Y también dejó de tener obligaciones respecto a dicho contrato y hacia la vivienda, en la cual ya no vivía desde hacía tiempo.

Por tanto, cualquier cobro de valores de arrendamientos, cuotas mensuales del Leasing e intereses, posteriores al momento de dejar de ser Cesionaria, dejan de tener validez jurídica en los términos del Contrato N° 180- 42182, ya fenecido. El título de propietario de la vivienda siempre estuvo en Leasing de Occidente, que a partir de la sentencia judicial asume su manejo y vende la casa.

Para ello, conforme a la sentencia del Juzgado 7 Civil de Cali, en el proceso 2011\_00288, las obligaciones del contrato de Leasing fueron remplazadas por otras obligaciones que cubren la deuda liquidada en el Juzgado, que como deuda liquidada, ya no puede añadirsele valores no decretados por el Juzgado, pues para eso se tramitó, y las partes de común acuerdo, un nuevo instrumento de deuda, consistente en Letra cuyas condiciones fueron avaladas por el Juzgado.

En cuanto a LILIANA MILLAN POTES, en su función de Deudora solidaria, nunca tuvo otro vínculo hacia Leasing de Occidente, que no fuera las garantías que se pactaron en el Contrato de Cesión, en el cual no aparecen obligaciones diferentes a tal función.

**DECIMO PRIMERO: Banco de Occidente sigue cobrando valores hasta el presente.** Como el proceso en el Juzgado 7 Civil Municipal de ejecución de Cali siguió, después de la sentencia ejecutoria, en la parte de cumplimiento de obligaciones y liquidación de deuda, el Leasing del Banco de Occidente siguió haciendo sus propias cuentas de deuda, de intereses y de cobros, contra la única que responde, que es la Deudora Solidaria, que nunca tuvo ningún usufructo, que no percibió ninguna ganancia del negocio y que resultó ser la víctima del proceso.

No se ha definido una fecha precisa de corte de usufructo de la vivienda, que debió ser a partir de octubre de 2013, cuando el Banco retomó la vivienda y la Cesionaria dejó de beneficiarse de ella, a partir de allí lo que debe operar es el cobro de la deuda liquidada por el Juzgado, con sus intereses, no más.

El bien inmueble de propiedad de LILIANA MILLAN POTES, embargado por el juzgado en el proceso, hasta el año 2021 es desembargado, cuando quedaron confirmadas liquidación de deuda y obligación de pago.

**DECIMO SEGUNDO: Cobro de seguros.** La parte Actora cobra seguros relacionados en el Contrato N° 180- 42182, que ya no existe jurídicamente, donde ya no hay objeto ni obligación, añadiendo valores y costos a las ya pesadas cargas definidas por el juzgado contra la Deudora Solidaria. Se supone que donde ya no hay objeto ni riesgo, ya no hay cubrimiento de póliza.

**DECIMO TERCERO: COBRO CAPITAL e INTERESES. El banco del OCCIDENTE por medio de sus representantes el abogado NEGOCIADOR de UNIDAD de NORMALIZACION de ACTIVOS (Dr.) JUAN MANUEL MONTENEGRO HERNANDEZ cobran los siguientes valores:**

- 1) 180 Cartera LEASING
- 2) Consecutivo – 42182
- 3) Cliente LUZ MARINA CORDOBA ROCHA – CESIONARIA
- 4) VALOR CAPITAL (\$ 153,945,827,00)
- 5) Como- Fin- INTERNO ( \$ 242,519,128,00)
- 6) Intereses de Mora ( \$ 340,738,419,00)
- 7) Seguro – Cartera (\$ 7.357,056,00)

Total Deuda: \$ 744'560.430

**DECIMO CUARTA: COBROS de VALORES EXORBITANTES ILEGALES EXAGERADOS COBRO de lo NO DEBIDO. El banco de OCCIDENTE exige el pago de unos valores e intereses relacionados en el HECHO DECIMO que están por encima de las tarifas que regula la SUPER INTENDENCIA FINANCIERA.**

**DECIMO QUINTO: IMNCUMPLIMIENTO de los LINEAMIENTOS LEGALES y JURISPRUDENCIALES vigentes.** EL Banco del occidente ha vulnerado los derechos fundamentales de sus clientes

**DECIMO SEXTO: Situación crítica de SALUD y ECONOMICA.** Yo, LILIANA MILLAN POTES como deudora solidaria declaro, que mi estado de salud al mes de febrero del año, 2023, es delicado y de deterioro a consecuencia de los COBROS INJUSTIFICADOS e ILEGALES del BANCO en mi CONTRA; la preocupación de no tener como cancelar valores imposibles de pagar; me ha acarreado consecuencias a mi salud mental y física.

#### **FUENTE NORMATIVA Y JURISPRUDENCIAL. II**

Asunto: Ley estatutaria 1755 del año 2015, y el código general del proceso en su artículo 173, ley 1266 de 2008 que reglamenta el derecho de Habeas Data financiero, la Ley 1328/2009 que en sus artículos 2 y 3 relaciona temas vinculantes Derecho de Petición en las Entidades Bancarias. De conformidad con el Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011) y el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) JURISPRUDENCIA de Carácter Vinculante-Sentencia C 053/1995, derecho a la información y el derecho a la intimidad basado en la reserva de información impuesta por la ley- Sentencia C 538/1997, Sentencia T 440 /2003.

El derecho de petición se encuentra protegido por la constitución nacional, la ley y la jurisprudencia, este se encuentra relacionado a nivel de derecho fundamental en la propia constitución colombiana.

Derecho de Petición respecto a las Entidades Bancarias en concordancia con la Constitución Política de Colombia, la Ley 1755 de 2015, el Código General del Proceso, y la Jurisprudencia que despliega dicho tema.

El artículo 23 de la constitución nacional el cual desarrolla el derecho fundamental de petición, el artículo 15 de la misma carta que protege el derecho a la intimidad, en concordancia la ley 1755 de 2015, Capítulo III, que establece el Derecho de Petición ante organizaciones e instituciones privadas, tal como lo señala el artículo 32, que establece que "toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes (CONGRESO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA (Ley 1755 DE 2015)), lo cual incluye a las instituciones bancarias.

De igual importancia el código general del proceso en su artículo 173, que reglamenta las oportunidades probatorias ante el Juez, la ley 1266 de 2008 que reglamenta el derecho de Habeas Data financiero, la Ley 1328/2009 que en sus artículos 2 y 3 relaciona temas vinculantes Derecho de Petición en las Entidades Bancarias.

**PROCEDENCIA del DERECHO de PETICION ante el BANCO de OCCIDENTE para que emita la información clara precisa de fondo de y de forma a la presunta DUEDA e INTERESES.**

Siendo así, la Ley Estatutaria 1266 de 2008 o ley del Habeas Data establece en el artículo 3, la definición de datos personales donde indica que "los datos personales es cualquier pieza de información vinculada a personas determinadas ya sean personas naturales o jurídicas"(CONGRESO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA (Ley 1266 de Derecho de Petición en las Entidades Bancarias 13 2008) por lo cual la definición que precede evidencia el énfasis que se hace de la protección que deben realizar las entidades financieras, lo cual se realizó de una forma genérica, en consecuencia posteriormente se promulgo la ley 1581 de 2012 "que volvió a realizar la definición de datos personales de una forma muy similar a la antecesora, teniendo en cuenta que la noción corresponde a cualquier información vinculada a cualquier tipo de personas naturales o jurídicas",

El artículo 4, de la Ley1266 de 2008 consagra en el literal h "el principio de confidencialidad", los datos personales por decisión de las leyes Estatutarias anteriormente mencionadas no se consideran información pública, sino protegida por estar bajo la custodia y control de las entidades que la tienen a su cargo. La ley estatutaria 1266 de 2008, en el artículo 5, establece la circulación de información, únicamente el contenido financiero, crediticio, comercial de servicios o sea referente exclusivamente al habeas data financiero, señalando el siguiente precepto: "la información personal recolectada o suministrada de conformidad con lo dispuesto en el a ley a los operadores que hagan parte del banco de datos que administran, podrá ser entregada de manera verbal, escrita, o puesta a disposición de las siguientes persona:" 1. A los titulares de la información 2.

Usuarios de la información, dentro de los parámetros de la mencionada ley 3. A cualquier autoridad judicial previa orden judicial 4. A las entidades públicas del poder ejecutivo, cuando el conocimiento de dicha información corresponda directamente al cumplimiento de alguna de sus funciones. 5. A los órganos de control o cualquier dependencia de investigación disciplinaria, fiscal, o administrativa. 6. A otros

operadores de datos, cuando se cuente con autorización del titular, o cuando sin ser necesaria la autorización del titular, el banco de datos de destino tenga la misma finalidad. 7. A otras personas autorizadas por la ley. Derecho de Petición en las Entidades Bancarias 14. Marco Legal La sentencia T-729 de 2002 determina que "La información privada será aquella que por tratarse sobre información personal y que por encontrarse en un ámbito privado, solo puede ser obtenida por orden de autoridad competente en cumplimiento de sus funciones"(MONTEALEGRE, T 729/2002) así las cosas es una de las garantías más valiosas que tienen los clientes que depositan su dinero en las entidades financieras, para mantener a título de secreto su información confidencial, personal o financiera, de otro lado es el deber que tienen los funcionarios de las entidades financieras y aseguradoras de guardar reserva y discreción sobre los datos de sus clientes.

La Sentencia C 053/1995 realiza un paralelo entre el derecho a la información y el derecho a la intimidad y la reserva de la información personal entregada por los clientes a la entidad financiera, siendo así señala la corte: La actividad que desarrollan las instituciones financieras y, en general, las personas y empresas que actúan en el mercado financiero y en el de valores, es de interés público (CP art. 335). La adecuada tutela del anotado interés, exige conferir a los miembros de la comunidad un derecho a la información relevante - en términos de mercado - proveniente de aquéllas. (CORTE CONSTITUCIONAL, (C 053/1995)

Así mismo de manera general realiza un señalamiento indicando que los siguientes temas son objeto de reserva: a) Operaciones entre al banco y el cliente b) Modalidades de crédito c) Cuantía de la operación d) Destinación de la operación. La Sentencia C 538/1997, desarrolla del secreto profesional determinando que los Bancos ejercen una actividad profesional, la cual está amparada en cuanto a la información confiada por los clientes y/o usuarios a las entidades financieras, así mismo la sentencia señala específicamente lo siguiente: El secreto profesional impone a los profesionales que a consecuencia de su actividad se tornan depositarios de la confianza de las personas que descubren o dejan entrever ante ellos datos y hechos de su vida privada, destinados a mantenerse ocultos a los demás, el deber de conservar el sigilo o reserva sobre los mismos.

La inviolabilidad del secreto asegura la intimidad de la vida personal y familiar de quien hace partícipe al profesional de asuntos y circunstancias que sólo a él incumben y que sólo con grave detrimento de su dignidad y libertad interior podrían desvelarse públicamente.(Cifuentes, C 538/1997) Derecho de Petición en las Entidades Bancarias 15 La sentencia T 440 /2003 señala algunos aspectos que se consideran reserva bancaria, que se pueden enumerar así: 1. Información económica relacionada directamente con actividades criminales. 2. Datos que revelen los hábitos de consumo de los usuarios del banco. Así mismo enumera los aspectos que no forman parte del derecho a la intimidad: 1. Datos que hagan parte de la información general y no comprendan datos personalizados del cliente 2.

Datos que puedan ser obtenidos en otras fuentes de información accesibles al público. 3. Datos que no se refieran a la vida privada ni a las operaciones que el usuario realiza con el banco que indiquen su perfil de gustos y preferencias 4. Datos cuya circulación haya sido autorizada por el particular o por la ley dentro del respeto a la constitución política. 5. Datos que, en ciertas condiciones, los bancos pueden informar a centrales de riesgo crediticio cuál ha sido el comportamiento de sus clientes en tanto deudores, siempre que dicha información sea verídica, completa y actualizada. Por último, la Sentencia T 440 /2003 señala que la reserva bancaria no

es absoluta, indicando que: La reserva bancaria, aún respecto de aquellos datos cobijados por el derecho a la intimidad, no es absoluta.

En ciertas circunstancias, el deber de guardar secreto sobre información personal cede ante las necesidades del interés público o de la protección de otros derechos y por ende puede ser sometido a limitaciones constitucionalmente legítimas. Además, el inciso 4º del artículo 15 de la Constitución dispone excepciones a la confidencialidad de documentos privados. La jurisprudencia constitucional ha considerado como ajustadas a la Constitución disposiciones legales que en ciertas circunstancias específicas han limitado el deber de reserva en cabeza de las entidades bancarias. Se observa entonces que esta Corporación ha aceptado la revelación de datos que en principio están protegidos por la reserva bancaria y ha distinguido, como se anotó anteriormente, entre información amparada solo por la reserva bancaria y datos confiados a un banco en razón de su relación profesional con el usuario que además están protegidos por el derecho a la intimidad. (CORTE CONSTITUCIONAL (T 440 /2003)) Derecho de Petición en las Entidades Bancarias 16 Teniendo en cuenta lo anterior la reserva bancaria, no es absoluta ya que esta reserva es removida en virtud del interés público o el interés de otros derechos y por ende pueden ser sometidos a limitaciones constitucionales legítimas. Siendo así, para que sea permitido limitar el derecho a la intimidad por las autoridades competentes del Estado, para acceder a datos o documentos protegidos por el secreto profesional en su manifestación concreta de reserva bancaria, la información requerida debe:

Estar dirigida a la consecución de un fin constitucionalmente legítimo (principio de exclusión del capricho), 2. Ser relevante para la obtención de dicho fin (principio de relevancia) 3. Ser necesario, es decir, que no exista otro medio para alcanzar el objetivo buscado que sea menos oneroso en términos del sacrificio de la intimidad o de otros principios o derechos fundamentales (principio de necesidad).

Por su parte, La Ley 1328/2009, por la cual se dictan normas en materia financiera, de seguros, del mercado de valores y otras disposiciones; menciona algunos conceptos de la actividad financiera, concernientes a las peticiones de los usuarios del sistema financiero y a la protección de información reservada de la siguiente manera en su artículo 2:

Artículo 2º. Definiciones. Para los efectos del presente régimen, se consagran las siguientes definiciones: a) Cliente: Es la persona natural o jurídica con quien las entidades vigiladas establecen relaciones de origen legal o contractual, para el suministro de productos o servicios, en desarrollo de su objeto social. b) Usuario: Es la persona natural o jurídica quien, sin ser cliente, utiliza los servicios de una entidad vigilada. c) Cliente Potencial: Es la persona natural o jurídica que se encuentra en la fase previa de tratativas preliminares con la entidad vigilada, respecto de los productos o servicios ofrecidos por esta. d) Consumidor financiero: Es todo cliente, usuario o cliente potencial de las entidades vigiladas. e) Productos y servicios: Se entiende por productos las operaciones legalmente autorizadas que se instrumentan en un contrato celebrado con el cliente o que tienen origen en la ley. Se entiende por servicios aquellas actividades conexas al desarrollo de las correspondientes operaciones y que se suministran a los consumidores financieros. f) Contratos de adhesión: Son los contratos elaborados unilateralmente por la entidad vigilada y cuyas cláusulas y/o condiciones no pueden ser discutidas libre y previamente por los clientes, limitándose estos a expresar su aceptación o a rechazarlos en su integridad. g) Queja o reclamo:

Es la manifestación de inconformidad expresada por un consumidor financiero respecto de un producto o servicio adquirido, ofrecido o prestado por una entidad vigilada y puesta en conocimiento de esta, del defensor del consumidor financiero, de la Superintendencia Financiera de Colombia o de las demás instituciones competentes, según corresponda. h) Entidades vigiladas: Son las entidades sometidas a inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.(CONGRESO DE LA REPUBLICA, Ley 1328/2009) De la misma manera la Ley 1328/2009, señala dentro de los principios orientadores que rigen las relaciones entre los consumidores financieros y las entidades vigiladas, en su artículo 3 literal d), la responsabilidad de las entidades vigiladas en el trámite de quejas, de la siguiente manera: d) Responsabilidad de las entidades vigiladas en el trámite de quejas. Las entidades vigiladas deberán atender eficiente y debidamente en los plazos y condiciones previstos en la regulación vigente las quejas o reclamos interpuestos por los consumidores financieros y, tras la identificación de las causas generadoras de las mismas, diseñar e implementar las acciones de mejora necesarias oportunas y continuas .(CONGRESO DE LA REPUBLICA, Ley 1328/2009) Por último, se señalan las obligaciones especiales de las entidades vigiladas, relacionadas en el art 7 de la Ley 1328/2009, y que vinculan al área de reclamaciones mediante lo señalado en el literal i) que menciona la reserva de la información de la siguiente manera: i) Guardar la reserva de la información suministrada por el consumidor financiero y que tenga carácter de reservada en los términos establecidos en las normas correspondientes, sin perjuicio de su suministro a las autoridades competentes.

Conforme a la Ley 1328 de 2009, el Congreso de la Republica establece el régimen de protección al consumidor financiero, en el que expone los principios y reglas concernientes a la protección de los derechos de los consumidores financieros y la relación entre estos y las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dentro de los derechos y deberes de los consumidores financieros que consagra el literal e) del artículo 5 de la mencionada ley, se indica que el consumidor podrá:

“(...) e) Presentar de manera respetuosa consultas, peticiones, solicitudes, quejas o reclamos ante la entidad vigilada, el defensor del Consumidor Financiero, la Superintendencia Financiera de Colombia y los organismos de autorregulación (...)”. En ese mismo sentido exterioriza como obligación de las entidades vigiladas lo consagrado en el literal k) del artículo 7 de la Ley 1328 de 2009:

“(...) k) Atender y dar respuesta oportuna a las solicitudes, quejas o reclamos formulados por los consumidores financieros, siguiendo los procedimientos establecidos para el efecto, las disposiciones consagradas en esta ley y en las demás normas que resulten aplicables (...)”.

Solicito comedidamente al BANCO de Occidente me responda en los términos de ley

### **III- PETICIONES al BANCO de Occidente VICEPRESIDENCIA JURIDICA.**

**PRIMERO. Solicito del BANCO de Occidente VICEPRESIDENCIA JURIDICA** proceda a emitir el estado de cuenta donde consten los valores y la clase de intereses liquidados y cobrados.

**SEGUNDO. Solicito del BANCO de Occidente VICEPRESIDENCIA JURIDICA** aclarar la fecha del incumplimiento del canon de arrendamiento.

**TERCERO: Solicito verificar las fechas de fallo judicial y de retoma** de la vivienda objeto del contrato por parte del Banco de Occidente, como propietario, y de terminación del usufructo de parte de la Cesionaria, a efectos de hacer un corte de valores de obligaciones y costos, como también de intereses.

**CUARTO. Que se establezca el término de la aplicación de seguros a cargo de la Deudora Solidaria, con corte a la fecha en que el Banco de Occidente retomó la casa y la Cesionaria dejó de tener usufructo, ya que a partir de allí no tiene objeto el seguro, al estar el inmueble en poder del Banco y éste lo ocupa y luego lo vende.**

**QUINTA: Solicito del BANCO de Occidente VICEPRESIDENCIA JURIDICA emita pronunciamiento del COMITÉ si es viable la propuesta de pago 180042182.**

**SEXTA: Solicito del BANCO de Occidente VICEPRESIDENCIA JURIDICA** me responda en los términos de ley al petitorio tramitado.

Atentamente,

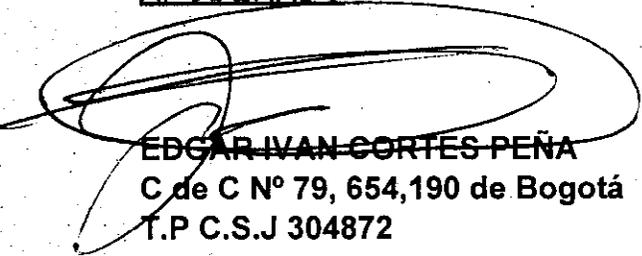
*Liliana Millan Potes*  
**LILIANA MILLAN POTES Deudora Solidaria**  
C de C N° 29'344.136 Candelaria (Valle)

*Luiz Marina Cordoba Rocha*  
**LUZ MARINA CORDOBA ROCHA**  
C de C c.c.30'646.497 CESIONARIA

Anexos:

Fotocopias de cédulas/  
Documentos del BANCO/  
Contrato de LEASING

**APODERADO**

  
**EDGAR IVAN CORTÉS PEÑA**  
C de C N° 79, 654,190 de Bogotá  
T.P C.S.J 304872

Notificaciones  
Carrera 9 N° 59 – 17 Oficina 203 Chapinero – Bogotá  
Mail: manome-1973iva@outlook.es  
**Favor enviar los oficios de RESPUESTA a este correo electrónico.**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
30646497

CORDOBA ROCHA

MARINA



FECHA DE NACIMIENTO 31-AGO-1958

LORICA  
(CORDOBA)

LUGAR DE NACIMIENTO

ESTATURA 1.61

G.S. RH O+

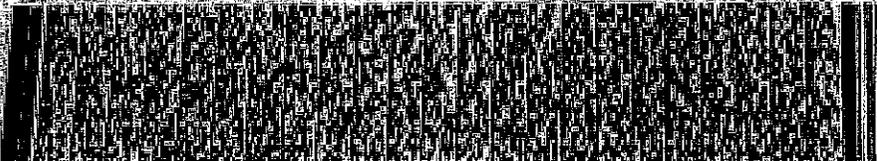
SEXO F

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION 27-ENE-1979 LORICA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

MARCE GARCIA

REGISTRADOR NACIONAL  
TRANSPORTE Y SEGURIDAD



A-1500113-4310498-1-F-0000646497-20020623

03580022346 01 111073410

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CARNÉ DE CIUDADANÍA

29.344.136

MILLAN POTES

APELLIDOS  
LILIANA

NOMBRES



FECHA DE NACIMIENTO 26-JUL-1956

CALI  
(VALLE)  
LUGAR DE NACIMIENTO

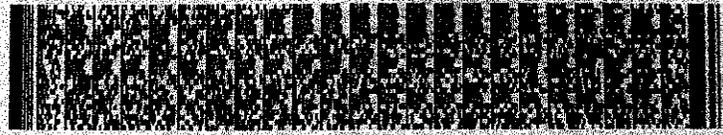
1.54 ESTATURA      A+ G.S. RH      F SEXO

08-JUN-1977 CANDELARIA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

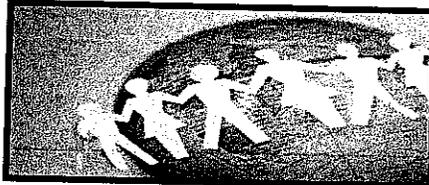
INDICE DERECHO



REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3100150-00261905-F-0029344136-20101025      0024517187A 1      3231010978



**DERECHOS & PENSIONES COLOMBIA S.A.S.**  
Seguridad Social - Salud - Pensiones - Riesgos  
- Auxilios - Procesos Laborales - Civiles -  
Familia - Asesorías Integrales.  
Registro Cámara de Comercio de Bogotá  
NIT 900997077-1

Señores  
**BANCO OCCIDENTE Agencia Externa**

**REF: PODER AMPLIO Y SUFICIENTE**

**LUZ MARINA CORBOBA ROCHA** mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía N° 30'646.497 de **LORICA**, vecina de esta ciudad por medio del presente escrito, confiero **PODER AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor, **EDGAR IVAN CORTES PEÑA**, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, para adelantar ante la **DEPENDENCIA** competente del BANCO o la AGENCIA externa de COBROS para TRAMITAR la Conciliación respectiva.

Mi apoderado, queda facultado en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso y normas procedimentales pertinentes, en especial para conseguir la información pertinente, solicitar Expediente Administrativo ante la AFP, elevar Derechos de Petición relacionados con el objeto del poder, reclamaciones administrativas, Presentar los Recursos de Reposición y Apelación, presentar acción de tutela en caso que fuere necesario, Conciliar, Recibir, Transigir, Desistir, Sustituir, Renunciar, Reasumir, Notificarse de los actos administrativos y en general para efectuar todas las actuaciones que en derecho sean necesarias y permitidas para el cabal cumplimiento de este mandato.

Atentamente.

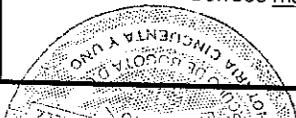
  
**LUZ MARINA CORBOBA ROCHA**  
C de C N° 30'646.497 de **LORICA**

ACEPTO:

  
**EDGAR IVAN CORTES PEÑA**  
C.C. N° 79.654.190 de Bogotá  
T.P. N° 304.872 C.S de la J.

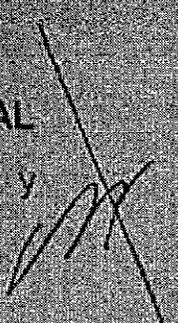
Bogotá D.C.

Correos [matrix-omega-uno@hotmail.com](mailto:matrix-omega-uno@hotmail.com) Dirección carrera 95 a N° 34-75 Sur Interior 41  
apartamento 501.



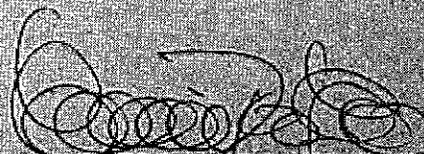
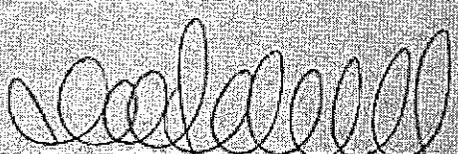
Residencial Jockey Club III propiedad horizontal, ubicada en la Calle 12 A No. 107 - 25 de la ciudad de Cali. Este inmueble se encuentra alinderado de la siguiente manera: LINDEROS GENERALES: El Conjunto Residencial Jockey Club III se encuentra construido sobre un lote de terreno denominado Lote Jockey Club III, con un área útil de 11.955.07 M2, determinado por los siguientes linderos: Norte, en línea quebrada una distancia aproximada de 160 metros con la Carrera 107. Este, en línea curva una distancia aproximada de 57 metros con el lote 2 A-2 de propiedad de Constructora Meléndez S.A. Sur, en línea quebrada una distancia aproximada de 117 metros con el lote 2 A-2 de propiedad de Constructora Meléndez S.A.; y Oeste, en línea curva una distancia aproximada de 114 metros con el lote 2A - 1 de propiedad de Constructora Meléndez S.A. lote que es resultado del englobe efectuado en el mismo reglamento de propiedad horizontal. LINDEROS ESPECIALES: CASA LOTE 29. Área del lote: 239.23 M2. Área construida: 231.77 M2. Linderos: del punto de partida 1 al 2 en línea común divisoria de 22.03 metros que lo separa de casa lote 30. Del punto 2 al punto 3 en 22.04 metros que lo separa de casa lote 28. Y del punto 4 al punto de partida 1 en línea común divisoria de 12.56 metros que lo separa de vía interna. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-602777 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Número Catastral F085700290000. Queda incluido en el presente acuerdo la línea telefónica No.3249216, instalada en el inmueble.

**SEGUNDA: LA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.** adquirió el inmueble descrito y



Para constancia de todo lo anterior se firmaren en la ciudad de Cali a los..... (13) días del mes de Diciembre de 2009 en dos ejemplares de igual tenor.

**LOS CEDENTES**



MARIA FERNANDA CASTAÑEDA G.

LUIS FERNANDO LONGOTTI

C.C No. 31.471.937 de Yumbo

C.C No. 16.687.400 de Cali

**LA CESIONARIA**



LUZ MARINA GORDOBA ROCHA

C.C No. 30'646.497 de Liria (Córdoba)



### CONSTANCIA DE CELEBRACIÓN DE UN NEGOCIO

Por una parte: **MARIA FERNANDA CASTANEDA GARRIDO**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.471.937 de Yumbo y **LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.687.406 de Cali, quienes actúan en sus propios nombres y representación, quien en adelante se denominaran **LOS CEDENTES** y por otra parte **LUZ MARINA CORDOBA ROCHA**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 30'646.497 de Lorica (Córdoba), quien actúa en su propio nombre y representación y quien en adelante se denominará **LA CESIONARIA**, dejamos constancia del siguiente negocio que celebramos en la fecha relacionado con la Cesión de los Derechos de un Contrato de Leasing Habitacional, contenido en las siguientes cláusulas, previo los siguientes

#### ANTECEDENTES:

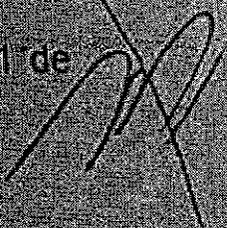
1. Que el día 31 de Octubre de 2006, **LOS CEDENTES**, celebraron como Locatarios el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182 con **LA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.** para la financiación de la casa de habitación No. 29 del Conjunto Residencial Jockey Club III, ubicada en la Calle 12 A NO. 107 - 25 de la ciudad de Cali.



**SEXTA:** Dado que **LOS CEDENTES** seguirán ocupando como tenedores la casa, le cancelaran a **LA CESIONARIA** a partir del 17 de Diciembre de 2009 y por mensualidades vencidas, la suma de \$2'000.000.00 mensuales a título de arrendamiento durante el tiempo que ocupen **LOS CEDENTES** el bien y asumirán el pago oportuno de todos los servicios públicos de energía, agua, teléfono, gas, al igual que el valor de las cuotas de administración que se causen hasta cuando ocupen a dicho título el inmueble. A partir de la fecha de entrega real y física del inmueble a **LA CESIONARIA**, esto es a partir de la fecha en que cese el arrendamiento, dichos pagos deberá asumírselos **LA CESIONARIA**. El anterior canon se reajustará cada año en el IPC determinado por el Gobierno Nacional para el año inmediatamente anterior. **PARAGRAFO:** Las partes renuncian recíprocamente a toda clase de requerimientos para constituirse en mora de las obligaciones que les sobrevienen al suscribir el presente documento y el mismo presta mérito ejecutivo.

**SEPTIMA:** Cualquier comunicación que deba dirigirse a las partes se notificará a las siguientes direcciones:

- **LOS CEDENTES:** En la casa de habitación No. 29 del Conjunto Residencial Jockey Club III propiedad horizontal, ubicada en la Calle 12 A No. 107 - 25 de la ciudad de Cali.
- **LA CESIONARIA:** En la Calle 16 No. 100 A-95 Oficina 301 de Cali.



alinderado en la cláusula anterior a título de compraventa mediante escritura pública No 5277 del 9 de Noviembre de 2006, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Cali

**TERCERA:** El precio de la cesión es el mismo valor que en la actualidad se adeuda a **LA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A** en razón del Contrato de Leasing No. 180-42182.

**CUARTA:** El documento de cesión del prediado Leasing se suscribe simultáneamente con el presente documento y **LA CESIONARIA** declara que conoce y acepta las condiciones actuales del Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182 y en consecuencia se obliga a cumplirlo.

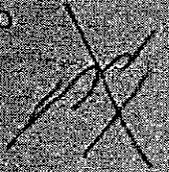
**QUINTA:** En relación con cuotas de administración y servicios públicos de energía, agua, teléfono, gas, según consta en los documentos y recibos adjuntos se encuentran al día. En cuanto al Impuesto Predial y Complementario del inmueble se encuentra cancelado hasta el 31 de Diciembre de 2009. **PARAGRAFO 1:** Las contribuciones por concepto de Valorización Municipal que se decreten a partir de la fecha de entrega del Inmueble, correrán por cuenta de **LA CESIONARIA**. **PARAGRAFO 2:** Dado que los cánones del Leasing se cancelan por mensualidades vencidas, **LOS CEDENTES** cancelaran el canon o cuota a pagarse el 17 de Diciembre de 2009 y las que se causen con posterioridad a dicha fecha, serán asumidas directamente por **LA CESIONARIA**.



2. Que en virtud del Contrato de Leasing antes mencionado, LA **COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A** adquirió la propiedad de dicho bien.
3. Que el Contrato de Leasing antes referido fue modificado por **OTRO SI** del 30 de Junio de 2.000.
4. Motivados por razones estrictamente personales de **LOS CEDENTES**, es su voluntad ceder todos los derechos que como Locatarios tienen en el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182, celebrado con **LA COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.**
5. Que el valor actual del inmueble del cual son Locatarios **LOS CEDENTES** es igual al valor que se le adeuda a **LA COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.** en virtud del Contrato de Leasing por ellos celebrados.
6. **LA CESIONARIA** ha manifestado su intención de adquirir los derechos y asumir las obligaciones que tienen **LOS CEDENTES** en el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182, para lo cual se postuló ante **LA COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.** habiendo sido aprobada como futura Locataria.

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA: LOS CEDENTES** le cederán por documento privado a **LA CESIONARIA** la totalidad de los derechos y obligaciones que tienen como Locatarios en el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182, cuyo objeto es el arrendamiento habitacional destinado a vivienda familiar, sobre la casa de habitación No. 29 del Conjunto

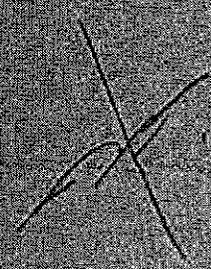


### CONSTANCIA DE CELEBRACIÓN DE UN NEGOCIO

Por una parte: **MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.471.937 de Yumbo y **LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.687.406 de Cali, quienes actúan en sus propios nombres y representación, quien en adelante se denominaran **LOS CEDENTES** y por otra parte **LUZ MARINA CÓRDOBA ROCHA**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 30.646.497 de Lorica (Córdoba), quien actúa en su propio nombre y representación y quien en adelante se denominará **LA CESIONARIA**, dejamos constancia del siguiente negocio que celebramos en la fecha relacionado con la Cesión de los Derechos de un Contrato de Leasing Habitacional, contenido en las siguientes cláusulas, previo los siguientes:

#### ANTECEDENTES:

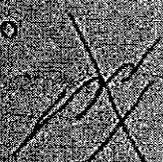
1. Que el día 31 de Octubre de 2006, **LOS CEDENTES** celebraron como Locatarios el Contrato de Leasing Habitacional No. 130-42182 con **LA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.** para la financiación de la casa de habitación No. 29 del Conjunto Residencial Jockey Club III, ubicada en la Calle 12 A NO. 107 - 25 de la ciudad de Cali.



2. Que en virtud del Contrato de Leasing antes mencionado, LA **COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A** adquirió la propiedad de dicho bien.
3. Que el Contrato de Leasing antes referido fue modificado por **OTRO SI** del 30 de Junio de 2.009.
4. Motivados por razones estrictamente personales de **LOS CEDENTES**, es su voluntad ceder todos los derechos que como Locatarios tienen en el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182, celebrado con **LA COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.**
5. Que el valor actual del inmueble del cual son Locatarios **LOS CEDENTES** es igual al valor que se le adeuda a **LA COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.** en virtud del Contrato de Leasing por ellos celebrados
6. **LA CESIONARIA** ha manifestado su intención de adquirir los derechos y asumir las obligaciones que tienen **LOS CEDENTES** en el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182, para lo cual se postuló ante **LA COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.** habiendo sido aprobada como futura Locataria.

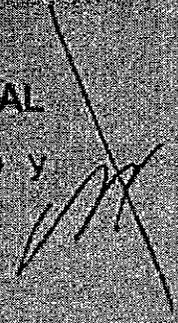
#### **CLÁUSULAS:**

**PRIMERA: LOS CEDENTES** le cederán por documento privado a **LA CESIONARIA** la totalidad de los derechos y obligaciones que tienen como Locatarios en el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182, cuyo objeto es el arrendamiento habitacional destinado a vivienda familiar, sobre la casa de habitación No. 29 del Conjunto



Residencial Jockey Club III propiedad horizontal, ubicada en la Calle 12 A No. 107 - 25 de la ciudad de Cali. Este inmueble se encuentra alinderado de la siguiente manera: LINDEROS GENERALES: El Conjunto Residencial Jockey Club III se encuentra construido sobre un lote de terreno denominado Lote Jockey Club III, con un área útil de 11.955.07 M2, determinado por los siguientes linderos: Norte, en línea quebrada una distancia aproximada de 160 metros con la Carrera 107. Este, en línea curva una distancia aproximada de 57 metros con el lote 2 A-2 de propiedad de Constructora Meléndez S.A. Sur, en línea quebrada una distancia aproximada de 117 metros con el lote 2 A-2 de propiedad de Constructora Meléndez S.A.; y Oeste, en línea curva una distancia aproximada de 114 metros con el lote 2A - 1 de propiedad de Constructora Meléndez S.A. lote que es resultado del anglobe efectuado en el mismo reglamento de propiedad horizontal. LINDEROS ESPECIALES: CASA LOTE 29. Area del lote: 239.23 M2. Area construida: 231.77 M2. Linderos: del punto de partida 1 al 2 en línea común divisoria de 22.03 metros que lo separa de casa lote 30. Del punto 2 al punto 3 en 22.04 metros que lo separa de casa lote 28. Y del punto 4 al punto de partida 1 en línea común divisoria de 12.56 metros que lo separa de vía interna. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-602777 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Número Catastral F085700290000. Queda incluido en el presente acuerdo la línea telefónica No.3249216, instalada en el inmueble.

**SEGUNDA: LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.** adquirió el inmueble descrito y



### CONSTANCIA DE CELEBRACIÓN DE UN NEGOCIO

Por una parte: **MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.471.937 de Yumbo y **LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.687.406 de Cali, quienes actúan en sus propios nombres y representación, quien en adelante se denominaran **LOS CEDENTES** y por otra parte **LUZ MARINA CORDOBA ROCHA**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 30'646.497 de Loricá (Córdoba), quien actúa en su propio nombre y representación y quien en adelante se denominará **LA CESIONARIA**, dejamos constancia del siguiente negocio que celebramos en la fecha relacionado con la Cesión de los Derechos de un Contrato de Leasing Habitacional, contenido en las siguientes cláusulas, previo los siguientes

#### ANTECEDENTES:

1. Que el día 31 de Octubre de 2006, **LOS CEDENTES** celebraron como Locatarios el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182 con **LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.** para la financiación de la casa de habitación No. 29 del Conjunto Residencial Jockey Club III ubicada en la Calle 12 A NO. 107 - 25 de la ciudad de Cali.

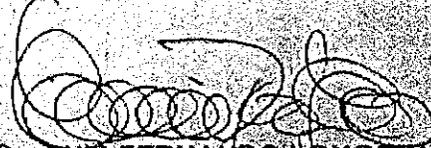
Residencial Jockey Club III propiedad horizontal, ubicada en la Calle 12 A No. 107 - 25 de la ciudad de Cali. Este inmueble se encuentra alindado de la siguiente manera: LINDEROS GENERALES: El Conjunto Residencial Jockey Club III se encuentra construido sobre un lote de terreno denominado Lote Jockey Club III, con un área útil de 11.955.07 M2, determinado por los siguientes linderos: Norte, en línea quebrada una distancia aproximada de 160 metros con la Carrera 107. Este, en línea curva una distancia aproximada de 57 metros con el lote 2 A-2 de propiedad de Constructora Meléndez S.A. Sur, en línea quebrada una distancia aproximada de 117 metros con el lote 2 A-2 de propiedad de Constructora Meléndez S.A., y Oeste, en línea curva una distancia aproximada de 114 metros con el lote 2A - 1 de propiedad de Constructora Meléndez S.A. lote que es resultado del englobe efectuado en el mismo reglamento de propiedad horizontal. LINDEROS ESPECIALES: CASA LOTE 29: Área del lote: 239.23 M2. Área construida: 231.77 M2. Linderos: del punto de partida 1 al 2 en línea común divisoria de 22.03 metros que lo separa de casa lote 30. Del punto 2 al punto 3 en 22.04 metros que lo separa de casa lote 28. Y del punto 4 al punto de partida 1 en línea común divisoria de 12.56 metros que lo separa de vía interna. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-602777 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Número Catastral F085700290000. Queda incluido en el presente acuerdo la línea telefónica No.3249216, instalada en el inmueble.

**SEGUNDA: LA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.** adquirió el inmueble descrito y



Para constancia de todo lo anterior se firma en la ciudad de Cali a los ..... (15) días del mes de Diciembre de 2009 en dos ejemplares de igual tenor.

LOS CEDENTES

  
MARIA FERNANDA CASTANEDA G.   
C.C No. 31.471.937 de Yumbo C.C No. 16'687.408 de Cali

LA CESIONARIA

  
LUZ MARINA SORDOBA ROCHA  
C.C No. 30'646.497 de Loriea (Córdoba)



## CONSTANCIA DE CELEBRACIÓN DE UN NEGOCIO

Por una parte: MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.471.937 de Yumbo y LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.667.406 de Cali, quienes actúan en sus propios nombres y representación, quien en adelante se denominaran LOS CEDENTES y por otra parte LUZ MARINA CÓRDOBA ROCHA, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 30'646.497 de Lorica (Córdoba), quien actúa en su propio nombre y representación y quien en adelante se denominará LA CESIONARIA, dejamos constancia del siguiente negocio que celebramos en la fecha relacionado con la Cesión de los Derechos de un Contrato de Leasing Habitacional, contenido en las siguientes cláusulas, previo los siguientes

### ANTECEDENTES:

1. Que el día 31 de Octubre de 2006, LOS CEDENTES celebraron como Locatarios el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182 con LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A. para la financiación de la casa de habitación No. 29 del Conjunto Residencial Jockey Club III, ubicada en la Calle 12/A NO. 107 - 25 de la ciudad de Cali.



Santiago de Cali, 15 de Febrero de 2009

SEÑOR(ES):  
Dña. MARIA FERNANDA CASTAÑEDA  
CALLE 12ª No. 107-25 CASA 29  
TEL. 8531173  
CALI - VALLE

REF: REMISIÓN DE DOCUMENTOS

RESPECTADOS SEÑORES:

Adjuntamos con la presente el Otro SI y Cesión correspondientes al Contrato No. 180-42182, para su conocimiento, suscripción, y posterior devolución.

- Tres ejemplares del OTRO SI No. 180-42182
- Tres ejemplares de la CESIÓN No. 180-42182

Es de anotar que las firmas del documento, deberán ser autenticadas con reconocimiento de texto y contenido

YEIMY ALVAREZ  
Auxiliar Operativo  
E-t. 3530

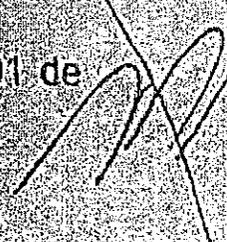
SERLY BANESA RODRIGUEZ  
Auxiliar Operativo  
E-t. 3537

DIRECCIÓN GENERAL BOGOTÁ: Carrera 13 No. 26-41 P.O. 18 y 13 P.BX. (1) 496 9000 CALI: Calle 12ª No. 107-25 P.O. 180-42182  
 Medellín: Calle 14 No. 24-45 P.O. 180-42182 BARRANQUILLA: Calle 12ª No. 107-25 P.O. 180-42182  
 Bucaramanga: Calle 14 No. 24-45 P.O. 180-42182 CUCUTA: Calle 12ª No. 107-25 P.O. 180-42182  
 Ibagué: Calle 10ª No. 3-41 P.O. 180-42182 MANIZALES: Calle 12ª No. 107-25 P.O. 180-42182  
 Pereira: Calle 12ª No. 107-25 P.O. 180-42182 TUNJA: Calle 12ª No. 107-25 P.O. 180-42182  
 Villavieja: Calle 12ª No. 107-25 P.O. 180-42182

**SEXTA:** Dado que LOS CEDENTES seguirán ocupando como tenedores la casa, le cancelarán a LA CESIONARIA a partir del 17 de Diciembre de 2.009 y por mensualidades vencidas, la suma de \$2'000.000.00 mensuales a título de arrendamiento durante el tiempo que ocupen LOS CEDENTES el bien y asumirán el pago oportuno de todos los servicios públicos de energía, agua, teléfono, gas, al igual que el valor de las cuotas de administración que se causen hasta cuando ocupen a dicho título el inmueble. A partir de la fecha de entrega real y física del inmueble a LA CESIONARIA, esto es a partir de la fecha en que cese el arrendamiento, dichos pagos deberá asumirlos LA CESIONARIA. El anterior canon se reajustará cada año en el IPC determinado por el Gobierno Nacional para el año inmediatamente anterior. **PARAGRAFO:** Las partes renuncian recíprocamente a toda clase de requerimientos para constituirse en mora de las obligaciones que les sobrevienen al suscribir el presente documento y el mismo presta mérito ejecutivo.

**SEPTIMA:** Cualquier comunicación que deba dirigirse a las partes se notificará a las siguientes direcciones:

- **LOS CEDENTES:** En la casa de habitación No. 29 del Conjunto Residencial Jockey Club III propiedad horizontal, ubicada en la Calle 12 A No. 107 - 25 de la ciudad de Cali.
- **LA CESIONARIA:** En la Calle 16 No. 100 A-95 Oficina 301 de Cali.



alinderado en la cláusula anterior a título de compraventa mediante escritura pública No 5277 del 9 de Noviembre de 2006, otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Cali

**TERCERA:** El precio de la cesión es el mismo valor que en la actualidad se adeuda a **LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A** en razón del Contrato de Leasing No. 180-42182.

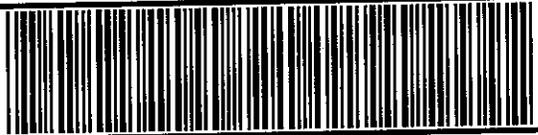
**CUARTA:** El documento de cesión del precltado Leasing se suscribe simultáneamente con el presente documento y **LA CESIONARIA** declara que conoce y acepta las condiciones actuales del Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182 y en consecuencia se obliga a cumplirlo.

**QUINTA:** En relación con cuotas de administración y servicios públicos de energía, agua, teléfono, gas, según consta en los documentos y recibos adjuntos se encuentran al día. En cuanto al Impuesto Predial y Complementario del inmueble se encuentra cancelado hasta el 31 de Diciembre de 2009. **PARAGRAFO 1:** Las contribuciones por concepto de Valorización Municipal que se decreten a partir de la fecha de entrega del inmueble correrán por cuenta de **LA CESIONARIA**. **PARAGRAFO 2:** Dado que los cánones del Leasing se cancelan por mensualidades vencidas, **LOS CEDENTES** cancelaran el canon o cuota a pagarse el 17 de Diciembre de 2009 y las que se causen con posterioridad a dicha fecha serán asumidas directamente por **LA CESIONARIA**.



472

# REPORTE GLOBALIZADO



Centro operativo: 1111910 CD.CHAPINERO

Sector distribución: DU451

N° de cambio de custodia: 0015576985

Destino: EDGAR INVAN CORTES PEÑA

Cantidad envíos sin seguimiento: 0

0

Cantidad envíos cargados: 1

Fecha: 09/03/2023 11:23:04

Usuario: liliana.vallejo

Distribuidor: SIGIFREDO NUÑEZ OLIVEROS

Cedula de ciudadanía: 80110774

Código cambio de custodia  
No.



0015576985

Página: 1 de 1



CU883178285CD

EN CLASIFICACION  
(DEV)

### Datos quien entrega

Firma: Liliana Vallejo c.c. 6022346753

Nombre: Vallejo Cargo: AV

Día: 09 Mes: 03 Año: 23 Hora: \_\_\_\_\_

### Datos quien recibe

Firma: Sigifredo Nuñez c.c.: 80110774

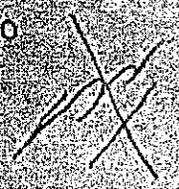
Nombre: Sigifredo Nuñez Cargo: \_\_\_\_\_

Día: 10 Mes: 03 Año: 2023 Hora: \_\_\_\_\_

2. Que en virtud del Contrato de Leasing antes mencionado, LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A adquirió la propiedad de dicho bien.
3. Que el Contrato de Leasing antes referido fue modificado por OTRO SI del 30 de Junio de 2.000.
4. Motivados por razones estrictamente personales de LOS CEDENTES, es su voluntad ceder todos los derechos que como Locatarios tienen en el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182, celebrado con LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A.
5. Que el valor actual del Inmueble del cual son Locatarios LOS CEDENTES es igual al valor que se le adeuda a LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A. en virtud del Contrato de Leasing por ellos celebrados
6. LA CESIONARIA ha manifestado su intención de adquirir los derechos y asumir las obligaciones que tienen LOS CEDENTES en el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182, para lo cual se postuló ante LA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL LEASING DE OCCIDENTE S.A., habiendo sido aprobada como futura Locataria.

#### CLÁUSULAS:

PRIMERA: LOS CEDENTES le cederán por documento privado a LA CESIONARIA la totalidad de los derechos y obligaciones que tienen como Locatarios en el Contrato de Leasing Habitacional No. 180-42182, cuyo objeto es el arrendamiento habitacional destinado a vivienda familiar, sobre la casa de habitación No. 29 del Conjunto



Bogotá, D.C., mayo del año 2023

29 MAY 2023  
35 FOLIOS

**EXP 2023-0087**

Doctor  
**JORGE CASTAÑO GUTIÉRREZ**  
Superintendente  
**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA**  
E. S. D.

Asunto: Petición de Indagación e información (Arts. 15 y 23 C.P.)  
Sobre: Trámite Cobro Contrato Leasing N° 180- 42182  
De: Leasing de Occidente – Banco de Occidente  
Contra: **LUZ MARINA CORDOBA ROCHA c.c.30'646.497 CESIONARIA, y LILIANA MILLAN POTES como Deudora Solidaria.**  
Proceso: Radicación 2011\_00288 (76001400300820110028800) Cursa en:  
Juzgado 8 Civil Municipal del Circuito de Cali.  
Juzgado 7 Civil de Ejecución de Sentencias, Circuito de Cali.

EDGAR IVAN CORTES PEÑA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de la señora **LILIANA MILLAN POTES**, identificada con cédula de ciudadanía N° 29'344.136, con domicilio en Cali, en ejercicio del DERECHO de PETICIÓN consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, comedidamente solicito intervención de la Superintendencia Financiera, ante el Banco de Occidente como absorbente de Leasing de Occidente S. A., para que se revise el proceso de cobro del Contrato de Leasing Habitacional N° 180 – 42182 suscrito en el año 2006, las irregularidades que aparecen y se apliquen las medidas correspondientes a la ley.

**Sinopsis:** Se solicita de la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA indagar e intervenir ante el BANCO de OCCIDENTE - LEASING DE OCCIDENTE con el fin de establecer y precisar las infracciones a las normas y afectación de derechos e intereses como usuaria de la suscrita, por OMISIONES en el deber de Información clara, precisa, de fondo y de forma en las actuaciones de la entidad financiera en el proceso de la referencia, y en cuanto a COBROS EXHORBITANTES e INTERESES ILEGALES-COBRO de lo NO Debido- dilación, negligencia en el DEBER, de la información a la afectada, HABEAS DATA en la INFORMACION –FALTA de TITULO para los COBROS-AUSENCIA del DEBIDO PROCESO en los COBROS. DISCRIMINACIÓN a la PERSONA de la tercera edad. Irregularidades en el Trámite y del PROCESO de COBRO Notificaciones INDEBIDAS vulneración principio de BUENA FE- Cláusulas Ineficaces- Debida Diligencia. Transparencia e información cierta, suficiente y oportuna. Ley 1328 de 2009, Derechos de los consumidores financieros- Régimen sancionatorio art. 21. Numeral 2 del artículo 208 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero- Artículos 52 y 53 de la Ley 964 de 2005.

De conformidad con el Estatuto del Consumidor (Art. 55 Ley 1480 de 2011) y el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), la Superintendencia Financiera de Colombia -SFC-, cuenta con funciones jurisdiccionales.

Sustento mi comedia petición en los siguientes elementos de hecho y de derecho:



## I - HECHOS Y CONSIDERACIONES DE DERECHO

**PRIMERO: Antecedentes del Contrato de Leasing Habitacional.** Este contrato con Leasing de Occidente S. A. fue iniciado por los Cedentes, primeros Locatarios, **MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO y LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI**, para la eventual adquisición de la Casa de habitación N° 29 del Conjunto Residencial Jockey Club III, propiedad horizontal ubicada Calle 12 A N° 10- 25 ciudad de Cali, con Matrícula Inmobiliaria Folio 370 -602777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que a través de Escritura Pública N° 5277 del 09 de noviembre de 2006, Notaría Tercera de Cali, quedó a nombre de Leasing de Occidente S. A., mientras transcurría el contrato, con opción de compra para los locatarios.

Se tasa como valor global del predio la suma de \$ 285'000.000 (1'780.945,013 número de UVRs, por 160.019,4 valor de la UVR en noviembre de 2006), y se pactaron 180 cuotas mensuales, a pagar en 15 años de manera cumplida, con un valor inicial en el año de transacción, 2006, del canon mensual en \$ 1'583.334 + intereses financieros.

**SEGUNDO: Elevación del valor del predio por mejoras.** En el año 2007 las partes del contrato suscribieron un Otrosí modificando el valor del contrato, que se eleva a \$389'662.398, al haber realizado mejoras en la vivienda, y el monto del canon mensual, que pasa a ser de \$ 1'855.535, más costos financieros, según fórmula; al tiempo elevan a 210 las cuotas en total a pagar desde el inicio.

**TERCERO: Cesión del Contrato.** Mediante Cesión del Contrato de Leasing realizada el 17 de diciembre de 2009, MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO C.C. 31'471937 y LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI C.C. 16'687.406 trasladaron sus derechos y obligaciones a LUZ MARINA CORDOBA ROCHA c.c. 30'646.497 como CESIONARIA.

Los Cedentes continúan ocupando la vivienda, pactando un valor mensual de **DOS MILLONES de PESOS (\$ 2'000.000)** a título de arrendamiento, a pagar a la Locataria LUZ MARINA CORDOBA ROCHA, a partir de diciembre 17 de 2009, por lapso de un (1) año prorrogable, pago de servicios públicos y cuotas de administración.

Al momento de la Cesión y entrega del inmueble a la Cesionaria, el pago de las cuotas mensuales al Leasing estaban al día, o sea que desde el 09 de noviembre de 2006, hasta el 17 de diciembre de 2009 en que la nueva Locataria asume el contrato de Leasing, han transcurrido tres años, o sea 36 meses, de manera que se han pagado 36 cuotas, (de las 210 pactadas), quedando pendientes de pago futuro 174 cuotas, como se hace constar en el Otrosí, lo que obviamente rebaja el total a pagar en la cuantía correspondiente.

**CUARTO: Incumplimiento de la Cesionaria.** La señora LUZ MARINA CORDOBA ROCHA incumplió las obligaciones como Cesionaria del predio en Contrato, al pagar hasta el mes de octubre de 2010, y no volver a pagar de ahí en adelante las mensualidades pactadas, razón por la cual el Banco de Occidente, inicia reclamación de la deuda, que, al no ser atendida por la Cesionaria, llevaron a la Demanda en la que se involucra a la Deudora Solidaria **LILIANA MILLÁN POTES**.

**QUINTO: Demanda contra Cesionaria y Deudora Solidaria.** El Banco de Occidente S. A., actuando como titular por haber absorbido a Leasing de Occidente, según Resolución S. F. C 0952 de 06 mayo de 2010, a través de apoderado radicó Demanda 2011\_00288 el 13 de abril de 2011, contra LUZ MARINA CORDOBA ROCHA y **LILIANA MILLAN POTES**, proceso Ejecutivo Singular que cursó en el Juzgado 8 Civil Municipal de Cali, que dictó mandamiento de pago con fecha 8 de noviembre de 2011 pidiendo la inmediata restitución del inmueble a su dueño, y el cobro de los cánones en deuda.

Se precisa que entre el 17 de diciembre de 2009, fecha hasta la cual efectuaron pagos los Cedentes, hasta el 17 de octubre de 2010, fecha en que cesa pagos la Locataria, se efectuaron pagos por 10 mensualidades, que disminuyen en el mismo número las cuotas pendientes, que pasan de 174 a 164, estando pagas hasta la citada fecha.

**SEXO: Incrementos exagerados de los valores.** Comparando las condiciones del contrato inicial con las que reclama la Demanda, encontramos que se modificaron sustancialmente, con incrementos exagerados que mostramos en el siguiente Cuadro:

**Cuadro N° 1 – Comparativo de valores al inicio del contrato y a la Demanda**

Concepto	Valor inicial contrato 2006 en UVR	Equivalencia en pesos	Valor en Demanda 2011
Valor predio	UVR 1.780.945,013	\$ 285'000.000	\$ 447'089.543
Número de cuotas	180		210
Costo financiero E.A. + UVR	12,50% UVR +7,50%		13,85% UVR 8,95%
Valor canon mensual	179.999	1'583.334 +int. Canon	1'986.141 + int. 2'263.612= Canon \$ 4'249.753

**SÉPTIMO: Acciones legales contra propiedades de LILIANA MILLAN POTES.** La Deudora Solidaria había presentado en garantía predio de su propiedad distinguido como Lote N° 2, Vereda Campo Alegre, Corregimiento Montebello, Zona Norte de Cali Área: 981.412 M2, con Matrícula 370- 556308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; N° Catastral Y001701810000.

La parte Actora, en oficio del 7 de junio de 2011, relaciona cuentas bancarias para embargo y los inmuebles que aparecen a nombre de la Deudora Solidaria LILIANA MILLAN POTES, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 370-556307, 370-556308, y 370-556314 de la Oficina de Registro de Cali. Algunos dineros fueron embargados y se trasladaron al Banco Agrario, entre ellos la suma de \$30'000.000 de cuenta Davivienda de LUZ MARINA CORDOBA ROCHA, valor que luego de reclamación por ser reconocimientos pensionales, y por tanto inembargables, fue devuelto a su titular. Los valores de cánones de arrendamiento que percibía la titular de la deuda, fueron embargados y consignados en el Banco Agrario.

El Juzgado 8 Civil Municipal libra mandamiento ejecutivo y decreta embargo y secuestro previo, Auto del 08 de noviembre de 2011. Se cursan comunicaciones al respecto, entre ellas la correspondiente a la Oficina de Registro.

**OCTAVO: Defensa deficiente de la suscrita LILIANA MILLAN POTES.** La apoderada basó su defensa es aspectos meramente circunstanciales que no prosperaron, sin alegar cuestiones de fondo de lo que se cobraba. La Cesionaria, usufructuaria de la vivienda y principal responsable de la deuda, actuó en su defensa, aparecieron bienes embargables a su nombre, dineros en entidades bancarias, que fueron embargados por el tope de hasta \$30'000.000 establecidos en la sentencia del Juzgado que ordenó los embargos, quedando así la carga fundamental sobre la Deudora Solidaria.

**NOVENO: Sentencia del Juzgado 8 Civil Municipal de Cali.** En diciembre 13 del año 2013, el Juzgado dicta sentencia ejecutiva, declarando no probadas las excepciones alegadas, ordena seguir adelante con la ejecución como lo dispuso el mandamiento de pago; decreta el remate de los bienes embargados de propiedad de las demandadas, previo avalúo; manda practicar la liquidación del crédito en la forma prevista en el artículo 521 del C. P. C., y condena en costas por la suma de \$ 2'500.000.

Sigue el proceso de la liquidación de la deuda y el compromiso de pago, mientras se desata la apelación interpuesta contra la sentencia ejecutiva de responsabilidad inicial. Luego pasó al Juzgado Cuarta (4º) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias del Circuito de Cali, para desatar la Apelación, y el Despacho requiere la liquidación del crédito, a pagar por las Demandadas.

**DÉCIMO: Banco de Occidente retoma la casa y la vende.** Asumiendo función de titular de derechos, de acuerdo con la Escritura Pública N° 5277 del 09 de noviembre de 2006, Notaría Tercera de Cali, donde la casa objeto del Contrato N° 180- 42182 quedó a nombre de Leasing de Occidente S. A., y basándose en el incumplimiento del contrato y las cláusulas del mismo que determinan su terminación, así como en la sentencia del Juzgado, LUZ MARINA CÓRDOBA ROCHA, deja de ser Cesionaria o Locataria, entonces el Banco de Occidente toma posesión plena de la casa, como propietario, en octubre de 2013, y luego vende la vivienda, que ya desde 2015 tiene otro dueño legítimo, como aparece en el certificado de Tradición y Libertad.

**DÉCIMO PRIMERO: Fenecen las obligaciones pactadas respecto de la vivienda.** Al terminar el contrato en lo referente a la vivienda, quedan sólo vigentes las obligaciones relativas a los cánones de arrendamiento, intereses y colaterales, que se precisen en el proceso ejecutivo. Sigue en torno a lo que se defina en la liquidación concertada de la deuda entre las partes, con aprobación del Juzgado, según se pongan de acuerdo las partes en la liquidación que requiere el Juzgado realicen.

**DÉCIMO SEGUNDO: Banco de Occidente sigue cobrando Contrato N° 180- 42182.** Pese a haber quedado como propietario absoluto de la vivienda, y haberla vendido ya, el Banco de Occidente sigue cobrando mensualidades de un Contrato cuyas obligaciones cambiaron, ya no hay usufructo de la vivienda ni aplicación de mensualidades de arriendo, por sustracción de materia, pues esta parte del contrato ha sido declarada terminado.

**DÉCIMO TERCERO: Cesionaria y Deudora Solidaria pasaron a ser Demandadas en el proceso Ejecutivo.** Ya, desde la sentencia del Juzgado, LUZ MARINA CÓRDOBA ROCHA, que en el fenecido Contrato N° 180- 42182 aparecía como Cesionaria, dejó de tener usufructo o derecho alguno, o eventual a futuro, respecto de la vivienda, en la cual ya no vivía desde hacía tiempo.

Por tanto, cualquier cobro de valores de arrendamientos, cuotas mensuales del Leasing e intereses, posteriores al momento de dejar de ser Cesionaria, dejan de tener validez jurídica en los términos del Contrato N° 180- 42182, ya fenecido en esta parte. El título de propietario de la vivienda siempre estuvo en Leasing de Occidente, que a partir de dar por terminado el contrato asume su manejo y vende la casa.

Para ello, conforme a la sentencia del Juzgado 8 Civil de Cali, en el proceso 2011\_00288, las obligaciones del contrato de Leasing, terminado por declaratoria de incumplimiento por el Banco de Occidente, fueron remplazadas por otras obligaciones que cubren la deuda a liquidar entre las partes, con la anuencia del Juzgado, que como deuda sobre valores base, ya no puede añadirse valores no reclamados en la Demanda ni validados por el Juzgado, pues para eso se tramitó el litigio, y las partes de común acuerdo, definan un nuevo instrumento de deuda, cuyas condiciones sean avaladas por el Juzgado.

En cuanto a **LILIANA MILLAN POTES**, en su función de Deudora solidaria, nunca tuvo otro vínculo hacia Leasing de Occidente, que no fuera las garantías que se pactaron en el Contrato de Cesión, en el cual no aparecen obligaciones diferentes a tal función.

**DÉCIMO CUARTO: Banco de Occidente sigue cobrando valores hasta el presente.** El Juzgado 8 Civil Municipal, sucedido por el Juzgado 7º Civil de Ejecución de Sentencias de Cali, después de la sentencia, continuó el proceso en su etapa de Ejecución, de cumplimiento de obligaciones y liquidación de deuda.

El Banco de Occidente siguió haciendo sus propias cuentas de deuda, de intereses y de cobros, contra la Deudora Solidaria, que no tuvo ningún usufructo, que no percibió ninguna ganancia del negocio y que resultó ser la víctima del proceso.

La fecha de corte de usufructo de la vivienda, debió ser a partir de la desocupación de la vivienda, y la Cesionaria dejó de beneficiarse de ella, a partir de allí lo que debe operar es el cobro de la deuda, no más.

**DECIMO QUINTO: Cobro de seguros.** La parte Actora cobra seguros relacionados en el Contrato N° 180- 42182, que ya no existe jurídicamente desde la sentencia del juzgado, donde, el objeto del mismo cambió y no son las mismas obligaciones, añadiendo valores y costos a las ya pesadas cargas definidas arrimadas contra la Deudora Solidaria.

Se supone que donde ya no hay objeto ni riesgo, ya no hay cubrimiento de seguros ni póliza.

**DECIMO SEXTO: COBRO CAPITAL e INTERESES.** El Banco del Occidente por medio de sus representantes, el abogado NEGOCIADOR de UNIDAD de NORMALIZACION de ACTIVOS (Dr.) JUAN MANUEL MONTENEGRO HERNANDEZ cobra los siguientes valores:

- 1) 180 Cartera LEASING
- 2) Consecutivo – 42182
- 3) Cliente LUZ MARINA CORDOBA ROCHA – CESIONARIA
- 4) VALOR CAPITAL (\$ 153'945.827)
- 5) Como- Fin- ÍTERNO (\$ 242'519.128)
- 6) Intereses de Mora (\$ 340'738.419)
- 7) Seguro – Cartera (\$ 7'357.056)

**Deuda en cobro a Deudora Solidaria: \$ 744'560.430=**

**SON: SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS M/ Cte.**

Más lo decretado por Auto No. 4357 del 13/09/2016 (Fl. 124) costas por \$2'682.776).

**DECIMO CUARTO: Glosas a monto exorbitante de cobros.** En el Cuadro N° 1 del Hecho Sexto hicimos un comparativo de valores del contrato inicial, en 2006, con los valores a fecha de la Demanda, en la cual cobraban un valor de \$ 17'292.029 por concepto de cánones pendientes de pago, con corte al 31/ 03/ 2011, cuando se presentaba la Demanda, más los valores de arrendamiento financiero que se siguieran causando en lo sucesivo **“hasta la restitución del bien inmueble arrendado”**, según se lee en el numeral 6 de la parte “DEMANDA” del libelo demandatorio. De acuerdo con este texto que trae la Demanda, lo atinente a arrendamiento financiero cesaría con la entrega de la vivienda.

**Cuadro N° 1 – Comparativo de valores al inicio de demanda y posterior**

Concepto	Valor inicial Demanda	Valor en Liquidación actual
Cuotas pendientes de pago	164	180
Valor tasado como deuda	\$ 17'292.029 Se dice "de menor cuantía".	\$ 744'560.430
Valor canon mensual	Inicial 1'583.334 +int.	\$ 11'633.756 Canon con intereses

Se insiste en involucrar el objeto físico del contrato de Leasing, que era la vivienda, para lograrla se aportaban las cuotas mensuales con la opción de compra, pero al declararse roto el contrato por la Compañía de Leasing, y desalojada la vivienda, desaparece tal objeto de fondo, y sólo queda la deuda de cuotas vencidas y no pagas, que se estimaron por un valor inicial de \$ 17'292.029 en la Demanda. Este valor estaría cubierto sobradamente con los Depósitos judiciales, que superan los \$ 40 millones.

¿Como es posible que una deuda de tal monto, se multiplique por 43 veces, o sea crezca en un 4.300 X 100 en el curso de la Demanda?

**DECIMO QUINTO: VALORES EXORBITANTES, COBRO de lo NO DEBIDO.** El Banco de Occidente exige el pago de unos valores e intereses relacionados en el HECHO DECIMO TERCERO que están por encima de las tarifas legales y las que regula la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA. Cómo es posible que un valor inicial de 17 millones, se multiplique 43 veces para terminar en 745 millones, cuando las cuotas del Leasing y demás costos cortaron al momento del embargo y desalojo de la vivienda, y para el inicio de la demanda sólo estaban pendientes de pago seis (6) meses, seis cánones, como lo estipula la Demanda.

**DECIMO QUINTO: Depósitos judiciales.** Dentro del proceso 2011\_288 referenciado, aparecen como Depósitos judiciales la suma de \$ 40'144.632, en el año 2015, abonados por la parte Demandada, que fueron solicitados por la parte Actora, pero negados por el Juzgado Cuarto de Ejecución Civil Municipal de Cali, al cual correspondió en reparto la apelación de la Sentencia 308 del 13/ 12/ 2013 emitida por el Juzgado 8° Civil Municipal de Cali.

La negativa se sustenta en el incumplimiento con la liquidación del crédito entre las partes, a la fecha de esta decisión judicial, el 25 de junio de 2015.

**DÉCIMO SEXTO: Liquidación crédito.** Con fecha 19 septiembre de 2015, la parte Actora presenta ante el Juzgado Cuarto de Ejecución Civil, liquidación de crédito por valor total de \$ 380'210.248. El Despacho, con fecha 25 de septiembre de 2015, corre traslado a las partes. Mediante Auto 3825 del 26 de noviembre de 2015, Resuelve requerir a la parte Actora presentar de nuevo liquidación del crédito.

El apoderado de la Demandada, con fecha 04 abril de 2016, pasa nueva liquidación, incluye seguros y otros, por \$ 504'064.572.

Mediante Auto 4357 del 13 de septiembre de 2016, el Juzgado 7° Civil de Ejecución señala no cumple con lo previsto en el contrato, que debe especificar valores tanto en pesos como en UVR, y le pide a la parte Actora corregir esta falencia.

**DÉCIMO SÉPTIMO: Proceso pasa a juzgado 7° Civil Municipal de Ejecución.** Mediante Auto de trámite 3036 de abril 20 de 2016 de Sentencias de Cali, el Juzgado

**DÉCIMO OCTAVO: Situación crítica de SALUD y ECONOMICA.** Yo, **LILIANA MILLAN POTES** como Deudora Solidaria, declaro que mi estado de salud al mes de febrero del año 2023, es delicado y de deterioro progresivo, como se puede ver en la Historia Clínica que anexo, pues las afugias y dolores de cabeza a consecuencia de los **COBROS INJUSTIFICADOS e ILEGALES** del Banco en mi **CONTRA**, han agravado las enfermedades que sufro desde hace años; por la preocupación de no tener cómo cancelar valores imposibles de pagar, la falta de sueño y descanso normal me generan estrés, cansancio, angustia y ansiedad; me ha acarreado consecuencias negativas y de deterioro de mi salud mental y física.

## **II - FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Constitución Política arts. 2, 4, 5, 11, 13, 15, 23, 29, 46, 51, 58, 74, 83, 84, 86, 189, 335; Leyes: 45 de 1990, 795 de 2003; 1328 de 2009, 1480 de 2011. Decretos: 2739 de 1991; Decreto- Ley 663 de 1993, 2359 de 1993, 1887 de 2004, 964 de 2005, 3760 de 2008, 710 de 2012, 1058 de 2014.

**Normas Generales.** La Constitución Nacional consagra, en su artículo 335, que la actividad financiera, bursátil y aseguradora, en la medida en que implica el manejo, aprovechamiento e inversión de recursos de captación, es una actividad de interés público; por ello, se señala que esta actividad solamente puede ser ejercida con previa autorización del Estado. Indica cómo se reparten las competencias entre las distintas autoridades la expedición de la normatividad para el ejercicio de esta actividad, el Congreso de la República las leyes marco y el Ejecutivo Decretos- Ley u ordinarios o reglamentarios.

**La SUPERINTENDENCIA FINANCIERA.** La inspección, control y vigilancia del sector financiero se ejerce a través de la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, organismo técnico que expide normas de carácter general, contenidas en resoluciones y circulares, que instruye a las entidades sobre cómo deben ejercer su actividad.

De conformidad con el Estatuto del Consumidor (art. 56 Ley 1480 de 2011) y el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), la Superintendencia Financiera de Colombia -SFC-, cuenta con funciones jurisdiccionales.

Debe Instruir a las instituciones vigiladas sobre la manera como deben cumplirse las disposiciones que regulan su actividad, fijar los criterios técnicos y jurídicos que faciliten el cumplimiento de tales normas y señalar los procedimientos para su cabal aplicación, así como instruir a las instituciones vigiladas sobre la manera como deben administrar los riesgos implícitos en sus actividades.

**Marco de protección a los derechos de los usuarios.** La actividad financiera debe garantizar en su ejercicio la protección de los derechos de los usuarios, como consumidores financieros, pero en primer lugar como ciudadanos, personas titulares de todos los derechos que consagran la Constitución y la Ley. Por ello debemos referir el marco de protección, en primer lugar, a los principios y garantías constitucionales y a los derechos fundamentales, que ordenan y estructuran en un marco jurídico todas las normas. Pues siendo la Constitución "norma de normas", es la cúspide de la pirámide de Kelsen, todas las leyes, decretos y demás disposiciones quedan sujetas a que por sobre todo, prima lo constitucional.

Quiere esto decir que si en las leyes, decretos, resoluciones y demás que rigen la actividad financiera, encontramos alguna que choque o afecte un principio o derecho

constitucional, que lo menoscaba o limite, no puede aplicarse dicha disposición; y si encontramos un precepto que enfoca derechos o garantías, en forma limitada, podemos desarrollarlo con los mandatos o principios constitucionales, para que logre a plenitud el alcance protector que enuncia. Porque prima la progresividad constitucional y la favorabilidad en beneficio de la parte más débil, que es el usuario, frente a la entidad financiera, generalmente ubicada en posición dominante.

### **Aplicación del DERECHO al HABEAS DATA – Sentencia T-079 de 2016.**

La Corte Constitucional lo definió como el derecho que otorga la facultad al titular de datos personales de exigir de las administradoras de datos el acceso, inclusión, exclusión, corrección, adición, actualización y certificación de los datos, así como la limitación en su divulgación, publicación o cesión, de conformidad con los principios que regulan el proceso de administración de datos personales.

*«La Constitución Política de 1991 prevé en el artículo 15 como derecho fundamental el habeas data, que es el derecho de todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bancos de datos y en archivos de entidades públicas y privadas, a quienes a su vez les asiste el deber de respetar la libertad y demás garantías de orden constitucional en dichos procesos de recolección, tratamiento y circulación de datos.»*

De manera que el habeas data es un derecho, pero también un mecanismo de exigibilidad ante las autoridades y entes facultados, para que obren acorde con la Constitución y la Ley. En especial cuando el usuario solicita información respecto de los datos que sobre él maneja la entidad, para que con base en tal derecho, se le suministre sin restricciones la información que pide.

Este mandato fue principalmente desarrollado mediante la Ley estatutaria 1581 de 2012 y el Decreto reglamentario 1377 de 2013, en los cuales se prevé un mecanismo para la actualización, rectificación y supresión de los datos.

Dispone el artículo 22 del Decreto 1377 de 2013:

*"Artículo 22. Del derecho de actualización, rectificación y supresión. En desarrollo del principio de veracidad o calidad, en el tratamiento de los datos personales deberán adoptarse las medidas razonables para asegurar que los datos personales que reposan en las bases de datos sean precisos y suficientes y, cuando así lo solicite el Titular o cuando el Responsable haya podido advertirlo, sean actualizados, rectificados o suprimidos, de tal manera que satisfagan los propósitos del tratamiento. (Textual)".*

Acotamos lo anterior en referencia a la actitud cerrada del Banco de Occidente y Leasing Habitacional en cuanto a suministrar información respecto de la real deuda, de explicar la manera como la liquida y de los datos que utiliza para consolidarla. Porque no responde a los derechos de petición.

#### **FUENTE NORMATIVA Y JURISPRUDENCIAL**

**Asunto:** Ley estatutaria 1755 del año 2015, y el código general del proceso en su artículo 173, ley 1266 de 2008 que reglamenta el derecho de Habeas Data financiero, la Ley 1328/2009 que en sus artículos 2 y 3 relaciona temas vinculantes Derecho de Petición en las Entidades Bancarias. De conformidad con el Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011) y el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012)  
**JURISPRUDENCIA de Carácter Vinculante-Sentencia C 053/1995, derecho a la**

información y el derecho a la intimidad basado en la reserva de información impuesta por la ley- Sentencia C 538/1997, Sentencia T 440 /2003.

*"Las entidades vigiladas deberán suministrar a los consumidores financieros información cierta, suficiente, clara y oportuna, que permita, especialmente, que los consumidores financieros conozcan adecuadamente sus derechos, obligaciones y los costos en las relaciones que establecen con las entidades vigiladas".*

Derechos de los consumidores financieros- Régimen sancionatorio art. 21. Numeral 2 del artículo 208 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

### **Desarrollos normativos sobre Leasing Habitacional**

Decreto 3760 de 2008:

**"Artículo 2°. Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar.** Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico; durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor. En los términos del artículo 4° de la Ley 546 de 1999 las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar son un mecanismo del sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo en desarrollo de lo cual, les serán aplicables las reglas previstas en los artículos 11, 12, 13, y 17 numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y párrafo de la Ley 546 de 1999, los literales b) y c) del artículo 1° del Decreto 145 de 2000 y lo previsto en el presente decreto".

**"Artículo 5°. Modifícase el artículo 6° del Decreto 1787 de 2004, quedará así: "Artículo 6°. Cánones extraordinarios.** Al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, se podrán realizar pagos extraordinarios. (..)

**Artículo 6°. Modifícase el artículo 8° del Decreto 1787 de 2004, quedará así: "Artículo 8°. Propiedad del Inmueble.** El bien inmueble entregado en leasing habitacional deberá ser de propiedad de la entidad autorizada durante el término del contrato, derecho de dominio que se transferirá cuando el locatario ejerza la opción de adquisición, pague su valor y se cumplan las normas aplicables sobre tradición de la propiedad. (..)

### **SENTENCIA 860 de 2006 CORTE CONSTITUCIONAL**

Se justifica de esta manera la especial obligación de observancia de los estatutos sociales en cabeza de los directivos de las entidades bancarias, pues éstos distan de ser una mera expresión de la voluntad privada pues por una parte, han sido previamente aprobados por el ente de control, y adicionalmente aseguran finalidades relevantes desde el punto de vista constitucional al concretar deberes específicos en el manejo de los recursos captados del público.

La Superintendencia Financiera de Colombia ejerce la inspección, vigilancia y control sobre las personas que realicen actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento o inversión de recursos captados del público, y tiene por objetivo supervisar el sistema financiero colombiano con el fin de preservar su estabilidad, seguridad y confianza, así como promover, organizar y desarrollar el mercado de valores colombiano y la protección de los inversionistas, ahorradores y asegurados. (Artículo 1.2.1.3.). Las entidades sujetas a la inspección, control y vigilancia de la Superintendencia de la Economía Solidaria, se clasificarán en

tres niveles de supervisión, de acuerdo con su nivel de activos y el desarrollo o no de actividad financiera. (Artículos 2.11.1.1. al 2.11.1.9.).

### **LEY 1328 DE 2009- Reglamentado por el Decreto Nacional 2241 de 2010**

**"Artículo 5°. Derechos de los consumidores financieros.** Sin perjuicio de los derechos consagrados en otras disposiciones legales vigentes, los consumidores financieros tendrán, durante todos los momentos de su relación con la entidad vigilada, los siguientes derechos:

- a) **En desarrollo del principio de debida diligencia, los consumidores financieros tienen el derecho de recibir de parte de las entidades vigiladas productos y servicios con estándares de seguridad y calidad, de acuerdo con las condiciones ofrecidas y las obligaciones asumidas por las entidades vigiladas.**
- b) **Tener a su disposición, en los términos establecidos en la presente ley y en las demás disposiciones de carácter especial, publicidad e información transparente, clara, veraz, oportuna y verificable, sobre las características propias de los productos o servicios ofrecidos y/o suministrados. En particular, la información suministrada por la respectiva entidad deberá ser de tal que permita y facilite su comparación y comprensión frente a los diferentes productos y servicios ofrecidos en el mercado.**
- c) **Exigir la debida diligencia en la prestación del servicio por parte de las entidades vigiladas.**
- d) **Recibir una adecuada educación respecto de las diferentes formas de instrumentar los productos y servicios ofrecidos, sus derechos y obligaciones, así como los costos que se generan sobre los mismos, los mercados y tipo de actividad que desarrollan las entidades vigiladas, así como sobre los diversos mecanismos de protección establecidos para la defensa de sus derechos.**
- e) **Presentar de manera respetuosa consultas, peticiones, solicitudes, quejas o reclamos ante la entidad vigilada, el defensor del Consumidor Financiero, la Superintendencia Financiera de Colombia y los organismos de autorregulación.**
- f) **Los demás derechos que se establezcan en esta ley o en otras disposiciones, y los contemplados en las instrucciones que imparta la Superintendencia Financiera de Colombia.**
- g) **Adicionado por el art. 1, Ley 1555 de 2012".**

**"Artículo 6°. Prácticas de protección propia por parte de los consumidores financieros.** Las siguientes constituyen buenas prácticas de protección propia por parte de los consumidores financieros:

- a) **Cerciorarse si la entidad con la cual desean contratar o utilizar los productos o servicios se encuentre autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.**
- b) **Informarse sobre los productos o servicios que piensa adquirir o emplear, indagando sobre las condiciones generales de la operación; es decir, los derechos, obligaciones, costos, exclusiones y restricciones aplicables al producto o servicio, exigiendo las explicaciones verbales y escritas necesarias, precisas y suficientes que le posibiliten la toma de decisiones informadas.**
- c) **Observar las instrucciones y recomendaciones que imparta la entidad vigilada sobre el manejo de productos o servicios financieros.**
- d) **Revisar los términos y condiciones del respectivo contrato y sus anexos, así como conservar las copias que se le suministren de dichos documentos.**
- e) **Informarse sobre los órganos y medios de que dispone la entidad para presentar peticiones, solicitudes, quejas o reclamos.**
- f) **Obtener una respuesta oportuna a cada solicitud de producto o servicio.**

**Parágrafo 1°. El no ejercicio de las prácticas de protección propia por parte de los consumidores financieros no implica la pérdida o desconocimiento de los derechos que le son propios ante las entidades vigiladas y las autoridades competentes.**

**Parágrafo 2°. Los consumidores financieros tendrán el deber de suministrar información cierta, suficiente y oportuna a las entidades vigiladas y a las autoridades competentes en los eventos en que estas lo soliciten para el debido cumplimiento de sus deberes y de actualizar los datos que así lo requieran. Del mismo modo, informarán a la Superintendencia Financiera de Colombia y a las demás autoridades competentes sobre las entidades que suministran productos o servicios financieros sin estar legalmente autorizadas para ello".**

**"Artículo 7°. Obligaciones especiales de las entidades vigiladas. Las entidades vigiladas tendrán las siguientes obligaciones especiales:**

- a) Suministrar información al público respecto de los Defensores del Consumidor Financiero, de conformidad con las instrucciones que sobre el particular imparta la Superintendencia Financiera de Colombia.
- b) Entregar el producto o prestar el servicio debidamente, es decir, en las condiciones informadas, ofrecidas o pactadas con el consumidor financiero, y emplear adecuados estándares de seguridad y calidad en el suministro de los mismos.
- c) Suministrar información comprensible y publicidad transparente, clara, veraz, oportuna acerca de sus productos y servicios ofrecidos en el mercado.
- d) Contar con un Sistema de Atención al Consumidor Financiero (SAC), en los términos indicados en la presente ley, en los decretos que la reglamenten y en las instrucciones que imparta sobre el particular la Superintendencia Financiera de Colombia.
- e) Abstenerse de incurrir en conductas que conlleven abusos contractuales o de convenir cláusulas que puedan afectar el equilibrio del contrato o dar lugar a un abuso de posición dominante contractual.
- f) Elaborar los contratos y anexos que regulen las relaciones con los clientes, con claridad, en caracteres legibles a simple vista, y ponerlos a disposición de estos para su aceptación. Copia de los documentos que soporten la relación contractual deberá estar a disposición del respectivo cliente, y contendrá los términos y condiciones del producto o servicio, los derechos y obligaciones, y las tasas de interés, precios o tarifas y la forma para determinarlos.
- g) Abstenerse de hacer cobros no pactados o no informados previamente al consumidor financiero, de acuerdo con los términos establecidos en las normas sobre la materia, y tener a disposición de este los comprobantes o soportes de los pagos, transacciones u operaciones realizadas por cualquier canal ofrecido por la entidad vigilada.
- h) Abstenerse de realizar cobro alguno por concepto de gastos de cobranza prejudicial sin haberse desplegado una actividad real encaminada efectivamente a dicha gestión, y sin haber informado previamente al consumidor financiero el valor de los mismos. Las gestiones de cobro deben efectuarse de manera respetuosa y en horarios adecuados.
- i) Guardar la reserva de la información suministrada por el consumidor financiero y que tenga carácter de reservada en los términos establecidos en las normas correspondientes, sin perjuicio de su suministro a las autoridades competentes.
- j) Dar constancia del estado y/o las condiciones específicas de los productos a una fecha determinada, cuando el consumidor financiero lo solicite, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto, salvo aquellos casos en que la entidad vigilada se encuentre obligada a hacerlo sin necesidad de solicitud previa.
- k) Atender y dar respuesta oportuna a las solicitudes, quejas o reclamos formulados por los consumidores financieros, siguiendo los procedimientos establecidos para el efecto, las disposiciones consagradas en esta ley y en las demás normas que resulten aplicables.
- l) Proveer los recursos humanos, físicos y tecnológicos para que en las sucursales y agencias se brinde una atención eficiente y oportuna a los consumidores financieros.
- m) Permitir a sus clientes la consulta gratuita, al menos una vez al mes, por los canales que la entidad señale, del estado de sus productos y servicios.
- n) Contar en su sitio en Internet con un enlace al sitio de la Superintendencia Financiera de Colombia dedicado al consumidor financiero.
- o) Reportar a la Superintendencia, en la forma que esta señale, el precio de todos los productos y servicios que se ofrezcan de manera masiva. Esta información deberá ser divulgada por cada entidad vigilada en sus oficinas, los cajeros de su red y su página de Internet.
- p) Dar a conocer a los consumidores financieros, en los plazos que señale la Superintendencia Financiera de Colombia, por el respectivo canal y en forma previa a la realización de la operación, el costo de la misma, si lo hay, brindándoles la posibilidad de efectuarla o no.
- q) Disponer de los medios electrónicos y controles idóneos para brindar eficiente seguridad a las transacciones, a la información confidencial de los consumidores financieros y a las redes que la contengan,
- r) Colaborar oportuna y diligentemente con el Defensor del Consumidor Financiero, las autoridades judiciales y administrativas y los organismos de autorregulación en la recopilación de la información y la obtención de pruebas, en los casos que se requieran, entre otros, los de fraude, hurto o cualquier otra conducta que pueda ser constitutiva de un hecho punible realizada

mediante la utilización de tarjetas crédito o débito, la realización de transacciones electrónicas o telefónicas, así como cualquier otra modalidad.

- s) No requerir al consumidor financiero información que ya repose en la entidad vigilada o en sus sucursales o agencias, sin perjuicio de la obligación del consumidor financiero de actualizar la información que de acuerdo con la normatividad correspondiente así lo requiera.
- t) Desarrollar programas y campañas de educación financiera a sus clientes sobre los diferentes productos y servicios que prestan, obligaciones y derechos de estos y los costos de los productos y servicios que prestan, mercados y tipo de entidades vigiladas, así como de los diferentes mecanismos establecidos para la protección de sus derechos, según las instrucciones que para el efecto imparta la Superintendencia Financiera de Colombia.
- u) Las demás previstas en esta ley, las normas concordantes, complementarias, reglamentarias, las que se deriven de la naturaleza del contrato celebrado o del servicio prestado a los consumidores financieros, así como de las instrucciones que emita la Superintendencia Financiera de Colombia en desarrollo de sus funciones y los organismos de autorregulación en sus reglamentos.

## **CAPITULO V- Cláusulas y prácticas abusivas**

**Artículo 11. Prohibición de utilización de cláusulas abusivas en contratos.** Se prohíbe las cláusulas o estipulaciones contractuales que se incorporen en los contratos de adhesión que:

- a) Impliquen limitación o renuncia al ejercicio de los derechos de los consumidores financieros.
  - b) Inviertan la carga de la prueba en perjuicio del consumidor financiero.
  - c) Incluyan espacios en blanco, siempre que su diligenciamiento no esté autorizado detalladamente en una carta de instrucciones.
  - d) Cualquiera otra que limite los derechos de los consumidores financieros y deberes de las entidades vigiladas derivados del contrato, o exonere, atenúe o limite la responsabilidad de dichas entidades, y que puedan ocasionar perjuicios al consumidor financiero. Las demás que establezca de manera previa y general la Superintendencia Financiera.
- Artículo 12. Prácticas abusivas.** Se consideran prácticas abusivas por parte de las entidades vigiladas las siguientes:
- a) El condicionamiento al consumidor financiero por parte de la entidad vigilada de que este acceda a la adquisición de uno o más productos o servicios que presta directamente o por medio de otras instituciones vigiladas a través de su red de oficinas, o realice inversiones o similares, para el otorgamiento de otro u otros de sus productos y servicios, y que no son necesarias para su natural prestación.
  - b) El iniciar o renovar un servicio sin solicitud o autorización expresa del consumidor.
  - c) La inversión de la carga de la prueba en caso de fraudes en contra de consumidor financiero.
  - d) Las demás que establezca de manera previa y general la Superintendencia Financiera.

**Parágrafo.** Las prácticas abusivas están prohibidas a partir de la entrada en vigencia de la presente norma y serán sancionables conforme lo dispone la Superintendencia Financiera de Colombia y la ley.

**Consecuencias comerciales por cobrar intereses excesivos.** El cobro de intereses tiene límites legales. Desde el punto de vista comercial tenemos la consecuencia señalada en el artículo 884 del código de comercio:

«Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990.»

El artículo 72 de la ley 45 referida por el artículo 884 del código de comercio señala:

«Cuando se cobren intereses que sobrepasen los límites fijados en la Ley o por la autoridad monetaria, el acreedor perderá todos los intereses cobrados en exceso, remuneratorios, moratorios o ambos, según se trate, aumentados en un monto igual. En tales casos, el deudor podrá solicitar la inmediata devolución de las sumas que haya cancelado por concepto de los respectivos intereses, más una suma igual al exceso, a título de sanción.»

Lo anterior se constituye en las principales herramientas para quienes se ven abocados al pago de intereses que superan la tasa de usura.

### III – PETICIONES

De acuerdo con lo narrado en los Hechos, y las pruebas que se anexan a este memorial, se solicita comedidamente investigar lo ocurrido con el Contrato de Leasing Habitacional N° 180- 42182 de 2006, establecer responsabilidades y orientar sobre las acciones que como afectada puedo seguir para la protección de mis derechos que estimo vulnerados, y las irregularidades en cuanto a valores de deuda, cobros de lo no debido e intereses, y aplicación de seguros donde ya no hay objeto, en que incurrió y sigue cometiendo Leasing de Occidente – Banco de Occidente. En específico, solicito comedidamente:

**Primera:** Se verifiquen fechas de fallo judicial y de retoma de la vivienda objeto del contrato por parte del Banco de Occidente, como propietario, y de terminación del usufructo de parte de la Cesionaria, a efectos de establecer de manera precisa la fecha de desalojo de la vivienda y corte de obligaciones con respecto a dicha vivienda; los pagos de cánones hasta octubre de 2010, y a partir de allí, inicio de la deuda por cánones, para corte de valores de obligaciones y costos, como también de intereses.

**Segunda:** Se establezcan con precisión las reclamaciones efectuadas en el libelo de Demanda, que hablaba de corte de obligaciones a partir de desalojo de la vivienda, así como lo tasado en menor cuantía del monto de lo reclamado por la Demanda, y su relación con el tope de valores de embargo decretados por el Juzgado, de hasta \$30'000.000.

**Tercera:** Se establezca la pertinencia de tener como ya abonado a la deuda los valores acopiados como Depósitos judiciales, por cuantía de \$ 40'144.632, desde la fecha de su captación, más los valores de cánones de arrendamientos que se hayan embargado a las Demandadas.

**Cuarta:** Se oriente la suspensión del cobro ejecutivo de los valores que no se hayan consolidado como deuda, y se establezca que hay cobros que son exorbitantes, que deben ser revisados y reliquidados, y abonados los valores excedentes a la deuda.

**Quinta:** Que se apliquen los intereses cobrados sin validez, a capital de la deuda y en la fecha de su causación.

**Sexta:** Se establezca el término de la aplicación de seguros a cargo de la Demandadas, con corte a la fecha en que el Banco de Occidente retomó la casa y la Cesionaria dejó de tener usufructo, ya que a partir de allí no tiene objeto el seguro, al estar el inmueble en poder del Banco y éste lo ocupa y luego lo vende.

**Séptima:** Que conforme a las facultades que le otorga el Estatuto Financiero y las que aparecen en los Decretos 2739 de 1991, 2359 de 1993 y sus reformas y modificaciones, adelante la investigación pertinente, y aplique los correctivos que sean necesarios para la defensa de las usuarias afectadas.

**Octava:** Requiera al Representante Legal o quien haga sus veces, de LEASING de OCCIDENTE S.A C.F.C y a la Oficina de Compañía de Financiamiento Comercial,

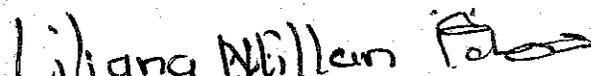
Leasing Financiero - Cr 4 # 7-61 P- 2, Valle del Cauca, Cali- Teléfono: ☎ (57) (2) 89592, para que aporten la información que se estime conveniente.

**Novena:** Requiera a la Unidad de Normalización de Activos de la Vicepresidencia Jurídica del Banco de Occidente para que entregue la información clara, precisa, de fondo y de forma sobre la presunta deuda e intereses EXORBITANTES que están cobrando. Contacto 4864141 ext. 28062 Cali Dirección Carrera 3 N° 8-13 Piso 10.

**Décima:** Requiera a la Aseguradora que contrató el Banco de Occidente en caso de incumplimiento en apoyo del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

**Undécima:** Adelante todas las acciones que estime pertinente, conforme a sus facultades para estos casos, en defensa de los derechos y patrimonio de las afectadas. Fecha de corte y valor de las cuotas pagadas hasta el momento del embargo, de si se efectuó o no el abono correspondiente a la deuda y la respectiva disminución de la misma, con los valores que se han abonado como Depósitos judiciales.

Atentamente,

  
**LILIANA MILLAN POTES** Deudora Solidaria  
C de C N° 29'344.136 Candelaria (Valle)

Apoderado,

**Anexos:**

Fotocopias de cédulas  
Contrato de LEASING  
Documentos del BANCO  
Expediente judicial del proceso (varios archivos en PDF)  
Poder para Actuar

**Notificaciones**

Carrera 9 N° 59 – 17 Oficina 203 Chapinero – Bogotá  
Mail: [manome-1973iva@outlook.es](mailto:manome-1973iva@outlook.es)

**Favor enviar los oficios de RESPUESTA a este correo electrónico.**

Bogotá, D. C., julio de 2023

Doctora

**MARÍA LUCERO VALVERDE CÁCERES**

Juez Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali  
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO  
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE  
DEMANDADOS: LILIANA MILLAN POTES y OTRA  
RADICACION. 76001 4003 008 2011 00288 00

Asunto: Información proceso y solicitudes respetuosas

EDGAR IVAN CORTES PEÑA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de la señora **LILIANA MILLAN POTES**, identificada con cédula de ciudadanía N° 29'344.136, con domicilio en Cali, de manera respetuosa acudo al Despacho para obtener información actualizada del proceso de la referencia, incoado por el Banco de Occidente, que luego de la sentencia proferida por el Juzgado 8 Civil Municipal de Cali en diciembre de 2013, declarando no probadas las excepciones alegadas, ordena seguir adelante con la ejecución como lo dispuso el mandamiento de pago; decreta remate de los bienes embargados de propiedad de mi poderdante, previo avalúo; manda practicar la liquidación del crédito en la forma prevista en el artículo 521 del C. P. C., pero esta liquidación no se ha podido lograr de común acuerdo, por lo que se ha venido prolongando indefinidamente, pese a las varias ofertas de pago y conciliación que la parte demandada ha hecho, propiciadas por la autoridad judicial, sin concretarse nada hasta la presente fecha.

En general, tenemos con mi Mandante inquietudes respecto a la posibilidad de que, si continúa sin acuerdo la conciliación, se proceda al remate, se declare caducidad de instancia o vencimiento de términos, y en qué etapa se halla el estado del proceso, pues en la actualidad se presentan para mi Mandante situaciones que ameritan considerar, como lo señalamos en el recuento que sigue:

## I – ANTECEDENTES

**PRIMERO: Origen del litigio.** EL origen del litigio es el contrato de leasing iniciado por los primeros Locatarios, MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO y LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI, sobre la Casa N° 29 del Conjunto Residencial Jockey Club III, ubicada Calle 12 A N° 10- 25 de Cali, con Matrícula Folio 370 -602777, que a través de Escritura N° 5277 de noviembre 9 de 2006, Notaría 3ra. de Cali, quedó a nombre de Leasing de Occidente, mientras transcurría el contrato.

Se tasa como valor del predio la suma de \$ 285'000.000 (1'780.945.013 UVRs), y se pactan 180 cuotas, con un valor inicial en 2006, del canon en \$ 1'583.334 + **intereses**.

**SEGUNDO: Elevación del valor del predio por mejoras.** En el año 2007 las partes suscribieron un Otrosí modificando el valor del contrato, se eleva a \$389'662.398, por mejoras en la vivienda, y el canon mensual pasa a \$ 1'855.535, más costos financieros, según fórmula; al tiempo elevan a 210 las cuotas a pagar desde el inicio.

**TERCERO: Cesión del Contrato.** Mediante Cesión del Contrato realizada el 17 de diciembre/2009, MARIA FERNANDA CASTAÑEDA GARRIDO y LUIS FERNANDO LONGO UPEGUI trasladaron sus derechos y obligaciones a LUZ MARINA CORDOBA ROCHA c.c. 30'646.497 como CESIONARIA.

Al momento de la Cesión y entrega del inmueble a la Cesionaria, el pago de las cuotas mensuales al Leasing estaban al día, o sea que desde el 09 de noviembre de 2006, hasta el 17 de diciembre de 2009 en que la nueva Locataria asume el contrato de Leasing, han transcurrido tres años, 36 meses, de manera que se han pagado 36 cuotas, (de las 210 pactadas), quedando pendientes de pago 174 cuotas, como se hace constar en el Otrosí, lo que rebaja la deuda en la cuantía correspondiente.

**CUARTO: Incumplimiento de la Cesionaria.** La señora LUZ MARINA CORDOBA ROCHA incumplió las obligaciones como Cesionaria del predio en Contrato, al pagar hasta finales de 2010, y no volver a pagar de ahí en adelante las mensualidades pactadas, razón por la cual el Banco de Occidente, inicia reclamación de la deuda, involucrando a la Deudora Solidaria **LILIANA MILLÁN POTES**.

**QUINTO: Demanda contra Cesionaria y Deudora Solidaria.** El Banco de Occidente, a través de apoderado, instauró Demanda 2011\_00288, radicada el 13 de abril de 2011, contra LUZ MARINA CORDOBA ROCHA y LILIANA MILLAN POTES, proceso Ejecutivo Singular que cursó en el Juzgado 8 Civil Municipal de Cali, que dictó mandamiento de pago con fecha 8 de noviembre de 2011 pidiendo la inmediata restitución del inmueble a su dueño, el Leasing Habitacional de Occidente, y el cobro de los cánones en deuda.

**SEXTO: La vivienda sale del litigio.** El Banco de Occidente recupera la vivienda y procede a venderla en corto tiempo. Por tanto, al hacer uso de la propiedad del predio el Banco, sale en absoluto la vivienda del litigio, y sólo queda el contrato que establece unas cuotas que se denominan inapropiadamente cánones de arrendamiento, cuando ya no hay ni casa ni arriendo.

**SÉPTIMO: Cuantía de la Demanda.** Para iniciar la Demanda, la parte actora tasa su valor estimado, lo hace tomando como base los valores de cánones mensuales pactados en el contrato. En el texto de la Demanda que cursó en el Juzgado 8 Civil Municipal de Cali, encontramos, en la parte de CUANTÍA, el siguiente texto:

*“CUANTIA: La estimo igual o superior a la suma de DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL VEINTINUEVE PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS (\$17.292.029,17) m/cte, o sea de menor cuantía”.*

En el Apartado Demanda, discrimina en cinco numerales, en pesos y en UVR, los valores por cada período. Luego añade lo siguiente, en numerales 6 y 7:

- “6. Por los cánones de arrendamiento financiero que se sigan causando en lo sucesivo a cargo del demandado, y hasta cuando se efectúe la restitución del inmueble (art. 498 inc. 2° CPC)
- “7. Por los intereses moratorios sobre las sumas de dinero antes relacionadas, y sobre las que se signa causando, liquidados a la tasa máxima legal permitida anual, desde su exigibilidad y hasta cuando se cumpla el pago total de la obligación”.

“Tales intereses deberán liquidarse mes a mes, de acuerdo con las certificaciones que para cada período mensual expida o haya expedido la Superintendencia Bancaria, de acuerdo con lo previsto en el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, que modificó el artículo 884 del Código de Comercio.

Los cánones de arrendamiento que declara en deuda al momento de la demanda, van desde el día 23 de enero de 2011, hasta el 31 de marzo de 2011, es decir, dos meses y ocho días en deuda, más los intereses aplicables. Además, se señalan sin cuantía,

los demás cánones e intereses que se siga causando hasta que sean pagada la deuda. Agrega como valor a definir por el Juzgado, las costas y agencias en derecho. **No más.**

Al haberse restituído la vivienda a su propietario el Banco, ya no riesgos, ni otros factores a cobrar, pues es obvio que ya nada ligado al inmueble puede aparecer a cargo del demandado. Sólo mensualidades en deuda e intereses, que deben ser revisados, para que no haya cobro de intereses sobre intereses, que es ilegal.

Por cuanto la sumatoria de lo adeudado a la fecha de instauración de la demanda no llega a mayor cuantía, se plantea la demanda como de MENOR CUANTIA.

**OCTAVO: Incrementos exagerados de los valores.** Comparando las condiciones del contrato inicial de leasing habitacional, en 2006 cuando inicia el contrato 180 – 42182, con las que reclama la Demanda, encontramos que se modificaron con incrementos exagerados que mostramos en el siguiente Cuadro:

**Cuadro N° 1 – Comparativo de valores al inicio del contrato y a la Demanda**

Concepto	Valor inicial contrato 2006 en UVR	Equivalencia en pesos	Valor en Demanda 2011
Valor predio	UVR 1.780.945,013	\$ 285'000.000	\$ 447'089.543
Número de cuotas	180		210
Costo financiero E.A. + UVR	12,50% UVR +7.50%		13,85% UVR 8.95%
Valor canon mensual	179.999	1'583.334 +int. Canon	1'986.141 + int. 2'263.612= Canon \$ 4'249.753

Es notorio que después de que lo tienen a uno cogido, en el transcurso del contrato se aprovecha cualquier oportunidad para elevar costos, como los vemos aquí, pues ya veníamos de un inicial incremento, como lo destacamos en el Hecho Segundo, que había modificado con un Otrosí las condiciones en cuanto a mayor valor del predio y de la cuantía de la cuota mensual.

**NOVENO: El Juzgado ordena pago de la deuda.** El Auto Interlocutorio 3653 de 8 de noviembre de 2011, ordena a las demandadas LUZ MARINA CORDOBA como titular de la deuda y LILIANA MILLAN POTES como deudora solidaria, pagar los valores de la deuda, que especifica en los cánones que van desde el 18/ 10/ 2010, hasta el 17/ 03/ 2011 –se establecen nuevas fechas desde el último pago-, más los intereses y los valores causados desde la última fecha señalada.

**DÉCIMO: Acciones legales contra propiedad de LILIANA MILLAN POTES.** Como no hubo pago ni conciliación entonces, el Juzgado 8 Civil Municipal, mediante Auto Interlocutorio 3654 del 08 de noviembre de 2011, dispone decretar el embargo y secuestro de los bienes denunciados como propiedad de las demandadas, depósitos en cuentas bancarias y propiedades.

De LUZ MARINA CORDOBA no encuentran propiedades. De la deudora solidaria LILIANA MILLAN POTES, embargan Lote N° 2 ofrecido en garantía, con Matrícula N° 370- 556308, y otros dos lotes de su propiedad, matrículas 370-556307 y 370-556314. Esta medida se confirma con Auto de abril 4 de 2013, ratifica medida cautelar, con todos los datos del predio que aparece como garantía, y los otros dos embargados.

**DÉCIMO PRIMERO: Defensa deficiente.** La apoderada basó su defensa de la suscrita LILIANA MILLAN POTES es aspectos meramente procedimentales, que no prosperaron, sin alegar cuestiones de fondo de lo que se cobraba.

Presentó fuera de términos la reposición, lo que relevó al Juzgado de pronunciarse, y las excepciones de mérito, tendientes a que se declarara que el contrato de leasing no presta mérito ejecutivo, pues está pactado un pagaré que lo reemplaza, no prosperaron. Mantuvo hasta su retiro del apoderamiento tal tesis infructuosa, sin ofrecer a su cliente un Plan B, que permitiera enfrentar en las mejores condiciones los cobros de la Demanda.

La Cesionaria, usufructuaria de la vivienda y principal responsable de la deuda, no realizó mayores acciones en su defensa, no apareció con bienes embargables y salió del país, quedando así toda la carga sobre la Deudora Solidaria, cuyas tres propiedades ya relacionadas, fueron embargadas y secuestradas., según Auto 3654 del Juzgado ya citado.

Dato interesante, el literal II de este Auto limita las medidas a un valor que no exceda de \$30'000.000, dado el carácter de mínima cuantía señalada por la Demanda y el valor de los \$17'292.029 en que el apoderado del Banco tasó la cuantía inicial.

**DECIMO PRIMERO: Sentencia del Juzgado 8 Civil Municipal de Cali.** En diciembre 13 del año 2013, el Juzgado dicta sentencia ejecutiva, declarando no probadas las excepciones alegadas, ordena seguir adelante con la ejecución; decreta el remate de los bienes embargados de propiedad de las demandadas, previo avalúo; manda practicar la liquidación del crédito en la forma prevista en el artículo 521 del C. P. C., y condena en costas por la suma de \$ 2'500.000.

Sigue el proceso en la parte de la liquidación de la deuda y el compromiso de pago, mientras se desata la apelación interpuesta contra la sentencia ejecutiva de responsabilidad inicial. Se tramita luego el compromiso de pago a cargo de las deudoras, con LILIANA MILLAN POTES como única garante y deudora Solidaria.

**DÉCIMO SEGUNDO: Intentos de definir un valor de la deuda de común acuerdo.** Atendiendo el llamado del Juzgado, las partes se han reunido para establecer un monto conciliado de la deuda, que permita pagarla. Pero desde la primera reunión, los voceros del Banco de Occidente han exigido cuantías exorbitantes, pues sobre el valor de los cánones o mensualidades acordadas, le liquidan unos intereses en forma que se acumulan intereses sobre intereses, y agregan otros valores, de seguros de riesgo, y otros gastos y demás, que han multiplicado la deuda de manera exponencial.

Se han presentado ofertas de la parte Demandada, que se anexan por escrito al presente memorial, comparadas con lo liquidado por el Banco, muestran la distancia que nos separa.

Al respecto nos serviría cualquier indicación respecto de componentes de deuda obligados y los no válidos, pues la parte de intereses sobre intereses, primas de seguros, y otros costos, elevan el monto de lo que el Banco pretende cobrar.

**DÉCIMO TERCERO: Cambio de condiciones al salir del pleito la vivienda.** Conforme a la sentencia del Juzgado 8 Civil de Cali, en el proceso 2011\_00288, las obligaciones del contrato de Leasing, terminado en lo que corresponde a la vivienda, con la sentencia judicial de diciembre de 2013, fueron reemplazadas por obligaciones exclusivas de una deuda a liquidar entre las partes, con la anuencia del Juzgado.

**DÉCIMO CUARTO: Banco sigue cobrando Contrato N° 180- 42182.** Pese a haber quedado como propietario absoluto de la vivienda, y haberla vendido ya, el Banco de Occidente sigue cobrando mensualidades de un Contrato cuyas obligaciones cambiaron, ya no hay usufructo de la vivienda ni aplicación de mensualidades de arriendo, por sustracción de materia, pues esta parte del contrato queda de hecho terminada. Tampoco tiene mérito mantener seguros de riesgo y cobro de gastos, todo lo cual sigue sumando el apoderado del Banco, cuando ahora la deuda no tiene sino

dos factores de composición: a) el valor de los cánones o mensualidades, y b) los intereses moratorios.

Los seguros no deben operar cuando ya no hay riesgo respecto de un bien inmueble, que ya no disfrutaban las Cesionarias, ni la encartada LILIANA MILLAN POTES, Deudora Solidaria, que no tuvo ningún usufructo, que no percibió ninguna ganancia del negocio y que resultó ser la víctima del proceso. Sobre una deuda en dinero o UVR, no pueden aplicarse más que la deuda de capital y los intereses.

Además, el objeto de la Demanda no contempló cobrar un contrato que en la práctica ya no existe, pues lo referente al leasing habitacional cambió y ya no existe, la Demanda no contempló en sus ítems de deuda nada más que la deuda consistente en cuotas mensuales, más los intereses. Pero cuando se plantean propuestas de conciliación, el Banco insiste en cobrar valores que aparecen en el contrato de leasing respecto de la vivienda, así no se hubieren mencionado en la cuantificación de la Demanda, lo que eleva en gran medida las liquidaciones que presentan.

**DECIMO QUINTO: Cobro de capital, complemento financiación, intereses de mora y seguros.** El Banco del Occidente por medio de sus representante, el abogado NEGOCIADOR de UNIDAD de NORMALIZACION de ACTIVOS (Dr.) JUAN MANUEL MONTENEGRO HERNANDEZ cobra los siguientes valores:

28/9/22, 8.27

Correo: EDGAR IVAN CORTES PEÑA - Outlook

Servicio :	180 Cartera Leasing
Consecutivo :	42182
Cliente :	30646497 CORDOBA ROCHA LUZ MARINA
Fecha de Corte:	2022 8 29
<hr/>	
Concepto	Valor
Capital.	153.945.827,00
CompFin-Int	242.519.128,00
Total Canon	396.464.955,00
Intereses mora.	340.738.419,00
SeguroCarteraCastPos	7.357.056,00
<b>TOTAL</b>	<b>744.560.430,00</b>

(Facsímil remitido por Juan Manuel Montenegro Hernández al esposo de LILIANA MILLAN POTES, como una actualización de la deuda y como inicial respuesta a una de las propuestas de pago hecha por la Demandada).

Más lo decretado por Auto N° 4357 del 13/09/2016 (Fl. 124 costas por \$2'682.776).

**DECIMO CUARTO: Glosas a monto exorbitante de cobros.** En el Cuadro N° 1 hicimos un comparativo de valores del contrato inicial, en 2006, con los valores a fecha de la Demanda, en la cual cobraban un valor de \$ 17'292.029 por concepto de cánones pendientes de pago, con corte al 31/ 03/ 2011, cuando se presentaba la Demanda, más los valores de cánones que se siguieran causando en lo sucesivo "*hasta la restitución del bien inmueble arrendado*", según se lee en el numeral 6 de la parte "DEMANDA" del libelo demandatorio. De acuerdo con este texto que trae la Demanda, lo atinente a arrendamiento financiero cesaría con la entrega de la vivienda.

Pero si lucían exagerados los aumentos en el Cuadro 1, veamos ahora como lucen en el Cuadro N° 2 que muestra lo que quiere cobrar en Banco en las conciliaciones:

**Cuadro N° 2 – Comparativo de valores al inicio de demanda y posterior**

Concepto	Valor inicial Demanda	Valor en Liquidación actual
Cuotas pendientes de pago	164	180
Valor tasado como deuda	\$ 17'292.029 Se dice "de menor cuantía".	<b>\$ 744'560.430</b> Ésta es "MAYOR CUANTÍA"
Valor canon mensual	Inicial 1'583.334 +int.	<b>\$ 11'633.756</b> Canon con intereses

Se insiste en involucrar el objeto físico del contrato de Leasing, que era la vivienda, para lograrla se aportaban las cuotas mensuales con la opción de compra, pero al declararse roto el contrato por la Compañía de Leasing, y desalojada la vivienda, desaparece tal objeto de fondo, y sólo queda la deuda de cuotas vencidas y no pagas, que se estimaron por un valor inicial de \$ 17'292.029 en la Demanda.

¿Cómo es posible que una cuota mensual de 1'583.334 se eleve un valor 11'633.756, el 735%, en 15 años, y un valor de 17'292.029 crezca hasta 744'560.430, o sea se multiplique por 43 veces, que es el 4.300 X 100 en el curso de la Demanda?

¿Como una deuda de tal monto, se multiplique por 43 veces, o sea crezca en un 4.300 X 100 en el curso de la Demanda? Entendemos que como deuda sobre valores base, ya no puede añadirse valores no reclamados en la Demanda, pues para eso se tramitó el litigio, y las partes de común acuerdo, deben definir un nuevo instrumento de deuda, consistente en Letra cuyas condiciones sean avaladas por el Juzgado.

**DECIMO QUINTO: VALORES EXORBITANTES, COBRO de lo NO DEBIDO.** El Banco de Occidente exige el pago de unos valores e intereses relacionados en el Antecedente 15, que están por encima de las tarifas legales y las que regula la SUPERFINANCIERA. Cómo es posible que un valor inicial de 17 millones, se multiplique 43 veces para terminar en 745 millones, cuando las cuotas del Leasing y demás costos cortaron al momento del embargo y desalojo de la vivienda, y para el inicio de la demanda sólo estaban **pendientes de pago seis (6) meses**, seis cánones.

**DECIMO QUINTO: Situación crítica de SALUD y ECONOMICA.** La suscrita **LILIANA MILLAN POTES** como Deudora Solidaria, declaro que mi estado de salud al mes de febrero del año 2023, es delicado y de deterioro progresivo, como se puede ver en la Historia Clínica que anexo, pues las afugias y dolores de cabeza a consecuencia de los COBROS INJUSTIFICADOS e ILEGALES del Banco en mi CONTRA, han agravado las enfermedades que sufro desde hace años; por la preocupación de no tener cómo cancelar valores imposibles de pagar, la falta de sueño y descanso normal me generan estrés, cansancio, angustia y ansiedad; me ha acarreado consecuencias negativas y de deterioro de mi salud mental y física.

**DECIMO QUINTO: VALORES EXORBITANTES, COBRO de lo NO DEBIDO.** El Banco de Occidente exige el pago de unos valores e intereses relacionados en el HECHO DECIMO TERCERO que están por encima de las tarifas legales y las que regula la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA. Cómo es posible que un valor inicial de 17 millones, se multiplique 43 veces para terminar en 745 millones, cuando las cuotas del Leasing y demás costos cortaron al momento del embargo y desalojo de la vivienda, y para el inicio de la demanda sólo estaban **pendientes de pago seis (6) meses**, seis cánones.

### III – PETICIONES

De acuerdo con lo narrado en los Hechos, y las pruebas que se anexan a este memorial, se solicita comedidamente investigar lo ocurrido con el Contrato de Leasing Habitacional N° 180- 42182 de 2006, establecer responsabilidades y orientar sobre las acciones que como afectada puedo seguir para la protección de mis derechos que estimo vulnerados, y las irregularidades en cuanto a valores de deuda, cobros de lo no debido e intereses, y aplicación de seguros donde ya no hay objeto, en que incurrió y sigue cometiendo Leasing de Occidente – Banco de Occidente. En específico, solicito comedidamente:

**Primera:** Se verifiquen fechas de fallo judicial y de retoma de la vivienda objeto del contrato por parte del Banco de Occidente, como propietario, y de terminación del usufructo de parte de la Cesionaria, a efectos de establecer número y valor de las cuotas pagadas hasta el momento del embargo, de si se efectuó o no el abono correspondiente a la deuda y la respectiva disminución de la misma, y de hacer un corte de valores de obligaciones y costos, como también de intereses.

**Segunda:** Se oriente la suspensión del cobro ejecutivo de los valores que no se hayan consolidado como deuda, y se establezca que hay cobros que son exorbitantes, que deben ser revisados y reliquidados, y abonados los valores excedentes a la deuda.

**Tercera:** Se solicite al Banco de Occidente remita al Juzgado la propuesta de estado de cuenta y de conciliación. Que se revisen los valores de intereses que aparece cobrando el Banco, para establecer si los que aparecen en el facsímil que insertamos en el numeral DECIMO QUINTO, denominados “Comp. Fin. Int”, por valor de 242’519.128, e “Intereses mora”, por valor de 340’738.419, ambos son intereses y se está cobrando intereses sobre intereses.

**Cuarta:** Como en el estado de cuenta en que basa sus cobros el Banco aparece un rubro denominado “Seguros Cartera CasPos”, se establezca el término de la aplicación de seguros a cargo de la Deudora Solidaria, con corte a la fecha en que el Banco de Occidente retomó la casa y la Cesionaria dejó de tener usufructo, ya que a partir de allí no tiene objeto el seguro, al estar el inmueble en poder del Banco y éste lo ocupa y luego lo vende.

**Quinta:** Se establezca la pertinencia de tener como ya abonados a la deuda los valores acopiados como Depósitos Judiciales, por cuantía de \$40’144.632, desde la fecha de su captación, más los valores de arrendamientos embargados a las Demandadas.

**Sexta:** Solicito la reducción de embargos prevista en el artículo 600 del Código General del Proceso, y dejar embargado sólo el predio ofrecido en garantía, distinguido con matrícula 370 556308, y levantar el embargo sobre los otros bienes de mi propiedad que no fueron ofrecidos ni figuran en el contrato de Cesión. Sustento ésta petición de levantamiento de embargo en el inciso del Auto 3654 del Juzgado, que ordena que el monto total de bienes embargados no pase de un valor de \$30’000.000. Este monto es cubierto con creces con el valor del predio de garantía. Además, requiero disponer de las citadas propiedades para poder efectuar depósitos a la deuda y en últimas tener con que pagar la deuda en una eventual conciliación.

**Séptima:** Solicito se aplique la figura jurídica que permita cerrar el proceso o darle un giro que apoye la conciliación, (prescripción, caducidad de instancia, o preclusión) de la etapa y del proceso por términos, pues desde el mandamiento judicial y los embargos, llevamos 10 años transcurridos, superiores a los cinco (5) años previstos en la ley,

"El artículo 2536. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

**Octava:** Requiera a la Aseguradora que contrató el Banco de Occidente en caso de incumplimiento en apoyo del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

**Novena:** Adelante todas las acciones que estime pertinente, conforme a sus facultades para estos casos, en defensa de los derechos y patrimonio de las afectadas.

Atentamente,



**LILIANA MILLAN POTES** Deudora Solidaria  
C de C N° 29'344.136 Candelaria (Valle)

Apoderado,



**EDGARDO CORTES PEÑA**  
C. de C. N° 79'654.190 de Bogotá.  
T. P. N° 304.872 del C. S. de la J.

**Anexos:**

Fotocopia de cédulas y tarjeta profesional  
Documentos del BANCO  
Oficio dirigido a Banco de Occidente  
Estado de cuenta y certificados predio  
Oficio a Superfinanciera

**Notificaciones**

Carrera 9 N° 59 – 17 Oficina 203 Chapinero – Bogotá  
Mail: **manome-1973iva@outlook.es**

# Orden Prestación de Servicios

RED MEDICIPS CALI NIT 901421782-6							
<b>PACIENTE</b>	LILIANA MILLAN POTES	<b>DOCUMENTO</b>	29344136	<b>TIPO DOC.</b>	CC		
<b>FEC. NAC.</b>	1956-07-26	<b>EDAD</b>	65	<b>SEXO</b>	F		
<b>REGIMEN</b>	Contributivo	<b>DIRECCIÓN</b>	CALLE 37 NORTE N 2AN 33 BARRIO PRADOS DEL NOR	<b>TELÉFONO</b>	316 741 04 00		
<b>TEL. CELULAR</b>	316 741 04 00	<b>MPIO.PROCED.</b>	CALI				
<b>CELULAR</b>	316 741 04 00	<b>MCPIO</b>	CALI	<b>EPS</b>	NUEVA EPS		
<b>REGISTRÓ</b>	Yensi Zuleymi Rojas Villa	<b>AUDITÓ</b>	NA	<b>F. ENTREGA</b>	2022-08-11 12:24:12		
<b>SERVICIO</b>	Consulta de Promoción y Prevención						
<b>DIAGNÓSTICO I10X - HIPERTENSION ESENCIAL (PRIMARIA)</b>							
				<b>ORDENES MÉDICAS</b>			
<b>ORDEN</b>	<b>CUPS</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>		<b>DIAGNÓSTICO</b>	<b>CANT.</b>	<b>VALOR</b>	
1157789	890308	CONSULTA DE CONTROL O DE SEGUIMIENTO POR PSICOLOGÍA		I10X	1	\$ 3,700	
						<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3,700</b>
<b>Proveedor de Servicio:</b> MEDICIPS CENTRO DE ESPECIALISTAS CALI, <b>Dirección:</b> CARRERA 41 # 58 - 89 - <b>Teléfonos:</b> 6023844080 - WS 3028345636.							
<b>Nota:</b> CITA PREVIA Se programa próxima sesión dentro de 6 mes(es).							
Este documento es válido hasta : 2022-11-09. Una vez cumplido dicho plazo no hay responsabilidad de la EPS e IPS Prestadora.							
<b>Profesional:</b> Yensi Zuleymi Rojas Villa - <b>Registro Médico:</b>							



<b>HISTORIA CLÍNICA #462451</b>			
Fecha Apertura: 2022-08-11 11:39:24	Fecha Cierre: 2022-08-11 12:11:30	Tiempo Atención: 00:32:06	
<b>DATOS DEL PACIENTE</b>			
Nombre: LILIANA MILLAN POTES	Documento: 29344136	Tipo Documento: CC	Fecha Nacimiento: 1956-07-26
Edad: 66	Sexo: F	Estado Civil: No especificado	
Ocupación: En los casos en que no se tiene esta información	EPS: NUEVA EPS	Procedencia: No especificado	Dirección: CALLE 37 NORTE N SAN J3 BARRIO PRADOS DEL NOR
Teléfono: 316 741 04 00	Celular: 316 741 04 00	Ciudad Procedencia: CALI	Sede Usuario: MEDICIPS CENTRO DE ESPECIALISTAS CALI
Tipo Afiliación: Contributivo	Estado: Activo		
Nombre Acompañante:	Parentesco Acompañante:		
CAUSA EXTERNA: Enfermedad general			
MOTIVO DE CONSULTA: VENGO A CONTROL DE HIPERTENSION ESENCIAL			
ENFERMEDAD ACTUAL: CONTROL DE HIPERTENSION ESENCIAL (PRIMARIA)			
<b>ANTECEDENTES FAMILIARES</b>			
HIPERTENSION: No Refiere	DIABETES: No Refiere	CANCER: No Refiere	ETS: No Refiere
CORONARIOPATIAS PRIMER GRADO: No Refiere	OBSERVACIONES:		
<b>ANTECEDENTES PERSONALES</b>			
ITS: No Refiere	Accidente cerebrovascular: No Refiere	Cáncer de endometrio u ovárico: No Refiere	Cáncer de mama: No Refiere
Cardiopatía isquémica: No Refiere	Cirrosis: No Refiere		
Diabetes: No Refiere	Hipertension: Si	Tuberculosis: No Refiere	VIH/SIDA: No Refiere
Tumores malignos del hígado: No Refiere	Síndrome de Anticuerpos Antifosfolípidos: No Refiere		
Dislipidemia: No Refiere	Anemia: No Refiere	Enfermedad Hepática: No Refiere	Trombofilia: No Refiere
Hipotiroidismo: Si	Hipertiroidismo: No Refiere	Sifilis: No Refiere	Obesidad: No Refiere
Lupus Eritematoso: No Refiere	Epilepsia: No Refiere		
Enfermedad Renal: No Refiere	Artritis: Si	Enfermedad Cardíaca: No Refiere	Retraso Mental: No Refiere
Episodios Maníaco Depresivo: No Refiere	Esclerosis Múltiple: No Refiere		
Leucemia: No Refiere	Lepra: No Refiere	Insuficiencia Respiratoria: No Refiere	EPOC: No Refiere
Consumo de alcohol: No aplica	Actividad física: No satisfactoria (no cumple criterios anteriores)		
Nutrición: Satisfactoria	Tabaquismo: No aplica	Método de planificación definitiva: No Refiere	
Otras: No Refiere	Transfusión sanguínea: No Refiere	Observaciones:	MEDICAMENTOS: Ninguno
<b>RPMS</b>			
Dientes Sanos: No refiere	Dientes Caries No Cavitacional: No refiere	Dientes Caries Cavitacional: No refiere	Dientes Obturados Caries: No refiere
Dientes Perdidos Caries: No refiere	Dientes Permanentes Presentes: No refiere		
<b>REVISION SISTEMAS</b>			
Cuello y Cabeza: NO REFIERE	Oral: NO REFIERE	Torax: NO REFIERE	Abdomen: NO REFIERE
Extremidades: NO REFIERE	Genitourinario: NO REFIERE		
Sistema Nervioso: NO REFIERE	Piel y Faneras: NO REFIERE		
<b>SIGNOS VITALES</b>			
PAS [mmHg]: 1	PAD [mmHg]: 1	PAM [mmHg]: 1.0	PULSO [P X min]: 1
F. CARD [L X min]: 1	F. RESP [R X min]: 1	Temp [°C]: 1	SAT O2 [%]: 2
P. ABD [cm]: 1	TALLA [cm]: 999	PESO [Kg]: 999	IMC: 10.0
Clasificación IMC: Bajo	AGUDEZA VISUAL LEJANA OJO DERECHO:		AGUDEZA VISUAL LEJANA OJO IZQUIERDO:
<b>EXAMEN FISICO</b>			
CABEZA: Normal	CARA: Normal	OJOS: Normal	ORL: Normal
CUELLO: Normal	TORAX: Normal	ABDOMEN: Normal	GENITOURINARIO: Normal
EXTREMIDADES: Normal	OTROS: Normal	Sintomático Respiratorio: No Refiere	
<b>ANÁLISIS CLÍNICO Y PLAN A SEGUIR:</b> Paciente de 66 años, llega sola a consulta por psicología vive en barrio finca vía Montebello Av 39 oeste # 10 -16 casa numero 1, vive con esposo de 65 años coaching y la señora Liliana en Marketing de ropa médica. Tiene interés por aprender a tejer, evanesca he dejado de leer, se orienta y motiva a retomar actividades que fomenta estilo de vida productiva. A nivel emocional modula afecto, autística, se presenta orientado en tiempo, espacio y persona (reconoce nombre completo, edad y fecha an calendario, así como características del entorno y estado del tiempo). Afirma / buen estado de ánimo a pesar de las circunstancias familiares. Niega/ pensamiento o ideación suicida, ideas de auto o hetero agresión. Niega/ ser víctima de maltrato de cualquier tipo o violencia sexual. Afirma buen cuidado personal (aseo, higiene, aspecto), se observa buen cuidado personal coherente con lo que refiere el paciente y como llega a consulta. Se muestra colaboradora, su discurso es lógico y coherente, no se evidencian alteraciones graves en la memoria ni lenguaje, considera que a mejorar el sueño duerme entre 6 y 8 horas aproximadamente; sin embargo, se despierta recurrentemente orinar. Se dan recomendaciones ligadas a higiene del sueño como factor relevante para una adecuada rutina de sueño. Niega antecedentes personales relacionados con trastornos psicológicos y/o comportamentales. /NIEGA antecedentes de tratamiento por psicología o psiquiatría. en relación a los hábitos alimenticios refiere que reconoce come buena fruta, y buen consumo de verduras. Paciente afirma equilibrada alimentación. Niega consumo de alcohol, cigarrillo u otra, spa. Se dan pautas en relación con buenas practicas de alimentación, como: horarios establecidos para comer, tiempo de ingesta y mejora en la masticación. Desde psicológico se brinda espacio para solucionar inquietudes y/o preguntas del paciente			
<b>DIAGNÓSTICOS</b>			
Diagnóstico ppal: I10X - HIPERTENSION ESENCIAL (PRIMARIA)			
Diagnóstico: -			
Diagnóstico: -			
Diagnóstico: -			
<b>RECOMENDACIONES Y SIGNOS DE ALARMA</b>			
• Técnicas psicológicas utilizadas el día de hoy: psicoeducación. • Se orienta en la importancia de la adherencia al tratamiento farmacológico y no farmacológico dentro del programa, se explican técnicas para la toma correcta de medicamentos (optar por estrategias que favorezcan la toma ejemplo: pastillero para organizar la toma o alarma). • Se educa sobre la importancia de mantener un estilo de vida saludable (juegos de mesa, música y baile favoreciendo estados de ánimos positivos) • fomentar espacios de fortalecimiento emocional/espiritual/mental. • se orienta en técnicas de autocontrol y autocuidado • se informa sobre la importancia de realizar actividad y ejercicio físico según lo recomendado por			




**DATOS GENERALES**

Paciente: LILIANA MILLAN POTES			Doc. Identificación: CC 29344136
Fecha Nacimiento: 26.07.1956	Edad: 65 Años	Sexo: F	Nº. Episodio: 9665116
Aseguradora: COOMEVA MP S.A. ORO			Nº. Historia Clínica: 89900
Médico Tratante: AGUALIMPIA JANNING, ANDRES	REUMATOLOGIA	SIN ESPECIFICAR	

**ATENCIÓN CLÍNICA**

Tipo de Atención: Consulta Externa	Tipo de Evento: Enfermedad general
Anamnesis	
Fecha: 11.07.2022	17:01:37

**Motivo de consulta:**

CONTROL MEDICO

**Enfermedad Actual:**

LILIANA MILLAN POTES (CC:29344136, 65 AÑOS)

**DIAGNOSTICO:**

- ARTRITIS REUMATOIDE (FR+, APCC+)
- SINDROME SJOGREN 2 (BGSM+, ANAS+, RO+)
- HIPOTIROIDISMO, HTA, LUMBALGIA
- BOOP (bronquiolitis obliterante con neumonía organizada, SEP 2021)
- CANAL ESTRECHO SEVERO (ARTRODESIS L3-S1 MAY 2019)
- COVID 19 (DIC 2021)

**TRATAMIENTO:**

- ETANERCEPT 50 MG/SEMANTAL (FEB 2019- MAR 2022 )
- METOTREXATE 15MG/SS
- ACIDO FOLICO 1X1
- VITAMINA D 2000X1,
- PREDNISOLONA 5X1
- OMEGA 3X1.
- LEVOTIROXINA 88X1, LOSARTAN 50X2, NIFEDIPINA 30X2
- ETANERCEPT 50/SS(ENE 2013-DIC 2015)
- RITUXIMAB (FEB 2016- ALERGIA: ERITEMA E HIPOTENSION)
- ABATACEPT 750 MG (MAY 2017-ENE 2019)

**SUBJETIVO:**

ULTIMO CONTROL EN FEB 2022.

HA TENIDO PROBLEMAS CON ENTIDAD DE SALUD, EN LA ENTREGA DEL MEDICAMENTO.

VALORADA POR REUMATOLOGIA DE EPS QUIEN DECIDE HACER AJUSTES AL TTO MEDICO, SUSPENDIO ETANERCEPT Y AUMENTO METOTREXATE A 20 MG/SS.

POSTERIORMENTE REFIERE AUMENTO DE DOLORES ARTICULARES, ASOCIADO A RIGIDEZ MATUINA.

REFIERE QUE RECIENTEMENTE SE APLICO UN FCO DE ETANERCEPT 50 MG/SC, CON MEJORIA SINTOMATICA, TANTO DE DOLROES ARTIUCALRES COMO DE RIGIDEZ MATUTINA.

CANSANCIO FISICO.

**NOTA DE JUNTA DE NEUMOLOGIA SEP 2021:**

SE DISCUTIO EL CASO EN JUNTA Y SE CONSIDERA QUE TIENE COMPROMISO PULMONAR BILATERAL CON PATRON DE NEUMONIA ORGANIZADA, QUE PODRIA SER SECUNDARIO A ENF. DE BASE (AR-SS), A TRATAMIENTO CON METROTREXATE, O A PROCESO INFECCIOSO TIPO INFECCION X COVID 19. BRONCOSCOPIA + BAL + BXTB, COMPATIBLES CON BOOP, EN MEJORIA ESPONTANEA. DADA LA EVOLUCION ES POCO PROBABLE QUE SE TRATE DE EFECTOS SECUNDARIOS DE MTX O ENBREL, PUES LOS VIENE UTILIZANDO Y SE

HA MEJORADO.  
RECOMENDACIONES.

-----

ABR 2014: PDEO N, VSG 61\*\*, CR 1.1, COL 208, HDL 55, TAG 254\*, IA 3.7, AST 13, ALT 12, PCR 48, BH 5100 LEUCOS, HB 11.8\*, PLT 413000.

OCT 2014: 5470 LEUCOS, HB 12.2, PLT 416000, VSG 19, GLICEMIA 87, AST 19, ALT 18, FR 109\*\*, PCR(-), CR 0.7, CA 9.3, PTH 41, TSH 2.5, T4L 1.3, APCC>500\*\*, ANAS 1:640 PH\*\*, PDEO N, AF>20, VIT B12 517, FERRITINA 89, VIT D 55.

ENE 2015: BH 4710 LEUCOS, HB 11.7, PLT 409000, VSG 21, TAG 144, COLESTEROL 194, HDL 47, IA 4.1, AST 20, ALT 18, PCR(-), CR 0.7, CA 9.7, PTH 51, TSH 2.26, PDEO N, GLICEMIA 90, VIT B12 580, ANAS 1:640\*\* PH, RO 90\*\*, RESTO ENAS(-).

ENE 2015: ECO DOPPLER MSIS VENOSO Y ARTERIAL NORMAL.

ABR 2015: BIOPSIA DE GLANDULA SALIVAL: 4 FOCOS DE MAS DE 50 CELULAS, COMPATIBLE CON SIALOADENITIS CRONICA.

OCT 2015: ELECTROFORESIS DE PROTEINAS: LEVE DISMINUCION DE ALBUMINA Y MODERADO AUMENTO POLICLONAL DE GAMMA\*\*, FR 115\*\*, ANAS 1:1280 PH\*\*, RO>200\*\*, SM 53\*\*, RNP 48\*\*.

MAR 2016: PDEO N, C3 101, C4 26, ALT 20, AST 17, CR 0.9, PCR 1.08\*\*, VSG 105\*\*, BH 5300 LEUCOS, HB 12.1, PLT 349000, VIT D 67

ABRIL 2016: LEUCOS: 3200, HB: 12.8, HTO: 39.4, PLAQUETAS: 385000  
FR: 48\*\*, CR: 0.8, ALT: 19, AST: 15, TSH: 0.86, T4L: 1.7 PCR: 3.28\*\* PDEO: NORMAL

MAY 2016: VSG 60, PCR 1.9, AntiCCP 360, AntiRNP 1.5 (N: <0.9) Resto de ENAs neg

SEP 2016: GLICEMIA 83, TAG 73, COLESTEROL 209, IA 2.94, CR 0.7, AST 16, ALT 17, PCR 1.92, TSH 2.41, T4L 1.5, VSG 53, PDEO N, BH 6300LEUCOS, HB 11.8, PLT 383000.

FEB 2017: VSG 20, C3 90, C4 28, CR 1, AST 16, ALT 15, PCR 1.67, TSH 1.13, T4L 1.9, PDEO N, BH 6500 LEUCOS, 12.8, PLT 397000.

MAR 2017: PPD 0mm, GLICEMIA 80, NA 140, K 4.22, FR 83\*\*, CA 9.0, PTH 67, VIT B12 466, HBV(-), HCV(-), ANAS 1:640 PH\*\*, HBA1C 5.9, RO37\*\*, RESTO ENAS(-), DNA 1:80\*\*.

MAR 2017: VCN DE MSIS: NORMAL, SIN EVIDENCIA DE NEUROPATIA.

ABR 2017: L2-L4 0.2, CUELLO -1.7, RADIO -1.7

JUL 2017: GLICEMIA 79, CR 1.1, FA 232, AST 28, ALT 22, PCR(-), TSH 1.75, VSG 91, PDEO N, BH 3900 LEUCOS, HB 12.3, PLT 497000,

OCT 2017: LEUCOS 5400, HB 11.8, PLT 376000. PDEO NORMAL, TSH 2.82, INR 0.99, TPP 22, AST 21, ALT 12, PCR(-), GLI 72, VSG 41, CA 9.3, CR 0.75, MICROAL 3.9, B12 491.

MAR 2018: TSH 4.5, PTH 63, VSG 53, BH 8640 LEUCOS, HB 12.5, PLT 369000, ANAS 1:640 PH, RO 63, RNP 50, RESTO ENAS(-), DNA(-), PDEO N, PCR (-), CR 0.74, ALT 22, AST 23, CA 8.9, P 3.64, COLESTEROL 200, TAG 102, K 3.8, GLICEMIA 86, IA 3.5

AGO 2018: TSH 2.07, VSG 74, BH 6710 LEUCOS, HB 12.6, PLT 373000, PDEO N, PCR (-), ALT 21, AST 19, CR 0.73, GLICEMIA 85.

SEP 2018: RNM LUMBAR: ESPONDILOARTROSIS SEVERA, CANAL ESTRECHO L3-L4 Y L4-L5, ESCLEROSIS FACETARIA LUMBAR

OCT 2018: EMG/VCN MSIS: ESTUDIO COMPATIBLE CON COMPROMISO RADICULAR S1 BILATERAL, MAS SEVERO IZQ.

FEB 2019: CR 0.79, AST 18, ALT 20, BH 5920 LEUCOS, HB 12.7, PLT 468000, VSG 82, FR 220, HBV(-), HCV(-), PCR(-), RNP 100, SM 75, RESTO ENAS (-), ANAS 1:80, DNA(-), PPD 3mm

AGO 2019: BH 6370 LEUCOS, HB 11.8, PLT 385000, VSG 12, TSH 2.3, PTH 31, T4L 1.29, VIT D 47, VIT B12 668. PDEO 163 LEUCOS, NITRITOS+, BACT +++ , GLICEMIA 92, CR 0.71, AST 16, ALT 11, CA 9.2, PCR 1.67

OCT 2019: ECO CARDIOGRAMA DE ESTRES NORMAL.

NOV 2019: BH 5650 LEUCOS, HB 12.4, PLT 373000, VSG 31, AST 15, ALT 13, CR 0.7, CA 9.3, PCR(-), PTH 41, TSH 2.4, T4L 1.58, PDEO 77 LEUCOS, BACT ++.

DIC 2019: DMO: L1 -1.4, CUELLO -2.0.

MAR 2020: CR 0.75, GLICEMIA 84, AST 14, ALT 16, CA 9.9, COLESTEROL 201, TAG 91, HDL 60, LDL 123, HBA1C 5.9, HB 13.4, PLT 330, PTH 45.8, PCR (-), PDEO N.

JUL 2020: BH 4210 LEUCOS, HB 12.3, PLT 342000, VSG 23, TSH 1.32, PDEO N, GLICEMIA 78, ALT 15, AST 17, PCR 0.82.

NOV 2020: PPD 3 mm, CR 0.74, GLICEMIA 83, AST 19, ALT 23, K 4.2, COLESTEROL 197, TAG 77, HDL 62, IA 3.2, BH 4610 LEUCOS, HB 12.3, PLT 352000, VSG 78, FR 290, HBV(-), HCV(-), PCR 0.1, APCC 468, PDEO N.

ENE 2021: CR 0.76, GLICEMIA 76, AST 24, ALT 24, CA 8.9, BH 4390 LEUCOS, HB 12.5, PLT 354000, VSG 60, TSH 0.84, PTH 48, T4L 1.68, PCR(-), PDEO N

ABR 2021: RX COLUMNA TOTAL: Rectificación de la lordosis cervical fisiológica. Anterolistesis grado 1 de L5 sobre S1. En el plano sagital la línea plomada se encuentra desplazada 32 mm anteriormente con respecto a la esquina posterosuperior de S1. Incipientes osteofitos anteriores en el nivel C6-C7. En la columna dorsal hay cambios espondilósicos con discreta disminución de la altura de los discos intervertebrales y osteofitos marginales. En la columna lumbar hay disminución de la altura de los espacios intervertebrales L4-L5 y L5-S1. La valoración de las articulaciones facetarias y elementos posteriores en la columna lumbar se encuentra limitada por interposición de material de fijación. Material de fijación posterior tipo barras y tornillos transpediculares desde L3 hasta S1. El tornillo izquierdo a la altura de S1 se encuentra fracturado.

ABR 2021: TAC TORAX: Los hallazgos descritos en el parénquima pulmonar son consistentes con patrón de neumonía organización. Nódulos sólidos en el pulmón derecho de características inespecíficas, se sugiere definir conducta según el riesgo clínico de la paciente, se adjuntan recomendaciones.

ABR 2021: ESPIROMETRIA NORMAL.

ABR 2021: VIT D 51, BH 3780 LEUCOS, HB 12.5, PLT 315000, VSG 75, PTH 34, VIT B12 579, CR 0.7, AST 20, ALT 23, LDH 163, CA 8.8, P 3.36, CPK 24, C3 72, C4 10, PCR(-), B2MICROGLOBULINA(-), RNP 69, SM 79, RESTO ENAS(-), ANAS 1:5120 PH, HBA1C 6.3, CR 0.69, GLICEMIA 76, AST 24, ALT 20, TSH 0.21.

OCT 2021: CR 0.7, GLICEMIA 74, CLESTEROL 210, TAG 109, LDL 131, AST 19, ALT 21, LDH 163, C3 76, C4 12, PCR(-), TSH 1.24, BH 3610 LEUCOS, HB 12.5, PLT 258000, VSG 34.

ENE 2022: AU 3.7, CR 0.72, GLICEMIA 83, COLESTEROL 180, TAG 96, HDL 62, LDL 99, IA 2.9, AST 20, ALT 19, LDH 186, PCR 0.98, K 4.55, BH 3670 LEUCOS, HB 11, PLT 327000, VSG 80, TSH 2.35, T4L 1.44, PDEO N.

FEB 2022: PPD 2 mm, AU 3.7, CR 0.72, GLICEMIA 83, COLESTEROL 180, TAG 96, HDL 62, LDL 99, IA 2.9, AST 20, ALT 19, LDH 186, PCR 0.98, K 4.55, BH 3670 LEUCOS, HB 11, PLT 327000, VSG 80, TSH 2.35, T4L 1.44, PDEO N, VDRL NR, FR 447, HBV(-), HCV(-), DNA(-), ANAS 1:80 MF.

ABR 2022: ESPIROMETRIA NORMAL.

MAY 2022: DMO: CUELLO -2.0, RADIO 33% -1.7

-----  
OBJETIVO:

TA 130/80, FC 76, FR 16, PESO 66 (69.5 (70 (74 (73 (79 KG), TALLA 160, ORL MUCOSAS SECAS, C/P N, ABD N, ESPASMO MUSCULAR CINTURA ESCAPULAR, DOLOR MOVILIZACION DE HOMBROS, CREPITO EN RODILLAS, SIN EVIDENCIA DE SINOVITIS.

ANALISIS/CONDUCTA:

PACIENTE CON HISTORIA ANOTADA, CON ARTRITIS REUMATOIDE DE LARGA EVOLUCION, CON ANTECEDENTE DE MULTIPLES MEDICAMENTOS MODIFICADORES DE LA ENFERMEDAD, REFRACTARIA A TTO DE PRIMERA LINEA, QUE VENIA CON ADECUADO CONTROL DE LA ENFERMEDAD EN MANEJO CON ETANERCEPT Y METOTREXATE. POSTERIOR A INICIO DE CONTROLES POR REUMATOLOGO DE EPS, QUIEN CAMBIA TRATAMIENTO CON EMPEORAMIENTO DE DOLORES Y RIGIDEZ MATUTINA.

SE EXPLICA LA IMPORTANCIA DE TOMA ADECUADA DEL MEDICAMENTO Y CONTINUAR MEDICAMENTOS QUE TENIAN LA ENFERMEDAD CONTROLADA.

CONTROL EN 1 MES CON LABS DE RUTINA

Antecedentes

Alérgicos: -  
Farmacológicos: VALSARTAN H, SYNTHROID 75, AF 1X1, MTX 10, DEFLAZACORT 1/4.  
Patológicos: AR-LES, HTA, HIPOTIROIDISMO, HIPOT.A.R.  
Quirúrgicos: POMEROY

Responsable: AGUALIMPIA JANNING, ANDRES REUMATOLOGIA SIN ESPECIFICAR

Cédula: 0016774570 RM: 76276796

Diagnósticos

M069 ARTRITIS REUMATOIDE, NO ESPECIFICADA

Análisis y Conducta

PACIENTE CON HISTORIA ANOTADA, CON ARTRITIS REUMATOIDE DE LARGA EVOLUCION, CON ANTECEDENTE DE MULTIPLES MEDICAMENTOS MODIFICADORES DE LA ENFERMEDAD, REFRACTARIA A TTO DE PRIMERA LINEA, QUE VENIA CON ADECUADO CONTROL DE LA ENFERMEDAD EN MANEJO CON ETANERCEPT Y METOTREXATE. POSTERIOR A INICIO DE CONTROLES POR REUMATOLOGO DE EPS, QUIEN CAMBIA TRATAMIENTO CON EMPEORAMIENTO DE DOLORES Y RIGIDEZ MATUTINA.

SE EXPLICA LA IMPORTANCIA DE TOMA ADECUADA DEL MEDICAMENTO Y CONTINUAR MEDICAMENTOS QUE TENIAN LA ENFERMEDAD CONTROLADA.

CONTROL EN 1 MES CON LABS DE RUTINA

AGUALIMPIA JANNING, ANDRES

REUMATOLOGIA

SIN ESPECIFICAR

Cédula: 0016774570

RM:76276796

Valido como Firma Electronica

**Factor de Aislamiento**

**Ordenes Clínicas**

**Ordenes Generales**

Fecha	Código	Nombre	U. Organizativa	Responsable
11.07.2022	890288	CONSULTA DE PRIMERA VEZ POR ESPECIALISTA EN REUMATOLOGIA	UT Reumatologia	HEIDY VALERIA VITERY QUINTERO

# Historia Clínica

HISTORIA CLÍNICA #440830

Fecha Apertura: 2022-06-18 09:26:28 Fecha Cierre: 2022-06-18 09:38:13 Tiempo Atención: 00:11:45

## DATOS DEL PACIENTE

Nombre: LILIANA MILLAN POTES Documento: 29344136 Tipo Documento: CC Fecha Nacimiento: 1956-07-26 Edad: 65 Sexo: F Estado Civil: No especificado  
 Ocupación: En los casos en que no se tiene esta información EPS: NUEVA EPS Procedencia: No especificado Dirección: CALLE 37 NORTE N 2AN 33 BARRIO PRADOS DEL NOR  
 Teléfono: 316 741 04 00 Celular: 316 741 04 00 Ciudad Procedencia: CALI Sede Usuario: MEDICIPS CENTRO DE ESPECIALISTAS CALI Tipo Afiliación: Contributivo  
 Estado: Activo Nombre Acompañante: Parentesco Acompañante:

CAUSA EXTERNA: Enfermedad general

MOTIVO DE CONSULTA: "LOS MEDICAMENTOS"

ENFERMEDAD ACTUAL: PACIENTE DE 65 AÑOS, QUIEN REFIERE ANTECEDENTE DE HTA, AR, SD JORGREN . HIPOTIRODISIMO EN MANEJO MEDICO CON LOSARTAN+ HIDROCLOROTIAZIDA 50MG+12.5MG 1 DIA - LOSARTAN 50MG 1 CADA DIA - NIFEDIPINO 30MG 1 CADA 12H . LEVOTIROXINA 88MCG 1 CADA DIA - ACIDO FOLICO 1MG 1 CADA DIA- METOTREXATE 2.5MG 6 CADA SEMANA - ETANERCEPT 50MG.1 FCO SC CADA SEMANA -VITA D 2000 IU -PREDNISOLONA 5MG 1 CADA DIA - EN EL MOMENTO INGRESA PARA CONTROL. ANTECEDENTES: OCUPACIÓN: AMA DE CASA PATOLÓGICOS: HTA, AR, SD JORGREN . HIPOTIRODISIMO FARMACOLÓGICOS: LOSARTAN+ HIDROCLOROTIAZIDA 50MG+12.5MG 1 DIA - LOSARTAN 50MG 1 CADA DIA - NIFEDIPINO 30MG 1 CADA 12H . LEVOTIROXINA 88MCG 1 CADA DIA- ACIDO FOLICO 1MG 1 CADA DIA- METOTREXATE 2.5MG 6 CADA SEMANA - ETANERCEPT 50MG ; FCO SC CADA SEMANA - VITA D 2000 IU -PREDNISOLONA 5MG 1.CADA DIA QUIRÚRGICOS: CIRUGIA COLUMNA CANAL MEDULAR ESTRECHO - CIRUGIA OCULAR ALÉRGICOS: RITUXIMAB TÓXICOS: NO REFIERE FAMILIARES: PADRE: HTA GINECÓLOGOS: G4P4 - FUC: 2021 -MAMOGRAFIA; 2021

## ANTECEDENTES FAMILIARES

HIPERTENSION: No Refiere DIABETES: No Refiere CANCER: No Refiere ETS: No Refiere CORONARIOPATIAS PRIMER GRADO: No Refiere OBSERVACIONES:

## ANTECEDENTES PERSONALES

ITS: No Refiere Accidente cerebrovascular: No Refiere Cáncer de endometrio u ovárico: No Refiere Cáncer de mama: No Refiere Cardiopatía isquémica: No Refiere  
 Cirrosis: No Refiere Diabetes: No Refiere Hipertension: Si Tuberculosis: No Refiere VIH/SIDA: No Refiere Tumores malignos del hígado: No Refiere  
 Síndrome de Anticuerpos Antifosfolipidos: No Refiere Dislipidemia: No Refiere Anemia: No Refiere Enfermedad Hepática: No Refiere Trombofilia: No Refiere  
 Hipotiroidismo: Si Hipertiroidismo: No Refiere sífilis: No Refiere Obesidad: No Refiere Lupus Eritematoso: No Refiere Epilepsia: No Refiere  
 Enfermedad Renal: No Refiere Artritis: Si Enfermedad Cardíaca: No Refiere Retraso Mental: No Refiere Episodios Maniaco Depresivo: No Refiere  
 Esclerosis Múltiple: No Refiere Leucemia: No Refiere Lepra: No Refiere Insuficiencia Respiratoria: No Refiere EPOC: No Refiere Consumo de alcohol: No aplica  
 Actividad física: No satisfactorio (no cumple criterios anteriores) Nutrición: Satisfactoria Tabaquismo: No aplica Metodo de planificación definitiva: No Refiere  
 Otras: No Refiere Transfusión sanguínea: No Refiere Observaciones: MEDICAMENTOS: Ninguno

## RPMS

Dientes Sanos: No refiere Dientes Caries No Cavitacional: No refiere Dientes Caries Cavitacional: No refiere Dientes Obturados Caries: No refiere  
 Dientes Perdidos Caries: No refiere Dientes Permanentes Presentes: No refiere

## REVISION SISTEMAS

Cuello y Cabeza: NO REFIERE Oral: NO REFIERE Torax: NO REFIERE Abdomen: NO REFIERE Extremidades: NO REFIERE Genitourinario: NO REFIERE  
 Sistema Nervioso: NO REFIERE Piel y Fanareas: NO REFIERE

## SIGNOS VITALES

PAS [mmHg]: 122 PAD [mmHg]: 84 PAM [mmHg]: 96.7 PULSO [ P X min]: 110 F. CARD [L X min]: 110 F. RESP [R X min]: 20 Temp [°C]: 0 SAT O2 [%]: 96  
 P. ABD [cm]: 0 TALLA [cm]: 158 PESO [Kg]: 68 IMC: 27.2 Clasificación IMC: Sobrepeso AGUDEZA VISUAL LEJANA OJO DERECHO:  
 AGUDEZA VIDUAL LEJANA OJO IZQUIERDO:

## EXAMEN FISICO

CABEZA: Normal CARA: Normal OJOS: Normal ORL: Normal CUELLO: Normal TORAX: Normal ABDOMEN: Normal GENITOURINARIO: Normal  
 EXTREMIDADES: Normal OTROS: Normal Sintomatico Respiratorio: No Refiere

ANÁLISIS CLÍNICO Y PLAN A SEGUIR: PACIENTE DE 65 AÑOS, CON CUADRO CLINICO DESCRITO, EXAMINADO EN AREA DESTINADA POR LA INSTITUCION PARA CONSULTA EXTERNA, PREVIO LAVADO DE MANOS, TÉCNICAS DE ASEPSIA Y ANTISEPSIA, USO DE ELEMENTOS DE PROTECCION PERSONAL (GORRO, MONOGAFAS, VISOR, TAPABOCAS N95, BATA ANTIFLUIDOS MANGA LARGA, GUANTES DESECHABLES, POLAINAS), EN EL MOMENTO, ESTABLE HEMODINAMICAMENTE, SIN SIGNOS DE DIFICULTAD RESPIRATORIA, SIN MODULAR SIRS, AL EXAMEN FISICO SE EVIDENCIA: DENTRO DE LÍMITES NORMALES, CONSIDERO PACIENTE REQUIERE CONTINUAR MANEJO MEDICO INSTAURADO SE DA FORMULA POR 3 MESES, SE DIRECCIONA A PROGRAMA DE RCV, ADEMAS EN CONTROL CON PROGRAMA DE REUMATOLOGIA. ADEMAS PACIENTE CON TAQUICARDIA SOLICITO EKG. SE EXPLICA A PACIENTE CONDUCTA A SEGUIR EL CUAL ENTIENDE Y ACEPTA, ADEMAS SE DAN SIGNOS DE ALARMA PARA ACUDIR POR EL SERVICIO DE URGENCIAS.

## DIAGNÓSTICOS

Diagnóstico ppal: I10X - HIPERTENSION ESENCIAL (PRIMARIA)

Diagnóstico: E039 - HIPOTIROIDISMO-NO ESPECIFICADO

Diagnóstico: M068 - OTRAS ARTRITIS REUMATOIDEAS ESPECIFICADAS

Diagnóstico: -

## RECOMENDACIONES Y SIGNOS DE ALARMA

LÁVESE BIEN LAS MANOS Y REGULARMENTE. • INTENTE EVITAR TOCARSE LA CARA ANTES DE LAVARSE Y SECARSE LAS MANOS. • LIMPIE Y DESINFECTE CUALQUIER OBJETO Y SUPERFICIE QUE SE TOQUE CON FRECUENCIA. • NO COMPARTA ALIMENTOS, VASOS, TOALLAS, HERRAMIENTAS, ETC. • CUANDO TOSA O ESTORNUDE, CÚBRASE LA BOCA Y LA NARIZ CON UN PAÑUELO DE PAPEL O USE LA CURVA DE SU BRAZO SI NO TIENE UN PAÑUELO A MANO (DESECHE EL PAÑUELO APROPIADAMENTE DESPUÉS DE USARLO). USO PERMANENTE DE TAPABOCAS, ASISTENCIA DE INMEDIATO AL SERVICIO DE URGENCIAS TALES COMO: 1. FIEBRE ALTA QUE NO MEJORA CON ANTIPIRÉTICOS 2. DOLOR ABDOMINAL FUERTE Y CONSTANTE 3. VÓMITO INCONTROLABLE 4. DIFICULTAD PARA RESPIRAR 5. DOLOR DE CABEZA FUERTE Y CONSTANTE 6. PERDIDA SÚBITA DE LA CONCIENCIA 7. DEPOSICIONES, VÓMITO U ORINA CON SANGRE 8. NO ORINA 9. PERSISTENCIA DE DIARREA EN GRAN CANTIDAD O QUE PRESENTE DEPOSICIONES CON SANGRE 10. PERDIDA DE LA FUERZA O MOVILIDAD EN ALGUNA PARTE DEL CUERPO 11. OTROS QUE CONSIDERE ANORMALES Y QUE LE PUEDAN AMENAZAR LA VIDA EL PACIENTE REFIERE ENTENDER Y COMPRENDER LAS INDICACIONES Y RECOMENDACIONES DADAS

NOTA:

Profesional: Gladys Helena Quinonez - Registro Médico: 1144068491

*Dra. Gladys Quiñones*  
Medico General  
Reg. 1144068491



Nit: 900298928 3  
Sede: CALI  
Código: 760010837401

Paciente: LILIANA MILLAN POTES  
Identificación: CC 29344136 Edad: 65 Sexo: F Fecha Nac: 26/07/1956  
Dirección: CR 60 # 10-50 BARRIO SANTA ANITA, CALI  
Teléfono: 5247080 3167410400 3136601272  
Aseguradora: NUEVA EMPRESA PROMO Acompañante:  
Responsable Paciente: GUILLERMO VILLARIOS  
Responsable Teléfono: 3136601272 Responsable Parentesco: CONYUGE  
Régimen: Contributivo  
Grupo Poblacional:  
Perteneencia Etnica:

Médico: MARÍA ISABEL ARDILA MAZO  
Especialista: ALEJANDRO JUNCA RAMIREZ  
Diagnóstico: M059 ARTRITIS REUMATOIDEA SEROPOSITIVA SIN OTRA ESPECIFICACION Tiempo Evolución: 34,57 años.  
Fecha Diagnóstico: 01/03/1988 Inicio Síntomas: 01/01/1988  
Programa: ARTRITIS /  
Otros diagnosticos:

Fecha Atención: 29/03/22 Tipo Atención: CITA REUMATOLOGIA PRIMERA VEZ

Motivo Consulta:  
CITA REUMATOLOGIA PRIMERA VEZ

#### Enfermedad Actual:

LILIANA MILLAN, 65 AÑOS, RESIDENTE EN AVENIDA MONTEBELLO, CASADA, 4 HIJOS, AMA DE CASA.

PACIENTE QUIEN ERA VALORADA PREVIAMENTE POR REUMATOLOGÍA POR ARTRITIS REUMATOIDE Y SÍNDROME DE SJOGREN. ESTABA EN MANEJO CON ETANERCEPT, METOTREXATE 15 MG, PREDNISOLONA Y ÁCIDO FÓLICO.

#### Tratamiento Actual:

METOTREXATE TABLETA 2.5 MG VIA ORAL Tomar 8 tabletas vía oral cada semana Inicio: 29/03/2022  
PREDNISOLONA TABLETA 5 MG VIA ORAL Tomar 1 tableta vía oral cada 24 horas Inicio: 29/03/2022  
ACIDO FOLICO TABLETA 1 MG VIA ORAL Tomar 1 tableta vía oral cada 24 horas Inicio: 29/03/2022  
CARBONATO DE CALCIO + VITAMINA D TABLETA 500/330 MG/UI VIA ORAL Tomar 1 tableta vía oral cada 2 4horas Inicio: 29/03/2022

#### Tratamiento Previo:

#### Exámenes Laboratorio e Imágenes

##### LABORATORIOS:

| TUBERCULINA PRUEBA [DE MANTOUX] - PPD 11/02/2022 : PPD = 2,00 | ERITROSEDIMENTACION [VELOCIDAD SEDIMENTACION GLOBULAR - VSG] AUTOMATIZADA 22/01/2022 : VSG = 80,00 | HEMOGRAMA IV [HB, HTO, CRITO RECUENTO DE ERITROCITOS INDICES ERITROCITARIOS LEUCÓGRAMA RECUENTO DE PLAQUETAS INDICES PLAQUETARIOS Y MORFOLOGIA ELECTRONICA E HISTOGRAMA AUTOMATIZADO 22/01/2022 : HEMOGLOBINA = 11,00 22/01/2022 : HEMATOCRITO = 35,20 22/01/2022 : M.V.C = 97,00 22/01/2022 : H.C.M = 30,30 22/01/2022 : LEUCOCITOS # \* 1000 = 3670,00 22/01/2022 : NEUTROFILOS # \* 1000 = 2320,00 22/01/2022 : LINFOCITO # \* 1000 = 710,00 22/01/2022 : PLAQUETAS # \* 1000 = 327000,00 | HEMOGRAMA IV [HB, HTO, CRITO RECUENTO DE ERITROCITOS INDICES ERITROCITARIOS LEUCOGRAMA RECUENTO DE PLAQUETAS INDICES PLAQUETARIOS Y MORFOLOGIA ELECTRONICA E HISTOGRAMA] AUTOMATIZADO 22/03/2022 : HEMOGLOBINA = 11,40 22/03/2022 : HEMATOCRITO = 34,70 22/03/2022 : M.V.C = 94,00 22/03/2022 : H.C.M = 30,90 22/03/2022 : LEUCOCITOS # \* 1000 = 3040,00 22/03/2022 : NEUTROFILOS # \* 1000 = 1790,00 22/03/2022 : LINFOCITO # \* 1000 = 540,00 22/03/2022 : PLAQUETAS # \* 1000 = 398000,00 | VITAMINA B12 [CIANOCOBALAMINA] 22/03/2022 : RESULTADO = 558 | ACIDO URICO EN SUERO U o FLUIDOS 22/03/2022 : RESULTADO = 4,20 | CREATIN QUINASA TOTAL [CK-CPK] 22/03/2022 : RESULTADO = 22 | DESHIDROGENASA LACTICA [LDH] 22/03/2022 : RESULTADO = 190 | TRANSAMINASA GLUTAMICO-PIRUVICA [ALANINO AMINO TRANSFERASA - ALT] 22/03/2022 : ALT - TGP = 12,00 22/03/2022 : ANORMAL SI/NO = no | TRANSAMINASA GLUTAMICO-PIRUVICA [ALANINO AMINO TRANSFERASA - ALT] 22/01/2022 : ALT - TGP = 19,00 22/01/2022 : ANORMAL SI/NO = no | TRANSAMINASA GLUTAMICO OXALACETICA [ASPARTATO AMINO TRANSFERASA - AST] 22/01/2022 : AST = 20,00 | TRANSAMINASA GLUTAMICO OXALACETICA [ASPARTATO AMINO TRANSFERASA - AST] 22/03/2022 : AST = 22,00 | HORMONA ESTIMULANTE DEL TIROIDES [TSH] 22/03/2022 : RESULTADO = 0,60 | TIROXINA LIBRE [T4 LIBRE] 22/03/2022 : RESULTADO = 1,89 | HEPATITIS C ANTICUERPO SEMIAUTOMATIZADO O AUTOMATIZADO 22/01/2022 : RESULTADO = no reactivo | HEPATITIS B ANTIGENO DE SUPERFICIE [AG HBS] 22/01/2022 : RESULTADO = no reactivo | ANTICUERPOS NUCLEARES EXTRACTABLES TOTALES [ENA] SS-A [RO] SS-B [LA] RNP Y

Impreso: 29/03/2022 13:06

MARIA ISABEL ARDILA MAZO

Historia Clínica # 3094121

\* ESTE ES UN REGISTRO REALIZADO EN FORMA ELECTRÓNICA \*

Pagina 1 de 4

SM SEMIAUTOMATIZADO O AUTOMATIZADO 22/01/2022 : RO = 15,10 22/01/2022 : LA = 4,46 22/01/2022 : SM = 75,40  
22/01/2022 : RNP = 100,06 | ANTICUERPOS ANTINUCLEARES SEMIAUTOMATIZADO [ANAS] 22/01/2022 : ANAS (HEP2) =  
1:80 Moteado | FACTOR REUMATOIDEO SEMIAUTOMATIZADO O AUTOMATIZADO 22/01/2022 : FACTOR REUMATOIDE = 447,00  
22/01/2022 : POSITIVO SI/NO = si | PROTEINA C REACTIVA MANUAL O SEMIAUTOMATIZADO [PCR] 22/03/2022 : PCR = 1,60  
22/03/2022 : REACTIVA SI/NO = si | PROTEINA C REACTIVA MANUAL O SEMIAUTOMATIZADO [PCR] 22/01/2022 : PCR = 0,98  
22/01/2022 : REACTIVA SI/NO = si | PRUEBA NO TREPONEMICA MANUAL [VDRL] 22/01/2022 : RESULTADO = no reactivos |  
UROANALISIS [ PARCIAL DE ORINA] 22/03/2022 : PH = 7,50 22/03/2022 : DENSIDAD = 1006,00 22/03/2022 : OBSERVACION =  
leucos 36 22/03/2022 : PROTEINURIA SI/NO = no | DNA ANTICUERPOS MANUAL 22/01/2022 : RESULTADO = negativo

IMÁGENES:

| RADIOGRAFIA DE TORAX [P.A. O A.P. Y LATERAL, DECUBITO LATERAL, OBLICUAS O LATERAL] 08/02/2022 : RESULTADO =  
opacidades parenquimatosas comprometen ambos campos pulmonares de tendencia confluyente, contornos difuminados de  
predominio en los dos tercios inferiores.

Revisión por Sistemas:

NIEGA CEFALEA / NIEGA XEROSTOMÍA O XEROFTALMIA / NIEGA DOLOR TORÁCICO O PALPITACIONES / NIEGA DOLOR ABDOMINAL /  
NIEGA ORINA CON SANGRE O ESPUMA / NIEGA LESIONES EN PIEL / NIEGA FIEBRE O PÉRDIDA DE PESO

Antecedentes Personales:

ARTRITIS REUMATOIDE / HTA / HIPOTIROIDISMO / SINDROME DE SJOGREN

Antecedentes Familiares:

NO REFIERE

Antecedentes Quirúrgicos:

LAMIENCTOMÍA Previa / FAQUECTOMÍA Previa / TUBECTOMÍA Previa

Otros Antecedentes:

Cigarrillos Día: 0	Años Fumador:0	Paquetes Año: 0,00	Alergicos:	RITUXIMAB- RASH
Alcohol: No	Droga: No		Traumáticos:	NINGUNO
			Ginecológicos:	G4P4C0A0 - MENOPAUSIA 47 AÑOS

Signos Vitales:

Sistólica	120	Frecuencia Cardiaca (ppm)	80	Peso (kg)	67,00	IMC (kg/m2)	28,25
Diastólica (mm Hg)	80	Frecuencia Respiratoria (cpm)	15	Talla (cms)	154,00	No es posible Tallar	N
Temperatura (°C)		SatO2(%)	% 0,00	Con Oxígeno	N	Ltpm	

Exámen Físico:

CABEZA Y CUELLO Normal MUCOSAS HUMEDAS, SIN SOPLO CAROTIDEO, SIN MASAS EN CUELLO O PAROTIDOMEGALIA NO INGURGITACION  
YUGULAR / PIEL Normal SIN LESIONES, AFEBRIL AL TACTO / CARDIOVASCULAR Normal RUIDOS CARDIACOS, RITMICOS, SIN SOPLOS  
/ PULMONAR Normal MURMULLO DE VESICULAR CONSERVADO SIN RUIDOS AGREGADOS / ABDOMEN Normal ABDOMEN BLANDO,  
DEPRESIBLE, NO DOLOROSO A LA PALPACIÓN, SIN MASAS NI MEGALIAS / OSTEOMUSCULAR Normal ARCOS DE MOVIMIENTOS  
CONSERVADOS / EXTREMIDADES Normal EXTREMIDADES SIN EDEMAS, SIN DEFORMIDADES, PULSOS SIMETRICOS / NEUROLÓGICO Normal  
ALERTA, CONSCIENTE, ORIENTADO EN LAS TRES ESFERAS, SIN DÉFICIT SENSITIVO NI MOTOR

Mediciones:

SDAI 4,60 / CDAI 3,00 / DAS28 0,28 / HAQ 0,22 Fecha: 29/03/2022

Opinión y Conducta:

LILIANA MILLAN, 65 AÑOS.

DIAGNÓSTICOS:

1. ARTRITIS REUMATOIDE SEROPOSITIVA PARA FR (447), ANTI-CCP DESCONCIDA, EROSIDAD DESCONOCIDA, NO NODULAR.  
\*INICIO DE SÍNTOMAS: 01/01/1988, FECHA DE DIAGNÓSTICO: 01/03/1988  
\*POLIARTRALGIAS INFLAMATORIAS EN MANOS, TOBILLOS Y MUÑECAS.  
\*ANA 1:80 MOTEADO, ENAS: RO 15.1 (CORTE 40), LA 4.46 (CORTE 40), SM 75.4 (CORTE 40), RNP 100.06 (CORTE 40), ANTI-DN  
A NEGATIVO.  
\*LEFLUNOMIDA SUSPENDIDA POR CAUSA NO CLARA  
\*ETANERCEPT INICIADO EN 2015

- 
2. SÍNDROME DE SJOGREN  
\*XEROSTOMÍA, XEROFTALMIA
  3. HIPERTENSIÓN ARTERIAL
  4. HIPOTIROIDISMO

## ANÁLISIS

PACIENTE CON AR SEROPOSITIVA A TÍTULOS ALTOS EN EL MOMENTO EN REMISIÓN PROFUNDA DE LA ENFERMEDAD, CON DS28 DE 0.23 A PESAR DE NO USO DE BIOLÓGICO HACE 1 MES Y USO IRREGULAR DE ESTE EL AÑO PASADO POR INFECCIÓN POR COVID, POR LO CUAL SE POSPONE INICIO DE ESTE. SE CONTINÚA METOTREXATE 20 MG/SEMANA, ÁCIDO FÓLICO, PREDNISOLONA 5 MG/NOCHE Y CALCIO. ADEMÁS, TIENE PRESENCIA DE ANAS LÍMITROFES PERO CON ENAS CON RNP Y SM POSITIVOS A TÍTULOS ALTOS Y ANTI-DNA NEGATIVO, SIN CLÍNICA DE LES, SE HARÁ VIGILANCIA. CABE ANOTAR PRESENCIA DE SIGNOS DE NEUMONÍA VIRAL EN ÚLTIMA RADIOGRAFÍA DE TÓRAX A L PARECER SECUNDARIA A INFECCIÓN POR COVID, SE HARÁ CONTROL POSTERIOR DE RADIOGRAFÍA. SE SOLICITAN PARAC LÍNICOS BÁSICOS, ANTI-CCP, DXA, RADIOGRAFÍA DE MANOS Y PIES.

## Ordenes:

METOTREXATE TABLETA 2.5 MG VIA ORAL - Tomar 8 tabletas vía oral cada semana - cantidad: 96  
PREDNISOLONA TABLETA 5 MG VIA ORAL - Tomar 1 tableta vía oral cada 24 horas - cantidad: 90  
ACIDO FOLICO TABLETA 1 MG VIA ORAL - Tomar 1 tableta vía oral cada 24 horas - cantidad: 90  
CARBONATO DE CALCIO + VITAMINA D TABLETA 500/330 MG/UI VIA ORAL - Tomar 1 tableta vía oral cada 2 4horas -  
cantidad: 90

## CREATININA EN SUERO U O FLUIDOS

ERITROSEDIMENTACION [VELOCIDAD SEDIMENTACION GLOBULAR - VSG] AUTOMATIZADA

HEMOGRAMA IV [HB, HTO, CRITO RECUENTO DE ERITROCITOS INDICES ERITROCITARIOS LEUCOGRAMA RECUENTO DE PLAQUETAS

INDICES PLAQUETARIOS Y MORFOLOGIA ELECTRONICA E HISTOGRAMA] AUTOMATIZADO

PROTEINA C REACTIVA MANUAL O SEMIAUTOMATIZADO [PCR]

TRANSAMINASA GLUTAMICO-PIRUVICA [ALANINO AMINO TRANSFERASA - ALT]

TRANSAMINASA GLUTAMICO OXALACETICA [ASPARTATO AMINO TRANSFERASA - AST]

CITRULINA ANTICUERPOS [ANTI PEPTIDO CICLICO CITRULINADO] SEMIAUTOMATIZADO O AUTOMATIZADO [ANTI CCP]

OSTEODENSITOMETRIA POR ABSORCION DUAL [DXA]

RADIOGRAFIA COMPARATIVA DE PIES CON APOYO [AP Y LATERAL]

RADIOGRAFIA DE MANO IZQUIERDA

RADIOGRAFIA DE MANO DERECHA

## Resumen Staff:

## Anexos y Observaciones:

## Recomendaciones:

PRESENCIA DE EFECTOS ADVERSOS CON EL MEDICAMENTO COMO ALERGIA, VOMITO, CAÍDA DEL CABELLO U OTRO (CONSULTAR) / UTILIZAR BLOQUEADOR SOLAR FPS MAYOR DE 50 DIARIO / ASISTIR A VALORACIÓN POR ODONTOLOGÍA EN SU EPS MÍNIMO UNA VEZ AL AÑO PARA ESTAR PENDIENTE DE SU SALUD ORAL / MANTENER UNA ADECUADA HIDRATACIÓN, EVITAR BEBIDAS AZUCARADAS, EVITAR, EVITAR CAFÉ, ALCOHOL, TABACO, AMBIENTES CERRADOS, HUMIDIFICAR EL AMBIENTE EN DOMICILIO O LUGAR DE TRABAJO, ESTIMULAR LA SECRECIÓN SALIVAL CON CHICLES O CARAMELOS SIN AZÚCARES. / PARA LA RESEQUEDAD VAGINAL, EMPLEAR LUBRICANTES SOLUBLES EN AGUA / EVITE FUMAR Y/O ESTAR EN PRESENCIA DE PERSONAS QUE FUMEN / EVITAR SALUDAR DE BESO, ABRAZOS O MANO / RECOMENDACIONES GENERALES PARA ASISTIR POR URGENCIAS: DOLOR EN EL PECHO, FIEBRE, DIFICULTAD PARA RESPIRAR, BROTES EN LA PIEL, SANGRADO POR BOCA O NARIZ, ORINA CON SANGRE / CONSULTAR A SU MEDICO SI PRESENTA: DOLOR ARTICULAR PERMANENTE QUE LIMITA SUS ACTIVIDADES, ACOMPAÑADO DE HINCHAZON EN LAS ARTICULACIONES Y RIGIDEZ MATINAL / NO CONSUMIR BEBIDAS ALCOHÓLICAS SI USA METOTREXATE, AZATIOPRINA NI LEFLUNOMIDA / EN CASO DE PRESENTAR SÍNTOMAS GRIPALES COMUNICARSE CON LA LÍNEA DE ATENCIÓN DE SU ASEGURADOR NUEVA EPS: NUEVA EPS: 01 8000 95 44 00, DESDE TU CELULAR: #961 (SOLO APLICA PARA OPERADORES CLARO, MOVISTAR Y TIGO), DESDE UN TELÉFONO FIJO: 018000930100, DESDE CUALQUIER MUNICIPIO DE ANTIOQUIA: 3003050295 Y #744. DESDE MEDELLÍN: 123 Y 321 853 3928. LÍNEA NACIONAL COLOMBIA: 01 8000 955590: EN CASO DE PRESENTAR LOS SIGUIENTES SÍNTOMAS: FIEBRE DE 38°, DIFICULTAD PARA RESPIRAR, DOLOR EN EL PECHO, CONSULTAR A URGENCIAS DE INMEDIATO

RESPONSABLE DE LA HISTORIA:

ALEJANDRO JUNCA RAMIREZ

Identificación 79949613 Registro 117441-4

Especialidad CONSULTA REUMATOLOGIA





ANEXO TÉCNICO No. 3  
SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD

Documento Nro.

29344136

29/03/2022

Pag. 1

NOMBRE DEL PRESTADOR		ARTMEDICA S.A.S.	
Código	900298928	Dirección del Prestador	CARRERA 40 # 5 A - 52 EDIFICIO TEQUENDAMA AL LADO DE
Teléfono	4444994	Número	4444994
ENTIDAD A LA QUE SE SOLICITA AUTORIZACIÓN		Departamento:	VALLE DEL CAUCA
		Municipio:	CALI
		NUEVA EMPRESA PROMOTORA DE SALUD S.A.	
		Código	

MILLAN	POTES	LILIANA
1er. APELLIDO	2do. APELLIDO	1er. NOMBRE
		2do. NOMBRE

Tipo de Documento de Identificación

<input type="checkbox"/> Registro Civil	<input type="checkbox"/> Pasaporte	29344136
<input type="checkbox"/> Tarjeta de Identidad	<input type="checkbox"/> Adulto sin Identificar	Número de Documento de Identificación
<input checked="" type="checkbox"/> Cédula de Ciudadanía	<input type="checkbox"/> Menor sin Identificar	Fecha de Nacimiento: 26/07/1956
<input type="checkbox"/> Cédula de Extranjería		

Dirección de residencia Habitual:	CR 60 # 10-50 BARRIO SANTA ANITA, CALI	Teléfono:	5247080
Departamento	VALLE DEL CAUCA	Municipio	CALI
Correo electrónico	lilianamillan@gmail.com		
		Teléfono Celular	3167410400

Cobertura en Salud

<input checked="" type="checkbox"/> Regimen Contributivo	<input type="checkbox"/> Regimen Subsidiado-Parcial	<input type="checkbox"/> Población Pobre No Sisbenizada	<input type="checkbox"/> Planes Adicionales de salud
<input type="checkbox"/> Regimen Subsidiado - Total	<input type="checkbox"/> Población Pobre No Cubierta	<input type="checkbox"/> Desplazado	<input type="checkbox"/> OTRO. Cual?

### INFORMACIÓN DE LA ATENCIÓN Y SERVICIOS SOLICITADOS

ORIGEN

<input checked="" type="checkbox"/> Enfermedad General	<input type="checkbox"/> Accidente de Trabajo	<input type="checkbox"/> Evento Catastrófico
<input type="checkbox"/> Enfermedad Provisional	<input type="checkbox"/> Accidente de Tránsito	

TIPO DE SERVICIO

<input type="checkbox"/> Posterior a la atención inicial de urgencias	Prioridad de la Atención
<input checked="" type="checkbox"/> Servicios Electivos	<input checked="" type="checkbox"/> No Prioritaria

Ubicación del paciente al momento de la solicitud de la autorización

<input checked="" type="checkbox"/> Consulta Externa	<input type="checkbox"/> Hospitalización	Servicio	CONSULTA REUMATOLOGIA	Cama	
<input type="checkbox"/> Urgencias					

Manejo integral según guía de:

Código CUPS	Cantidad	Descripción
	96	METOTREXATE
	90	PREDNISOLONA
	90	ACIDO FOLICO
	90	CARBONATO DE CALCIO + VITAMINA D
903895	1	CREATININA EN SUERO U O FLUIDOS
902205	1	ERITROSEDIMENTACION [VELOCIDAD SEDIMENTACION GLOBULAR - VSG] AUTOMATIZADA
902210	1	HEMOGRAMA IV [HB, HTO, CRITO RECUENTO DE ERITROCITOS INDICES ERITROCITARIOS LEUCOGRAMA]
906914	1	PROTEINA C REACTIVA MANUAL O SEMIAUTOMATIZADO [PCR]
903866	1	TRANSAMINASA GLUTAMICO-PIRUVICA [ALANINO AMINO TRANSFERASA - ALT]
903867	1	TRANSAMINASA GLUTAMICO OXALACETICA [ASPARTATO AMINO TRANSFERASA - AST]
906466	1	CITRULINA ANTICUERPOS [ANTI PEPTIDO CICLICO CITRULINADO] SEMIAUTOMATIZADO O AUTOMATIZADO
886012	1	OSTEODENSITOMETRIA POR ABSORCION DUAL [DXA]
873303	1	RADIOGRAFIA COMPARATIVA DE PIES CON APOYO [AP Y LATERAL]
873210	1	RADIOGRAFIA DE MANO IZQUIERDA
873210	1	RADIOGRAFIA DE MANO DERECHA

LILIANA MILLAN, 65 AÑOS. DIAGNÓSTICOS: 1. ARTRITIS REUMATOIDE SEROPOSITIVA PARA FR (447), ANTI-CCP DESCONOCIDA, EROSIVIDAD DESCONOCIDA, NO NODULAR. \*INICIO DE SÍNTOMAS: 01/01/1988, FECHA DE DIAGNÓSTICO: 01/03/1988 \*POLIARTRALGIAS INFLAMATORIAS EN MANOS, TOBILLOS Y MUÑECAS. \*ANA 1:80 MOTEADO, ENAS: RO 15.1 (CORTE 40), LA 4.46 (CORTE 40), SM 75.4 (CORTE 40), RNP 100.06 (CORTE 40), ANTI-DNA NEGATIVO. \*LEFLUNOMIDA SUSPENDIDA POR CAUSA NO CLARA \*ETANERCEPT INICIADO EN 2015 2. SÍNDROME DE SJOGREN \*XEROSTOMÍA, XEROFTALMIA 3. HIPERTENSIÓN ARTERIAL. 4. HIPOTIROIDISMO ANÁLISIS PACIENTE CON AR SEROPOSITIVA A TÍTULOS ALTOS EN EL MOMENTO EN REMISIÓN PROFUNDA DE LA ENFERMEDAD, CON DS28 DE 0.23 A PESAR DE NO USO DE BIOLÓGICO HACE 1 MES Y USO IRREGULAR DE ESTE EL AÑO PASADO POR INFECCIÓN POR COVID, POR LO CUAL SE POSPONE INICIO DE ESTE. SE CONTINÚA METOTREXATE 20 MG/SEMANA, ÁCIDO FÓLICO, PREDNISOLONA 5 MG/NOCHE Y CALCIO. ADEMÁS, TIENE PRESENCIA DE ANAS LÍMITROFES PERO CON ENAS CON RNP Y SM POSITIVOS A TÍTULOS ALTOS Y ANTI-DNA NEGATIVO, SIN CLÍNICA DE LES, SE HARÁ VIGILANCIA. CABE ANOTAR PRESENCIA DE SIGNOS DE NEUMONÍA VIRAL EN ÚLTIMA RADIOGRAFÍA DE TÓRAX A L PARECER SECUNDARIA A INFECCIÓN POR COVID. SE HARÁ CONTROL POSTERIOR DE RADIOGRAFÍA. SE SOLICITAN PARACLÍNICOS BÁSICOS, ANTI-CCP, DXA,

Paciente: LILIANA MILLAN POTES  
Identificación: CC 29344136 Edad: 65 Fecha Nac: 26/07/1956  
Dirección: CR 60 # 10-50 BARRIO SANTA ANITA, CALI  
Teléfonos: 5247080 3167410400 3136601272  
Aseguradora: NUEVA EMPRESA PROMO Acompañante:  
Historia Clínica # 3094121 Fecha Ingreso: 29/03/2022  
Régimen: Contributivo

Diagnóstico: M059 ARTRITIS REUMATOIDEA SEROPOSITIVA SIN OTRA ESPECIFICACION Tiempo Evolución: 34,57 años.  
Otros diagnósticos:

YO, LILIANA MILLAN POTES MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADA CON CC NRO. 29344136 EN PLENO USO DE MIS FACULTADES MENTALES, EN FORMA LIBRE Y VOLUNTARIA, MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO AUTORIZO INGRESO AL PROGRAMA DE ENFERMEDADES AUTOINMUNES.

QUE INCLUYE LOS SIGUIENTES PROCEDIMIENTOS Y LA REALIZACIÓN DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:

1. CONSULTA DE REUMATOLOGÍA, REALIZADA POR MÉDICO REUMATÓLOGO TODAS LAS VECES QUE SE REQUIERA PARA EL ESTUDIO Y EL CONTROL DE LA ENFERMEDAD AUTOINMUNE. CON SEGUIMIENTO PERIÓDICO Y RAZONABLE CADA 4 A 6 MESES EN EL PACIENTE CONTROLADO (SE ANEXA OBJETIVOS DE ESTA CONSULTA EN LA PARTE INFERIOR DE ESTE CONSENTIMIENTO).
2. CONSULTA DE PROGRAMAS DE REUMATOLOGÍA, REALIZADA POR EL MÉDICO DE PROGRAMAS, CON UNA PERIODICIDAD DE 8 SEMANAS. (SE ANEXA OBJETIVOS DE ESTA CONSULTA EN LA PARTE INFERIOR DE ESTE CONSENTIMIENTO).
3. CONSULTA DE FARMACOVIGILANCIA REALIZADA POR QUÍMICO FARMACEUTA Y/O ENFERMERÍA SEGÚN EL REQUERIMIENTO Y LA COMPLEJIDAD DEL CASO CLÍNICO.
4. REALIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS MENORES COMO INFILTRACIONES, ARTROCENTESIS E INFUSIÓN DE MEDICAMENTOS RELACIONADOS CON LA PATOLOGÍA AUTOINMUNE.
5. ATENCIÓN PRIORITARIA SOLO PARA CASOS RELACIONADOS CON URGENCIAS DE LA PATOLOGÍA AUTOINMUNE.

#### CONSULTA DE REUMATOLOGÍA

- ESTUDIAR Y DIAGNOSTICAR ENFERMEDAD AUTOINMUNE SISTÉMICA.
- INSTAURAR Y DIRIGIR EL TRATAMIENTO REUMATOLÓGICO.
- REALIZAR SEGUIMIENTO PERIÓDICO A PACIENTES CON TERAPIA BIOLÓGICA.
- REEVALUAR DIAGNÓSTICOS PREVIOS.
- REALIZAR PROCEDIMIENTOS DE ALTA Y MEDIANA COMPLEJIDAD RELACIONADOS CON LA SUBESPECIALIDAD.
- SOLICITAR PARACLÍNICOS (PRUEBAS INMUNOSEROLÓGICAS E IMAGENOLÓGICAS DE ALTA COMPLEJIDAD).
- EVALUAR URGENCIAS REUMATOLÓGICAS EN CITA PRIORITARIA.

SE SOCIALIZA Y SE HACE ENTREGA DE DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS.

#### CONSULTA DE PROGRAMA

- CONDUCIR EL TRATAMIENTO QUE ES DIRIGIDO POR EL MÉDICO REUMATÓLOGO.
- EVALUAR SIGNOS Y SINTOMAS DE DESCOMPENSACION DE ENFERMEDAD.
- IDENTIFICAR REACCIONES ADVERSAS A FÁRMACOS.
- SOLICITAR E INTERPRETAR PARACLÍNICOS DE RUTINA.
- REALIZAR PROCEDIMIENTOS DE BAJA COMPLEJIDAD RELACIONADOS CON LA SUBESPECIALIDAD.
- ACTUALIZAR FÓRMULA, DE MEDICAMENTOS DEL ÁREA DE REUMATOLOGÍA.
- EDUCAR Y SOLUCIONAR DUDAS A LOS PACIENTES.
- DERIVAR A CONSULTA DE REUMATOLOGÍA A PACIENTES CON LA ACTIVIDAD CLÍNICA, Y A PACIENTES CON INMUNOTERAPIA CON CIERTA PERIODICIDAD.

NOTA: ES DE ANOTAR QUE LA CONSULTA DE PROGRAMAS ES DIFERENTE A LA CONSULTA DE REUMATOLOGÍA CON OBJETIVOS DIRIGIDOS DE IGUAL IMPORTANCIA A LA CONSULTA DE REUMATOLOGÍA Y DONDE LOS TIPOS DE CONSULTAS POSEEN UNA CONEXIÓN CONSTANTE EN LA VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DEL PACIENTE CON ENFERMEDAD AUTOINMUNE SISTÉMICA. SI DURANTE LA REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y/O PROCEDIMIENTO AQUÍ AUTORIZADA, EL MÉDICO TRATANTE CONSIDERA QUE DEBE PRACTICAR OTRA INTERVENCIÓN DISTINTA O ADICIONAL A LA MISMA, DADAS MIS CONDICIONES DE SALUD, ÉSTA SE PODRÁ REALIZAR CON FUNDAMENTO EN LA PRESENTE AUTORIZACIÓN.

#### MANIFESTACIÓN:

LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE OTORGA EN NOMBRE DEL SEÑOR(A):  
QUIEN POR SU ESTADO DE SALUD O POR SER MENOR DE EDAD, SE ENCUENTRA IMPEDIDO (A) PARA ELLO.

FIRMA PACIENTE O AUTORIZANTE

FIRMA MÉDICO TRATANTE

ALEJANDRO JUNCA RAMIREZ  
Identificación: 79949613 Registro: 117441-4  
Especialidad: CONSULTA REUMATOLOGIA

Nombre:

CC:

Vinculo del autorizante con el Paciente:

Impreso: 29/03/2022 13:06

\* ESTE ES UN REGISTRO REALIZADO EN FORMA ELECTRÓNICA \*

MARIA ISABEL ARDILA MAZO





ANEXO TÉCNICO No. 3  
SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD

Documento Nro.

29344136

29/03/2022

Pag. 2

RADIOGRAFÍA DE MANOS Y PIES.

	C I E 10	Descripción
Diagnóstico principal	M059	ARTRITIS REUMATOIDEA SEROPOSITIVA SIN OTRA ESPECIFICACION
Diagnóstico relacionado 1		

INFORMACIÓN DE LA PERSONA QUE SOLICITA

Profesional que solicita:		Teléfono:		Número		Extensión	
Nombre	ALEJANDRO JUNCA RAMIREZ						
Cargo	CONSULTA REUMATOLOGIA	Teléfono celular		4444994			

Abril 6

218506520

(5 días hábiles)

<b>Nombres del Paciente</b> <b>LILIANA</b>	<b>Apellidos del Paciente</b> <b>MILLAN POTES</b>	<b>Identificación</b> <b>CC 29344136</b>	<b>Fecha</b> <b>14 ene., 2019 10:18</b>
<b>Edad</b> 62 Años	<b>Peso</b> N/A	<b>Tipo Sangre</b>	
<b>Entidad</b> <b>COOMEVA MEDICINA PREPAGADA S.A.</b>			

**Texto**

TEL CONTACTO: 3167410400 EPS: Coomeva PREPAGADA: Coomeva  
OCUPACION: Asistente  
MC: Compresión de los nervios de la columna  
EA: 4 años de parestesias en piernas que aumenta al caminar  
En ocasiones pesadez pierna derecha cuando camina, refiere que en ocasiones la siente pesada como si no le respondiera  
Dolor lumbar nov 2018 dolor glúteo derecho que se irradia por la parte posterior del muslo.  
Estuvo en consulta Dr. Uribe nov 2018 sugiere cirugía descompresión, artrodesis L3 a sacro  
RM leve anterolistesis L4-5. Canal estrecho adquirido moderado L3-4-5.  
ANTECEDENTES: Hta, Tiroides, Artritis reumatoidea desde los 36 años  
ALERGIAS: No refiere  
QUIRURGICOS: Cataratas de ojos  
MEDICAMENTOS: Eutirox 88mg 1 tab en ayunas, Losartan 50mg 1 tab en la mañana y noche, Metrotexate 3 tab a la semana, Prednisolona 5mg 1 tab diaria, Acido fólico 1mg 1 tab diaria, Vitamina d 2000 1 tab diaria.  
EXAMEN: TA 115-80 CP normal  
No dolor lumbar. camina muy bien en dorsiflexion y plantiflexion.  
No hipoestesias pero si disestesias L5 derecho, no laseque.  
EMG no clara correlacion reporte radiculopatía S1 bilateral predominio izquierdo.  
DX. ESPONDILOLISTESIS L4-5. CANAL ESTRECHO MODERADO L3-4-5  
Plan. Rx dinámicas. junta columna

feb 5.19  
junta columna. Paciente con canal estrecho L3-4-5, espondilolistesis L4-5.  
Requiere exploración canal vertebral descompresión raíces espinales . Vertebroctomía. Corrección espondilolistesis.  
Artrodesis de la región lumbosacra técnica posterior. Se explica estado manejo. se expiden órdenes.

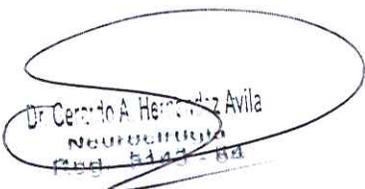
Solicitud procedimiento.  
- exploración canal vertebral descompresión raíces espinales 4 niveles. 030201 incluye solo 2 niveles  
- Vertebroctomía con artrodesis. 779931  
- Artrodesis de la región lumbosacra técnica posterior. 810602

Favor enviar órdenes centro médico imbanaco, cirujano, ayudante, anestesiólogo.  
Favor autorizar insumos cirugía. casa ISO.  
- 8 tornillos transpediculares.  
- 8 topes de tornillos  
- 20 cc sustituto óseo allomatrix.

Feb 7. 19 se explica estado manejo con indicaciones, riesgos, pronóstico. Pendiente programar.

**Fecha de Proceso** 14/01/2019 10:18

**Firma Electrónica**  
**GERARDO ANTONIO HERNANDEZ AVILA**  
Identificación: **CC 14878292**  
Especialidad: **NEUROCIRUGIA**  
Registro Médico: **5143-84**

  
Dr. Gerardo A. Hernández Avila  
Neurocirujano  
C.C. 1487-82

# Fórmula

## TA-304 NEUROCIRUGÍA ESTEREOTACTICA

Dirección: CRA. 38A NO. 5A - 100. TORRE A PISO 3  
Teléfono: 5584586 5586334 3164474187 -- Conmutador: 6821000 Ext 1701  
Correo Electrónico: ghernandez.asistente@imbanaco.com.co

60135507

Nombre del Paciente

Apellidos del Paciente

Identificación

Fecha

**ILIANA**

**MILLAN POTES**

**CC 29344136**

**07 feb., 2019 12:12**

Edad **62 Años**

Peso **N/A**

Tipo Sangre

Entidad

**COOMEVA MEDICINA PREPAGADA S.A.**

Texto

Solicitud procedimiento.

- exploración canal vertebral descompresión raíces espinales 4 niveles. 030201 incluye solo 2 niveles

- Vertebroctomía con artrodesis. 779931

- Artrodesis de la región lumbosacra técnica posterior. 810602

Favor enviar órdenes centro médico imbanaco, cirujano, ayudante, anestesiólogo.

Favor autorizar insumos cirugía. casa ISO.

- 8 tornillos transpediculares.

- 8 topes de tornillos

- 20 cc sustituto óseo allomatrix.

07/02/2019 12:12

Fecha de Proceso



Firma Electrónica

**GERARDO ANTONIO HERNANDEZ AVILA**

Identificación: **CC 14878292**

Especialidad: **NEUROCIRUGIA**

Registro Médico: **5143-84**

Paciente: **MILLAN POTES LILIANA** (No Interno: 14.943)

**Identificación del Paciente**

Paciente <b>MILLAN POTES LILIANA</b>	Doc. de identificación <b>CC 29344136</b>
Fecha de Nacimiento <b>26-julio-1956</b>	Edad <b>66 Años 28 Días</b>
Estado Civil <b>Soltero</b>	Ocupación
Teléfono <b>3136601272</b>	Celular <b>3167410400</b>
Dirección <b>AVE 39 OESTE 10 - 16 - SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA</b>	
Responsable <b>GUILLERMO RAMON VILLA RIOS</b>	
Sexo <b>Femenino</b>	Grupo Sanguineo

**Llegada del Paciente**

<b>Ingreso al Servicio</b>	Fecha y hora de Atención <b>23-ago.-2022 12:56</b>
Fecha y hora de Ingreso <b>23-ago.-2022 12:46</b>	Medio de transporte
El paciente se moviliza por sus propios medios? <b>No</b>	Procedencia <b>Domicilio</b>
Estado de llegada <b>Alerta</b>	Llegó remitido de

**Causa de Consulta y Anamnesis**

Causa del evento: **ZOSTER**  
Fecha de ocurrencia: Tiempo de evolución: **4 Días** Tipo de evento: **Enfermedad General**  
Tipo consulta PyP: Sitio de ocurrencia:

**Enfermedad Actual - (Anamnesis)**

DESDE HACE 4 DIAS PRESENTA ERUPCION CUTANEA EN HEMITORAX DERECHO, CON ARDOR, DOLOR, NO FIEBRE, NO ESCALOFRIO, NO NAUSEAS, NO VOMITO  
ANTECEDENTE DE HTA, ARTRITIS REUMATOIDE, HTA, HIPOTIROIDISMO  
RECIBE PREDNISOLONA 5 MG X1  
LOSARTAN 50 X 2  
NIFEDIPINO 30 X 2  
ENBREL 50 AMP 1 SC CADA SEMANA  
METROTREXATE 3 TAB SAB DOM

**Atención Clínica**

**Antecedentes Personales**

Alérgicos	Alergias :
Alérgicos	- RITUXIMAB(Reg: 27 Feb 2021 10:47:)
Alérgicos	- RITUXIMAB PROD RASH(Reg: 02 Jun 2021 23:17:)
Alérgicos	- RITUXIMAB(Reg: 19 Sep 2019 14:18:)
Patológicos	- Ya anotados.(Reg: 17 Mar 2009 08:27:)
Patológicos	- lo anotado(Reg: 01 Jun 2011 20:12:)
Patológicos	- artritis reumatoide
	hta
Patológicos	hipotiroidismo(Reg: 21 Ago 2010 20:55:)
Patológicos	No Menciona Ningún Antecedente de Importancia para la Atención - (Reg: 06 Ene 2020 14:27:)
Patológicos	No Menciona Ningún Antecedente de Importancia para la Atención - (Reg: 23 Ago 2022 13:04:)
Patológicos	No Menciona Ningún Antecedente de Importancia para la Atención - (Reg: 22 Abr 2010 13:42:)
Patológicos	- ARTIRIS REUMATOIDEA(Reg: 07 Dic 2010 11:42:)
Patológicos	- ARTRITIS REUMATOIDEA
	HTA
Patológicos	HIPOTIROIDISMO(Reg: 05 Dic 2010 18:52:)
Patológicos	- AR, hta, sx sjogren(Reg: 17 Sep 2017 11:18:)
Patológicos	- HIPOTIROIDISMO
	HTA
	INSUFICIENCIA VENOSA
	SD SJOGREN
	ARTRITIS REUMATOIDEA
	HEMORROIDES
	NODULO PULMONAR 3 MM
	ALERGIA A RITUBXIMAB

Paciente: **MILLAN POTES LILIANA** (No Interno: 14.943)

Patológicos	HOSPITALIZAICON: CELULITIS MID(Reg: 27 Feb 2021 10:47:)
Patológicos	No Menciona Ningún Antecedente de Importancia para la Atención - (Reg: 16 Jul 2019 14:03:)
Patológicos	- ANOTADOS(Reg: 05 May 2019 17:27:)
Patológicos	- ARTRITIS REUMATOIDEA SÍNDROME DE SJOGREN HTA(Reg: 19 Sep 2019 14:18:)
Patológicos	- ATRITIS REUMATOIDEA SÍNDROME DE SJOGREN HIPOTIROISMO(Reg: 02 Jun 2021 23:17:)
Quirúrgicos	- pomeroy(Reg: 21 Ago 2010 20:55:)
Quirúrgicos	- POMEROY.(Reg: 05 Dic 2010 18:52:)
Quirúrgicos	- anotados(Reg: 17 Sep 2017 11:18:)
Quirúrgicos	- ANOTADOS(Reg: 05 May 2019 17:27:)
Quirúrgicos	- POMEROY(Reg: 19 Sep 2019 14:18:)
Quirúrgicos	- LIGADURA DE TROMPAS CORRECCIÓN DE HERNIA COLUMNA(Reg: 02 Jun 2021 23:17:)
Gineco-Obstetricos	- (Reg: 18 Jul 2011 11:01:)
Gineco-Obstetricos	- (Reg: 05 Dic 2010 18:52:)
Gineco-Obstetricos	- (Reg: 07 Dic 2010 11:42:)
Traumatologicos	- fx perone derecho(Reg: 21 Ago 2010 20:55:)
Traumatologicos	- ANOTADOS(Reg: 05 May 2019 17:27:)
Traumatologicos	- NIEGA(Reg: 19 Sep 2019 14:18:)
Traumatologicos	- FRACTURA PERONÉ DERECHO(Reg: 02 Jun 2021 23:17:)
Farmacológicos	- ES HIPERTENSA, VALSARTAN H 160/25, ARTRITISCA REUMATOIDEA, METROTEXATE CADA 3 DIAS, HUIPOTIROIDEA, EUTIROX 50 CADA DIA.(Reg: 19 May 2013 23:02:)
Farmacológicos	- deflaxacort, metrotrexate(Reg: 21 Ago 2010 20:55:)
Farmacológicos	- ETANERCEPT METROTREXATE 4 TAB/SEM PREDNISOLONA 5 MG/DIA(Reg: 06 Ene 2020 14:27:)
Farmacológicos	- DEFLAXACORT METOTREXATE(Reg: 07 Dic 2010 11:42:)
Farmacológicos	- METOTREXATE SABADO Y DOMINGO. DEFLAXACORT 1/4 DE LA TABLETA DE 6MG(Reg: 05 Dic 2010 18:52:)
Farmacológicos	- eutirox 75 mcg x dia, valsartan -h 160/25 mg x dia, metotrexate 4 cada semana (dom), prednisolona 10 mg x dia, vitamina d 1 x dia, omega 3 1 x dia, condroitina 1 x dia(Reg: 17 Sep 2017 11:18:)
Farmacológicos	- eutirox 75 mcg x dia, valsartan -h 160/25 mg x dia, metotrexate 4 cada semana (dom), prednisolona 10 mg x dia, vitamina d 1 x dia, omega 3 1 x dia, condroitina 1 x dia(Reg: 05 May 2019 17:27:)
Tóxicos	- niega(Reg: 17 Sep 2017 11:18:)
Transfusiones	- (Reg: 18 Jul 2011 11:01:)
Otros	- Medicos: Hipotirodismo: T4 88 HTA: Valsaratn Qx: (-) Fx peroné hace 15a Alérgica a RITIXUMAB G4P4 Familiares: Padre HTA Madre ACV(Reg: 23 Oct 2017 11:02:)
Otros	- CIRUGIA DE COLUMNA(Reg: 23 Jul 2019 13:11:)
Otros	- Pat: artritis reumatoide, hta, hipotiroidismo, sjogren Qx: columna, cirugía ocular, ligadura de trompas Toxicos: neg Alergicos: neg Fármacos: metotrexate, biológico etanacet, Eutirox, losartan, nifedipino, acido fólico Habitos: neg AGO: G4P4A0 Ocupación: empresa de ropa medica(Reg: 22 Sep 2021 14:57:)

**Antecedentes Familiares**

	Mamá	Papá	Hno(a)	Abuelo(a)	Conyugue	Hijo(a)	Otros
Otros	- Patologicos: PAdre hipertension arterial, murio de infarto de miocardio.						
Otros	- Negativos						
Otros	- NO REFIERE						

Paciente: **MILLAN POTES LILIANA** (No Interno: 14.943)

Otros - niega											
<b>Signos vitales</b>											
	<b>Fecha</b>	<b>P. A.</b>	<b>PAM</b>	<b>P. Pulm.</b>	<b>PPM</b>	<b>PVC</b>	<b>Temp °C</b>	<b>F.Card.</b>	<b>F. Resp</b>	<b>Sat O2</b>	<b>FIO2</b>
	23/ago./2022 12:49	145/88	107	/			36.9	107	20	99	
	23/ago./2022 13:02	145/88		/			36.9	107	20	99	
<b>Revisión por Sistemas</b>											
<b>23 agosto 2022 13:02 - (URG PO LADO A)</b>											
Observaciones. .... <b>Revisión por sistemas negativo</b>											
Firmado electrónicamente por <b>PEDRO ANTONIO DONCEL PERDOMO</b> -- MEDICINA GENERAL Tarjeta Profesional: 4591/88 Identificación CC 16657725											
<b>Examen Físico</b>											
<b>23 agosto 2022 13:02 - (URG PO LADO A)</b>											
Estado General. .... <b>BUENO, AMBULATORIA, SIGNOS VITALES NORMALES</b>											
Cabeza. .... <b>NORMAL</b>											
Boca y Faringe. .... <b>NORMAL</b>											
Cuello. .... <b>NORMAL</b>											
Tórax. .... <b>AUSCULTACION CARDIOPULMONAR NORMAL</b> <b>MÚLTIPLES LESIONES VESICULARES EN DERMATOMA T9 IZQUIERDO</b>											
Abdomen. .... <b>NORMAL</b>											
Genito - Urinario. .... <b>NO EVALUADO</b>											
Musculo-esquelético. .... <b>NORMAL</b>											
Neurológico. .... <b>NORMAL</b>											
Piel. .... <b>NORMAL</b>											
Análisis. .... <b>CUADRO DE HERPES ZOSTER, SE ORDENA MANEJO MEDICO AMBULATORIO</b>											
Observaciones. .... <b>Revisión por sistemas negativo</b>											
Triage. .... <b>3</b>											
Firmado electrónicamente por <b>PEDRO ANTONIO DONCEL PERDOMO</b> -- MEDICINA GENERAL Tarjeta Profesional: 4591/88 Identificación CC 16657725											
<b>Diagnósticos de Ingreso</b>											
-- (B029) HERPES ZOSTER SIN COMPLICACIONES											
Firmado electrónicamente por <b>PEDRO ANTONIO DONCEL PERDOMO</b> -- MEDICINA GENERAL Tarjeta Profesional: 4591/88 Identificación CC 16657725											
<b>Diagnósticos de Egreso</b>											
-- (B029) HERPES ZOSTER SIN COMPLICACIONES											
Firmado electrónicamente por <b>PEDRO ANTONIO DONCEL PERDOMO</b> -- MEDICINA GENERAL Tarjeta Profesional: 4591/88 Identificación CC 16657725											
<b>Fórmulas Médicas</b>											
VIREX TABLETAS 800 MG <span style="float: right;">1</span>											
1 CADA 5 HORAS POR 7 DIAS											
HIDERAX 25 mg (25 mg) -- Cja.x 20Tab <span style="float: right;">1</span>											
1 CADA 8 HORAS, SEGUN DOLOR											
NOVALGINA 500 mg (500 mg) -- Caja X 100 <span style="float: right;">1</span>											
1 CADA 6 HORAS, SEGUN DOLOR											
ACICLOVIR 5% CREMA TOPICA TUBO x 40 g () -- <span style="float: right;">1</span>											
3 APLICACIONES POR 7 DIAS											
Firmado electrónicamente por <b>PEDRO ANTONIO DONCEL PERDOMO</b> -- MEDICINA GENERAL Tarjeta Profesional: 4591/88 Identificación CC 16657725											

**Nota:** Esta es una impresión parcial de la historia clínica debido a que el registro de atención aun no se ha cerrado en el momento de imprimirla

Paciente: **MILLAN POTES LILIANA** (No Interno: 14.943)

Página 4 de 4  
23-ago.-2022 13:25

Firmado Electrónicamente por **DONCEL PERDOMO PEDRO ANTONIO**

Identificación **CC 16657725**  
Especialidad **MEDICINA GENERAL**  
Tarjeta Profesional **4591/88**

Paciente: **MILLAN POTES LILIANA** (No Interno: 14.943)

Página 1 de 5  
27-feb.-2021 13:47

**Identificación del Paciente**

Paciente **MILLAN POTES LILIANA** Doc. de identificación **CC 29344136**  
Fecha de Nacimiento **26-julio-1956** Edad **64 Años 7 Meses 1 Día** Sexo **Femenino** Grupo Sanguíneo  
Estado Civil **Soltero** Ocupación  
Teléfono **5247080** Celular **3167410400**  
Dirección **AVENIDA 39 A OESTE # No. 10 - 16 - SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA**  
Responsable **LILIANA MILLAN POTES**

**Llegada del Paciente**

**Ingreso al Servicio**  
Fecha y hora de Ingreso **27-feb.-2021 10:04** Fecha y hora de Atención **27-feb.-2021 10:18**  
El paciente se moviliza por sus propios medios? **Si** Medio de transporte  
Estado de llegada **Alerta** Procedencia **Domicilio**  
Llegó remitido de

**Causa de Consulta y Anamnesis**

Causa del evento: **DOLOR EN FOSA POPLITEA DERECHA**  
Fecha de ocurrencia: Tiempo de evolución: **1 Días** Tipo de evento: **Enfermedad General**  
Tipo consulta PyP: Sitio de ocurrencia:

**Enfermedad Actual - (Anamnesis)**

HOGAR  
VIVE EN CALI  
ACOMPAÑANTE: GUILLERMO VILLARIOS - ESPOSO  
MEDICO TTO AMB:  
DR AGUALIMPIA EN FVL

DESDE 25 FEB 2021 INICIO CON DOLOR EN MIEMBRO INFERIRO DERECHO  
LO NATA MIENTRAS ESTABA SENTADA EN EL CARRO  
MANIFIESTA QUE AL BAJARSE DEL CARRO DOLOR OPRESIVO, PREDOMINIO EN FOSA POPLITEA, EMPORA CON LA FLEXION DE LA  
RODILLA, MEJORA CON LA COMPRESION MANUAL.  
NIEGA EDEMA DE PIERNA.  
NO DOLOR LUMBAR  
NO FIEBRE  
NO OTROS SINTOMAS

DX:  
HIPOTIROIDISMO  
HTA  
INSUFICIENICA VENOSA  
SD SJOGREN  
ARTRITIS REUMATOIDEA  
HEMORROIDES  
NODULO PULMONAR 3 MM  
ALERGIA A RITUBXIMAB  
HOSPITALIZAICON: CELULITIS MID.  
NO DM  
NO DISLIPIDEMIA  
NO TABAQUISMO  
CANAL MEDULAR ESTRECHO?  
QX: CX COLUMNA LUMBAR X CIATICA DR URIBE FVL  
G/O: G4P4, MENOPAUSIA: 50 AÑOS, MENARCA: 12 AÑOS  
AF: HTA

TTO AMB ACTUAL:  
ETANERCEP 250 MG SEMANALES  
EUTIROX 88 MCG X1  
LOSARTAN/ HCTZ 50/12.5 MG X1  
LOSARTAN 50 MG X1

Paciente: **MILLAN POTES LILIANA** (No Interno: 14.943)

NIFEDIPINO 30 MG X2  
PILOCARPINA 5 MG X2  
LAGRICEL GOTAS OFTALMICAS  
LAGRIMAS ARTIFICIALES  
PREDNISOLONA 5 MG X1  
ACIDO FOLICO 1 MG X1  
METOTREXATE 2.5 MG 3 TAB SAB Y DOM X1

ECOCARDIOGRAMA STRESS OCT 2019 NEGATIVO PARA ISQUEMIA FEVI 65REPOSOS, 75% STRESS

EXAMENES 21 ENE 2'021 CHRISTUS: AZOADOS Y TRANSAMINASAS NORMALES. VSG 60 (ELEVADA), URONAAISIS NORMAL, HEMOGRAMA NORMAL.

**Atención Clínica**

**Antecedentes Personales**

Alérgicos	Alergias :
Alérgicos	- RITUXIMAB(Reg: 27 Feb 2021 10:47:)
Alérgicos	- RITUXIMAB(Reg: 19 Sep 2019 14:18:)
Patológicos	- Ya anotados.(Reg: 17 Mar 2009 08:27:)
Patológicos	- lo anotado(Reg: 01 Jun 2011 20:12:)
Patológicos	- artritis reumatoide
	hta
	hipotiroidismo(Reg: 21 Ago 2010 20:55:)
Patológicos	No Menciona Ningún Antecedente de Importancia para la Atención - (Reg: 06 Ene 2020 14:27:)
Patológicos	No Menciona Ningún Antecedente de Importancia para la Atención - (Reg: 22 Abr 2010 13:42:)
Patológicos	- ARTIRIS REUMATOIDEA(Reg: 07 Dic 2010 11:42:)
Patológicos	- ARTRITIS REUMATOIDEA
	HTA
	HIPOTIROIDISMO(Reg: 05 Dic 2010 18:52:)
Patológicos	- AR, hta, sx sjogren(Reg: 17 Sep 2017 11:18:)
Patológicos	- HIPOTIROIDISMO
	HTA
	INSUFICIENTICA VENOSA
	SD SJOGREN
	ARTRITIS REUMATOIDEA
	HEMORROIDES
	NODULO PULMONAR 3 MM
	ALERGIA A RITUBXIMAB
	HOSPITALIZAICON: CELULITIS MID(Reg: 27 Feb 2021 10:47:)
Patológicos	No Menciona Ningún Antecedente de Importancia para la Atención - (Reg: 16 Jul 2019 14:03:)
Patológicos	- ANOTADOS(Reg: 05 May 2019 17:27:)
Patológicos	- ARTRITIS REUMATOIDEA
	SÍNDROME DE SJOGREN
	HTA(Reg: 19 Sep 2019 14:18:)
Quirúrgicos	- pomeroy(Reg: 21 Ago 2010 20:55:)
Quirúrgicos	- POMEROY.(Reg: 05 Dic 2010 18:52:)
Quirúrgicos	- anotados(Reg: 17 Sep 2017 11:18:)
Quirúrgicos	- ANOTADOS(Reg: 05 May 2019 17:27:)
Quirúrgicos	- POMEROY(Reg: 19 Sep 2019 14:18:)
Gineco-Obstetricos	- (Reg: 18 Jul 2011 11:01:)
Gineco-Obstetricos	- (Reg: 05 Dic 2010 18:52:)
Gineco-Obstetricos	- (Reg: 07 Dic 2010 11:42:)
Traumatologicos	- fx perone derecho(Reg: 21 Ago 2010 20:55:)
Traumatologicos	- ANOTADOS(Reg: 05 May 2019 17:27:)
Traumatologicos	- NIEGA(Reg: 19 Sep 2019 14:18:)
Farmacológicos	- ES HIPERTENSA, VALSARTAN H 160/25, ARTRITISCA REUMATOIDEA, METROTREXATE CADA 3 DIAS, HUIPOTIROIDEA, EUTIROX 50 CADA DIA.(Reg: 19 May 2013 23:02:)
Farmacológicos	- deflaxacort, metrotrexate(Reg: 21 Ago 2010 20:55:)
Farmacológicos	- ETANERCEPT
	METROTREXATE 4 TAB/SEM
	PREDNISOLONA 5 MG/DIA(Reg: 06 Ene 2020 14:27:)

Paciente: **MILLAN POTES LILIANA** (No Interno: 14.943)

Farmacológicos	- DEFLAXACORT METOTREXATE(Reg: 07 Dic 2010 11:42:)
Farmacológicos	- METOTREXATE SABADO Y DOMINGO. DEFLAXACORT 1/4 DE LA TABLETA DE 6MG(Reg: 05 Dic 2010 18:52:)
Farmacológicos	- eutirox 75 mcg x día, valsartan -h 160/25 mg x día, metotrexate 4 cada semana (dom), prednisolona 10 mg x día, vitamina d 1 x día, omega 3 1 x día, condroitina 1 x día(Reg: 17 Sep 2017 11:18:)
Farmacológicos	- eutirox 75 mcg x día, valsartan -h 160/25 mg x día, metotrexate 4 cada semana (dom), prednisolona 10 mg x día, vitamina d 1 x día, omega 3 1 x día, condroitina 1 x día(Reg: 05 May 2019 17:27:)
Tóxicos	- niega(Reg: 17 Sep 2017 11:18:)
Transfusiones	- (Reg: 18 Jul 2011 11:01:)
Otros	- Medicos: Hipotiroidismo: T4 88 HTA: Valsaratn Qx: (-) Fx peroné hace 15a Alérgica a RITIXUMAB G4P4 Familiares: Padre HTA Madre ACV(Reg: 23 Oct 2017 11:02:)
Otros	- CIRUGIA DE COLUMNA(Reg: 23 Jul 2019 13:11:)

<b>Antecedentes Familiares</b>		Mamá	Papá	Hno(a)	Abuelo(a)	Conyugue	Hijo(a)	Otros
Otros	- Patologicos: PAdre hipertension arterial, murio de infarto de miocardio.							
Otros	- NO REFIERE							
Otros	- niega							

**Signos vitales**

Fecha	P. A.	PAM	P. Pulm.	PPM	PVC	Temp °C	F.Card.	F. Resp	Sat O2	FIO2
27/feb./2021 10:09	127/83	98	/			36	115	16	96	
27/feb./2021 10:47	127/83		/			36	115	16	96	

**Examen Físico**

27 febrero 2021 10:47 - (PISO 0 URGENCIAS)

Estado General	<b>MARCHA NORMAL</b> <b>ALERTA OREINTADA</b> <b>BUEN ESTADO GENERAL</b>
Cabeza	NORMAL
Boca y Faringe	NORMAL
Cuello	NORMAL
Tórax	NORMAL
Abdomen	NORMAL
Genito - Urinario	<b>NO SE EXPLORA</b>
Musculo-esquelético	<b>NO EDEMAS</b> <b>SIN DEFICIT VASCULAR ARTERIAL</b> <b>SIN DEFICIT NEUROLOGICO</b> <b>HOMMAN DERECHO POSITIVO. NO DOLOR A LA PALPACION EN GSTRONEMIOS.</b>
Neurológico	<b>GLASGOW 15</b> <b>FUERZA GLOBAL 5/5</b>
Piel	NORMAL
Analisis	<b>PACIENTE POLIMORBIDA</b> <b>CON DOLOR EN FOSA POPLITTEA</b> <b>SE DEBE DESCARTAR TVP</b> <b>WELLS 1 - RIESGO MODERADO</b>
Triage	<b>3</b>

Firmado electrónicamente por MAURICIO ANTIA ZULUAGA -- MEDICINA GENERAL  
Tarjeta Profesional: 766596 Identificación CC 1130602054

**Diagnósticos de Ingreso**

	Localización	Tipo DX
-- (I829) EMBOLIA Y TROMBOSIS DE VENA NO ESPECIFICADA Firmado electrónicamente por MAURICIO ANTIA ZULUAGA -- MEDICINA GENERAL Tarjeta Profesional: 766596 Identificación CC 1130602054		Impresion Diagnóstica
-- (I872) INSUFICIENCIA VENOSA (CRONICA) (PERIFERICA) Firmado electrónicamente por MAURICIO ANTIA ZULUAGA -- MEDICINA GENERAL Tarjeta Profesional: 766596 Identificación CC 1130602054	Ambas	Impresion Diagnóstica

**Notas de Evolución**

Paciente: **MILLAN POTES LILIANA** (No Interno: 14.943)

**27 febrero 2021 13:27 - (PISO 0 URGENCIAS)**

Análisis de Resultados de Exámenes

882318 ECOGRAFIA DOPPLER DE VASOS VENOSOS DE MIEMBRO INFERIOR: Las venas femoral común, femoral superficial, femoral profunda, vena poplítea y sus tributarias están permeables, tienen paredes delgadas, no hay evidencia de imágenes en su interior que sugieran la presencia de trombos, estas venas comprimen adecuadamente con las maniobras y tienen flujo fásico con la respiración.

Las venas safena mayor y safena están permeables, sin evidencia de trombosis.

El cayado safeno-femoral está permeable y no muestra trombos.

**IMPRESIÓN DIAGNÓSTICA:**

Estudio negativo para trombosis venosa profunda miembro inferior derecho.

Firmado electrónicamente por **MAURICIO ANTIA ZULUAGA** -- MEDICINA GENERAL

Tarjeta Profesional: 766596 Identificación CC 1130602054

**27 febrero 2021 13:38 - (PISO 0 URGENCIAS)**

Análisis de Resultados de Exámenes

890240 CONSULTA DE PRIMERA VEZ POR ESPECIALISTA EN CIRUGIA VASCULAR: AMBULATORIA

Firmado electrónicamente por **MAURICIO ANTIA ZULUAGA** -- MEDICINA GENERAL

Tarjeta Profesional: 766596 Identificación CC 1130602054

**Nota de Egreso**

**27 febrero 2021 13:29 - (PISO 0 URGENCIAS)**

MEJORIA SINTOMÁTICA

SE DESCARTO TVP

SE INDICA MANEJO SINTOMÁTICO

EXPLORACION FISICA NORMAL

CONTROL AMBULATORIO POR CX VASCULAR PERIFERICA

SE INDICA USO DE MEDIAS DE GRADIAENTE DE MEDIANA COMPRESION 15-20 MMHG.

RECOMENDACIONES Y SINGOS DE ALARMA

Firmado electrónicamente por **MAURICIO ANTIA ZULUAGA** -- MEDICINA GENERAL

Tarjeta Profesional: 766596 Identificación CC 1130602054

**Ordenes de Exámenes**

**27 febrero 2021 10:48 - (PISO 0 URGENCIAS)**

\* (Hora: 10:48) 882318 ECOGRAFIA DOPPLER DE VASOS VENOSOS DE MIEMBRO INFERIOR

Ubicación **Derecha**

Observaciones SOSPECHA DE TVP

WELL 1 PUNTO - MODERADO

Firmado electrónicamente por **MAURICIO ANTIA ZULUAGA** -- MEDICINA GENERAL

Tarjeta Profesional: 766596 Identificación CC 1130602054

**27 febrero 2021 13:32 - (PISO 0 URGENCIAS)**

\* (Hora: 13:32) 890240 CONSULTA DE PRIMERA VEZ POR ESPECIALISTA EN CIRUGIA VASCULAR

Ubicación **No Aplica**

Observaciones INSUFICINEICA VENOSA???

Firmado electrónicamente por **MAURICIO ANTIA ZULUAGA** -- MEDICINA GENERAL

Tarjeta Profesional: 766596 Identificación CC 1130602054

**Notas de Enfermería**

**27 febrero 2021 10:30 - (PISO 0 URGENCIAS)**

ingresa paciente al servicio de urgencias en silla de ruedas en compañía de familiar, consiente, orientado entres esferas glasgow 15/15 eva 6/10 fio2 ambiente sin signos de dificultada respiratoria, con motivo de consulta doloro en pierna derecha antecedente de hta / hipotiroidimos/insuficiencia venoso / artritis reumatoidea / celulitis mid valorado por medico de turno quien deja orden medica de / toma de eco de miembros inferiores se acata orden medica / se corrobora identidad del paciente, antecedente alergico el cual rituximab se educa sobre tiempo de espera para reporte de medios dx y tramites de autorización activado protocolo de caída

Firmado electrónicamente por **ANGIE DAHYANA MARTINEZ ROMERO** -- AUXILIAR DE ENFERMERIA

Identificación CC 1144176645

**Diagnósticos de Egreso**

-- (I872) INSUFICIENCIA VENOSA (CRONICA) (PERIFERICA)

Localización

Ambas

Tipo DX

Impresion Diagnóstica

Paciente: **MILLAN POTES LILIANA** (No Interno: **14.943**)

Firmado electrónicamente por **MAURICIO ANTIA ZULUAGA** -- MEDICINA GENERAL  
Tarjeta Profesional: 766596 Identificación CC 1130602054

**Salida Urgencias**

Estado vital al salir <b>Vivo</b>	Estado al salir	Destino al salir <b>Domicilio</b>
Fecha y hora de salida <b>27 feb. 2021 13:27</b>	Remitido a	
Medio de transporte		

**Fórmulas Médicas**

DOLEX 500 mg TABLETA RECUBIERTA 2TAB VO CADA 8 HR X 5 DIAS	30
MEDIAS DE GRADIENTE DE 15-20 MMHG, HASTA LA RODILLA	1
DAFLON 1000MG LABORATORIOS SERVIER () -- CAJA POR 30 SACHET 1 SACHET VO DIA X 30 DIAS	30

Firmado electrónicamente por **MAURICIO ANTIA ZULUAGA** -- MEDICINA GENERAL  
Tarjeta Profesional: 766596 Identificación CC 1130602054

Firmado Electrónicamente por **ANTIA ZULUAGA MAURICIO**  
Identificación **CC 1130602054**  
Especialidad **MEDICINA GENERAL**  
Tarjeta Profesional **766596**



### DATOS GENERALES

Paciente: <b>LILIANA MILLAN POTES</b>	Doc. Identificación: <b>CC 29344136</b>		
Fecha Nacimiento: <b>26.07.1956</b>	Edad: <b>62 Años</b>	Sexo: <b>F</b>	Nº. Episodio: <b>5797352</b>
Aseguradora: <b>COOMEVA MEDICINA PREPAGA S.A.</b>			Nº. Historia Clínica: <b>89900</b>
Médico Tratante: <b>URIBE ARANGO, JOSE JUAN ALFONS</b>	<b>NEUROCIRUGIA</b>		

### ATENCIÓN CLÍNICA

Tipo de Atención: <b>Consulta Externa</b>	Tipo de Evento: <b>Enfermedad general</b>
---	---

### Anamnesis

Fecha: <b>09.11.2018</b>	<b>10:59:33</b>
--------------------------	-----------------

**Motivo de consulta:**  
CLAUDICACION NEUROLOGICA

**Enfermedad Actual:**  
PACIENTE CON ANTECEDENTE DE AR EN MANEJO POR REUMATOLOGIA. HISTORIA DE VARIOS AÑOS DE EVOLUCION DE SENSACION PARESTESIAS EN MIEMBROS INFERIORES QUE SE PRESENTA POSTERIOR A CAMINAR. ADEMÁS DOLOR TIPO PUNZANTE EN GLUTEO DERECHO QUE SE IRRADIA POR LA PARTE POSTERIOR DEL MUSLO.

CONSULTO CON NEUROLOGIA CLINICA QUIEN LE SOLICITA ELECTROMIOGRAFIA Y LA REMITE, LE RECETO NIMESULIDE Y PREGABALINA.

AL EXAMEN FISICO:  
MOVIMIENTOS AXIALES DE COLUMNA SIN DOLOR.  
FUERZA DISMINUIDA EN LA MARCHA EN TALONES POR DEBILIDAD EN MIEMBRO INFERIOR DERECHO Y EN EL ARTEJO DERECHO.  
AUSENCIA REFLEJO AQUILIANO BILATERAL.  
LASEG -

RMN DE COLUMNA DEL 09/08/18 QUE EVIDENCIA ESTRECHEZ SEVERA DEL CANAL VERTEBRAL EN L3-L4, ESTRECHEZ FORAMINAL DERECHA DE L4-L5, L5-S1. ESPONDILOLISTESIS L4-L5 LEVE CON DISCOPATIA A ESTE NIVEL.

DADO LO SEVERO DE LOS SINTOMAS CON CLAUDICACION NEUROLOGICA, DEBILIDAD PIE DERECHO A LA MARCHA, HIPOESTESIA CARA LATERAL DE LA PIERNA Y LAS IMAGENES QUE CONFIRMAN LA CAUSA DE ESTA SINTOMATOLOGIA REQUIERE UNA CIRUGIA PRIORITARIA PARA DESCOMPRESION DEL CANAL Y DE LAS RAICES CON ARTRODESIS DE L3 AL SACRO. SE DEJAN ORDENES DE CIRUGIA.

### Antecedentes

Alérgicos:	-
Farmacológicos:	VALSARTAN H, SYNTHROID 75, AF 1X1, MTX 10, DEFLAZACORT 1/4.
Patológicos:	HIPOT.A.R., AR-LES, HTA, HIPOTIROIDISMO
Quirúrgicos:	POMEROY

Responsable: <b>URIBE ARANGO, JOSE JUAN ALFONSO</b>	<b>NEUROCIRUGIA</b>
Cédula: <b>0079140500</b>	<b>RM:10484</b>

### Diagnósticos

<b>M480</b>	<b>ESTENOSIS ESPINAL</b>
-------------	--------------------------

### Análisis y Conducta

DADO LO SEVERO DE LOS SINTOMAS CON CLAUDICACION NEUROLOGICA, DEBILIDAD PIE DERECHO A LA MARCHA, HIPOESTESIA CARA LATERAL DE LA PIERNA Y LAS IMAGENES QUE CONFIRMAN LA CAUSA DE ESTA SINTOMATOLOGIA REQUIERE UNA CIRUGIA PRIORITARIA PARA DESCOMPRESION DEL CANAL Y DE LAS RAICES CON ARTRODESIS DE L3 AL SACRO, SE DEJAN ORDENES DE CIRUGIA.

<b>URIBE ARANGO, JOSE JUAN ALFONSO</b>	<b>NEUROCIRUGIA</b>
Cédula: <b>0079140500</b>	<b>RM:10484</b>

Valido como Firma Electrónica

### Ordenes Clínicas

## Ordenes Generales

Fecha	Código	Nombre	U. Organizativa	Responsable
09.11.2018	890273	CONSULTA DE PRIMERA VEZ POR ESPECIALISTA EN NEUROCIRUGIA	UT Neurocirugia	MARIA FERNANDA ANGARITA POLANIA

averiguar.

4855723 opcion 1,4,2. \$ 00.

## Historia Clínica

Historia: 13388757      Fecha Historia: 12/09/2022 10:19:56 am  
Identificación: CC 29344136      Nombre Paciente: Liliana Millan Potes  
Edad: 66 Años      Sexo: Femenino  
Estado Civil: UNION LIBRE      Rango: Rango 1  
Dirección: CL 37 NORTE No 2AN 33 Brr PRADOS DEL NORTE      Telefono: 1234567  
Ciudad: Santiago De Cali      Tipo Afiliado: Cotizante Secundario  
Empresa: Intergroup Intelligent Sas  
Profesional Médico: Heyder Alfonso Satizabal Martinez      Especialidad del Médico: Medicina Familiar  
Registro del Profesional Médico: 1113645922  
Centro Atención: UNIDAD INTEGRAL EN SALUD NORTE CALI

## Situacion Actual

### Causa de Consulta

Motivo De Consulta

VALORACION POR MEDICINA FAMILIAR CONTROL

Enfermedad Actual

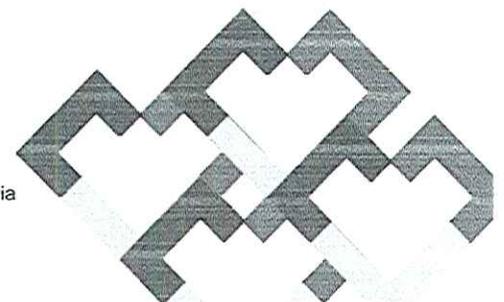
DX OJO SECO, ARTRISIS REUMATOIDEA, LUMBALGIA CRONICA, SIND SJOGREN, HTA, ESPONDILOLISTESIS L5-S1.  
Hipotiroidismo.

- Losartan HIDROCLOROTIAZIDA TABLETA 50 MG + 12.5 DIA  
- LOSARTAN 50 MG CADA NOCHE  
- NIFEDIPINO 30MG CADA 12 HORAS  
-LEVOTIROXINA 88 DIA  
- Acido fólico tableta x 1 mg 1 tableta al día  
-PREDNISOLONA 5MG 1 tableta al DIA  
-METOTREXATO TABLEYA 2.5MG TOMA 3 tabletas los SABADO Y 3 Tabletas DOMINGO SEMANAL(AJUSTADO JULIO 2020 POR REUMATOLOGIA )  
S/ REIFIERE SENTIRSE EN BUENAS CODNCIONES GENERALES ESTA ASINTOMATICA CARDIOVACULARMNTTE COMENTA ESTAR EN PERIODO CONVALESCIENTE DE INFECCION POR HERPES VIRUS EN TORAX CON NEURALGIA POST HERPETICA MUYY SINTOMATICA

## Antecedentes

### Antecedentes Personales

Hipertensiã²n : Si  
Valsartan+hidroclorotiazida 160+12.5mg Tableta Recubierta (scandinavia)  
Enfermedad Cerebro Vascular : No  
Infarto Del Miocardio : No

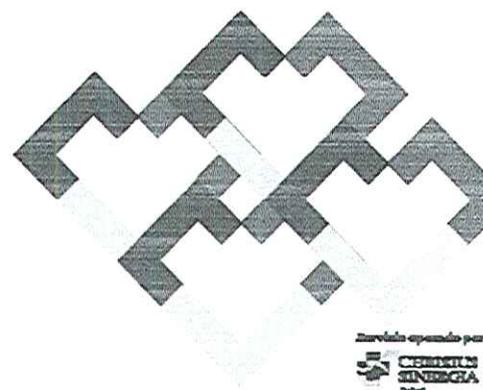


## Historia Clínica

Insuficiencia Cardíaca Congestiva : No  
Miocardiopatías : No  
Cardiopatía Congénita : No  
Arritmias : No  
Valvulopatías : No  
Enfermedad Arterial Periférica : No  
Diabetes : No  
Coma Diabético : No  
Cetoacidosis : No  
Hipoglucemia : No  
Dislipidemia : No  
Enfermedad Renal Crónica : No  
Hiperuricemia : No  
Nefropatías : No  
Litiasis Renal : No  
Enfermedad Pulmonar Obstructiva Crónica : No  
Asma : No  
Hipertiroidismo : Si  
    Levotiroxina 88mcg Tableta (Iafranco)

Hipotiroidismo : No  
Trastorno Hormonal : No  
Retinopatía : No  
Glaucoma : No  
Rinitis/sinusitis : No  
Reflujo Gastroesofágico : No  
Enfermedad Acido Péptica : No  
Hemorragia Digestiva Inferior Y Superior : No  
Enfermedad Infecciosa : No  
Tuberculosis : No  
Infección Por Vih/sida : No  
Alergias : No  
Alergia A Medicamentos : Si  
Congénitos : No  
Anemia : No  
Hemofilia : No  
Lupus : No  
Cáncer : No  
Quirúrgicos : Si  
    Especifique  
    Ligadura , Niegatrosas

Transplantes : No  
Hospitalarios : No  
Traumas : No  
Tóxicos : No  
Transfusiones : No  
Consumo Medicamentos : Si



## Historia Clínica

Metotrexato 2.5mg Tableta (monte Verde)

Acido Folico 1mg Tableta Recubierta (labquifar)

Enfermedad Psiquiátrica : No

Enfermedad Neurológica : No

Depresión : No

Observaciones Generales

### MAPA

HIPERTENSION ARTERIAL CONTROLADA SISTOLICA Y DIASTOLICA EN LAS 24 HORAS  
PROMEDIO EN LAS 24 HORAS 110/68 , PROMEDIO DIURNO :115/70 NOCTURNO 101/63  
CARGA DE TENSION ARTERIAL SISTOLICA NOCTURNA IGUAL AL 25%  
PERDIDA DEL RITMO CIRCADIANO DE LA TENSION ARTERIAL  
PRESION DE PULSOS NORMAL EN LAS 24 HORAS  
PROMEDIO DE LA FC DIURNA 78LPM NOCTURNA 59 LPM

### AGOSTO 2018 :

UROANALISIS NO PATOLOGICO NO SANGRE NO PROTEINAS NORMAL

°HEMOGRAMA :LEUCOS: 6.71 N: 56.5% N: 28.2% HGB: 12.6 HTO: 41.0 5 PLT: 373.000 °PCR: 3.21 °GPT: 21 GOT: 19

°CREATININA: 0.73

°VSG: 74 °TSH: 2.071 °GLICEMIA AYUNAS: 84

### 3-2018:

-TSH: 4.533 PT: 63.95 VSG: 53 HEMOGRAMA : LEUCOS: 8.64 N: 65.0% L: 23.6% HGB: 12.5 HTO: 38.1 PLT: 369.000

ANAS: HOMOGENEO 1/640

ENA

AC SM :17.4 AC SS - A :63.5 //AC- SS : 6.2 //AC RNO:50.6

ANTICUERPOS ANTI DNA NEGATIVO

UROANALISIS : NO PATOLOGICO NO SANGRE NO PROTEINAS

PCR: 4.42 CREATININA :0.73MG/DL

NITROGENO UREICO:11.1 GPT: 22 U/L GOT: 23 U/L

CALCIO: 8.94 POTASIO: 3.64 CT: 200 TRIGLICERIDOS: 102 FOSFORO: 3.64 POTASIO: 3.80 MICROALBUMINURIA: < 5mg/l

GLICEMIA AYUNAS: 86 HDL: 57 LDL: 123 I ARTERIAL: 3.5

JULIO 2017: GLICEMIA . 79 , CREATININA : 1.1 FA : 232 ,

AST. 22 PCR: - , TSH : 1.75 VSG: 91. PDORINA: NORMAMAL .

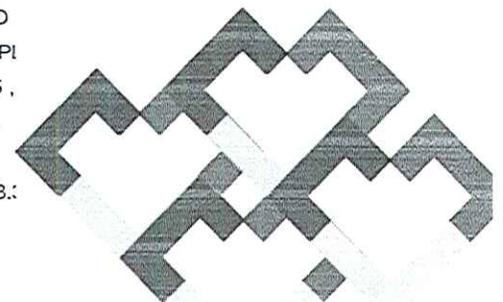
HEMOGRAMA\_ HGB: 12.3 PLT: 497.000

/11-2019: LEUCOS: 5.65 , N : 63.8 L : 21.9 , HGB : 12.4 , HTO : 37.6 , PLT : 373.000 , ASAT: 15 , ALAT: 13 , CREATININA:0.70 , , CALCIO : 9.3 , PCR: 2.8 , PTH :41.50 , TSH : 2.480 , T4L: 1.580 , , UROANALISIS NO SANGRE NO PATOLOGICO

/8-2019: LEUCOS : 6.37 , N : 62.40 L : 19.80 , HGB : 11.80 ,(VALOR DE REF 11.2-15.7) HTO: 37.10 , PLT : 373.000 , PTH: 31.10 T4L: 1.29 , V D25: 47.7 , B12 : 689.0 , UROANALISIS NO SANGRE PROTEINAS 25 , CISTALES AMORFOS+, GLICEMIA AYUNAS : 92.50 , CREATININA : 0.71 , ALAT: 11.70 , ASAT: 9.29 , PCR: 1.67 , CREATININA :0.69

/2-2020: LEUCOS:4870, PLT:339000, HB:12.6, HTO:38.9%, SODIO:140, POTASIO:4.3, FOSFORO:3.3, COLEST.222, TRG:104, PTH:39, VITAMINA B12:545, FERRITINA:99

/1-2021: PCR 0.25, ALT 28, Ca 8.96, cr 0.76, AST 24, gluc 76



## Historia Clínica

hemograma: leuco 4390, neutro 55%, linf 20%, mono 19%, eosino 3.4%, hg 12.5, hcto 37, VCM 98, plaq 354, VES 60, PTH 48, T4L 1.69, TSH 0.85

uroanálisis no proteínas, leuco 2.25/c, eritro eumorfos <0.23/c

/3-2021: VES 65, PCR 1.36, TSH 0.21, cr 0.69, ALT 20, TG 94, AST 24, gluc 76, ldl 115, hdl 52, col tot 186, hg 12.4

uroanálisis no proteínas, leuco 12.15/c, eritro eumorfos 0.4/c, bacr 2+

### Antecedentes Ginecológicos y Obstétricos

#### Observaciones Generales

G4P4

CCV DEL 24. AGOSTO 2018: NEGATIVA PARA LESION INTRAEPITELIAL A MALIGNIDAD CON CAMBIOS POR ATROFIA

INFORMA MAMOGRAFIA JULIO.10.2019 : EN EL CUADRANTE SUPERO EXTERNO DERECHO PEQUEÑO GANGLIO INTRAMAMARIO , EN REGION AXILAR IZQUIERDA PEQUEÑOS GNLALGIOS DE CONFIGURACION NORMAL , NO SE BSERVAN NODULOS , NO HYA AGRUPACIONES DE MICROCALCIFACIONES , NO HYA DISTROSION , CATEGORIA BI RADS II .

ECOGRAFIA PELVICA TRANSVIIGIA 2019 NORMAL

DMO DICMEBRE 07 2019: CUELLO FEMUER : 2.0 ,

### Antecedentes Familiares

Hipertensión : Ninguno

Enfermedad Cerebro Vascular : Ninguno

Diabetes : Ninguno

Obesidad : Ninguno

Dislipidemia : Ninguno

Enfermedad Coronaria : Ninguno

Nefropatía : Ninguno

Enfermedad Renal Crónica : Ninguno

Infarto Del Miocardio : Ninguno

Problemas De Tiroides : Ninguno

Cáncer : Ninguno

Trastornos De Visión : Ninguno

Enferm. Mental : Ninguno

Hematológicos : Ninguno

Tuberculosis : Ninguno

Enferm. Neurológica : Ninguno

Enferm. Infecciosa : Ninguno

Muerte Por Infarto Agudo Del Miocardio En Menores De 65 Años : Ninguno

Asma : Ninguno

Otras Patologías : Ninguno

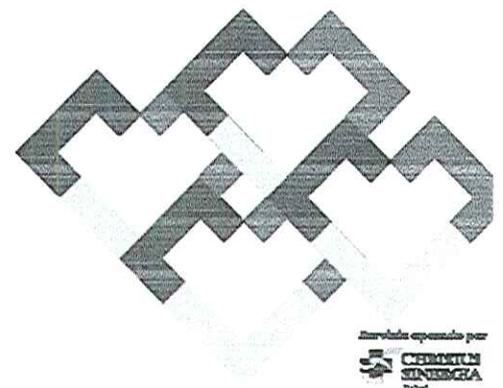
Lepra : No

Observaciones Generales

MADRE ANUERISM CEREBRAL

PADRE HTA

### Ocupacionales



## Historia Clínica

### Observaciones Generales

RMN DEL 8 DE SEPTIEMBRE 2018:

CUERPOS VERTEBRALES DE TAMAÑO E INTENSIDAD DE SEÑAL NORMAL , CON OSTEOFITOS MARGINALES HACIA LA PARTE ANTERIOR DE L2,L3,L4,L5 CON PERDIDA DE LA INTENSIDAD DE SEÑAL EN TODOS LOS DISCOS INTERVERTEBRALES VISUALIZADOS PRO DESHIDRATACION DE ELLOS Y PERDIDA DE ALTURA DE LOS INTERESPACION SOBRE TODO L5-L5 Y L5-S1 LEVE ANTEROLISTESIS DE L4 SONDRE L5 DE TIPO DEGENERATIVOS POS SUBLUXACION FACETARIA PROTUSION DEL ANILLO FIBROSO DEL DISCO A LA ALTURAL3-L4-, L4-L5 FAVORECIENDO CANAL ESTRECHO ADQRIDO MODERA

ADICIONALMENTE HAY ENGROSAMIENTO DE LIGAMENTO AMARILLOS DISMINUYENDO EL DIAMETRO ANTEROPOSTERIOR Y TRANSVERSO DEL CANAL ESPINAL UN POCO MAYOR ENL3-L4

HIPERTROFIA Y ESCLEROSIS FACETARIA DESDE L2-L3 A L5 -S1 CON MAYOR COMPROMISO DE L4-L5 Y L5-S1 FAVORECIENDO UNA ESTENOSIS FORAMINAL BILATERAL , UN POCO MAYOR DEL LADO DERECHO PUDIENDO EXPLICAR RADICULOPATIA DE L4- O L5 DERECHA

CONO MEDULAR DE TAMAÑO E INTENSIDAD DE SEÑAL NORMAL TEMINA A LLA ALTURA DE T13 -L1

NO HAY MASAS PARAVVERTEBRALES

22.03.2018:

- HIPERTENSION ARTERIAL SISTEMICA ESTADIO 1 , CON CARGAS MAS ACENTUADAS DURANTE LA NOCHE POREMDIO DE PRESION DE PULSO FUE : 51MMHG(ANORMAL)

-LA TENSION ARTERIAL SISTOLICA MAXIMA REGISTRADA FUE : 185MMHG

-LA TESNION ARTERIAL DIASTOLICA MAXIMA REGISTRADA :118MMHG

-PRCENTAJAS DE CARGA DIA: EL 7% DE L TOTOAL DE LAS PRESIONES ARTERIALES SISTOLICAS SE MANTUVO POR ENCIA DE 140MMH

-NOCHE EL 60% DEL TOTAL DE LAS PRESIONES ARTERIALSISTOLICA SE MANTUVO POR ENCIMA DE 120MMHG

-EL 40% DEL TOTAL DE LAS PRESIONES ARTERIALES DIASTOLICAS SE MANTUVO POR ENCIMA DE 80MMHG , DESCENSO SISTOLICO NOCTRUNO ATENUADO PRESION DE PUSL 24 HORAS AUMENTADA

DOPPLER VENSO MIEMBROS INFERIORES DEL 6 MARZO 2018:

PERMEABILIDAD DEL SISTEM VENOSO SIPERFICIAL Y PROFUNDO SIN SIGNOS DE INSUFICIENICA VENOSA , NI TROMBOSISI PROFUNDA.

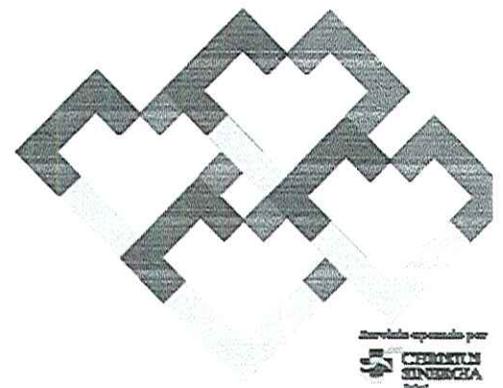
ECOGRAFIA ABDOMINAL 7/2020: CONCLUSION LITIASIS RENAL

ECOCARDIOGRMA DE ESTRES 17/10/2019: NEGAIVO PARA ISQUEMIA MIOCARDICA , ALACANZÓ EL 100% DE LA FRECUENCIA CARDIACA MAXIMA CALCULADA PARA LA EDAD , -FUNCION SISTOLICA BIVENTRICULAR NORMAL , RESPUETA CRONOTROPICA ADECUADA , EKG , NO SE REGSITRARO CAMBIOS SIGNIFICATIVOS DEL ST NI ARRTIMCIAS , REGUALR TOLERANCIA AL EJERCICIO , CALSE FUNCIONAL II , 6.8 METS , 11:30 MTS , ADECUADA RECUPERACION.

/MAPA 2-2020: HTA CONTROLADA PROMEDIO DE PA. 119/75, RITMO CIRCADIANO NO DIPPER

## F. protectores y de riesgo

### Factores Protectores



## Historia Clínica

Ejercicio : No

### **Factores de riesgo**

Consumo De Licor? : No

Fuma? : No

Fue Fumador? : No

Consume Sustancias Sicoactivas : No

Fumador Pasivo : No

### **Factores de riesgo Biosicosocial**

Intento De Suicidio : No

Maltrato Fisico : No

Maltrato Psicologico : No

Abuso Sexual : No

### **Sexualidad y planificación familiar**

Enfermedad De Transmision Sexual : No

Metodo De Planificacion Familiar : No

## Revision por Sistemas

### **Respiratorio**

Ha Presentado Tos? : No

## Examen Fisico

### **Signos vitales**

Peso (kg) : 65

Talla (m) : 1.65

Imc (%) : 23.88

Calificación : NORMAL

Area De Superficie Corporal : 1.73

Tasa De Filtración Glomerular Mdrd

No aplica MDRD

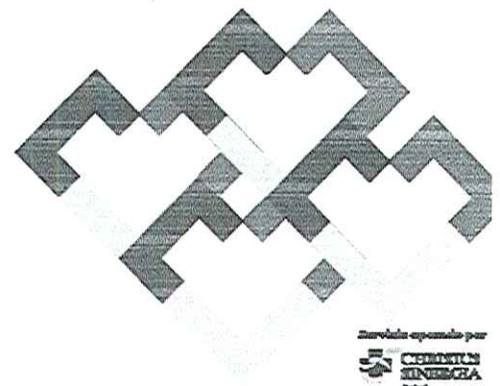
Estadio Mdrd : No Aplica

Frecuencia Cardiaca : 1

P.a.s Sentado Brazo Derecho : 1

P.a.d Sentado Brazo Derecho : 1

Presion Arterial Media : 1



## Historia Clínica

### Dx y Cx

#### Conducta

Atencionsn/tabla-recomendaciones.tpl.html

1

Paciente Controlado : Si

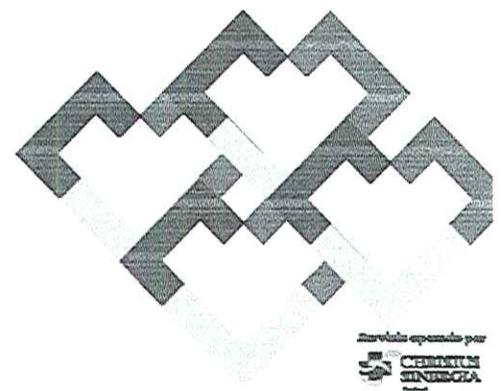
Conducta

PACIENTE CON

- 1) AR PROXIMO CONTROL CON REUMATOLOGIA AL FINAL DEL MES, EN EL MOEMNTO SIN MARCADA ACTIVIDAD INFLAMATORIA DE SU ENFERMEDAD SOLCIITO EXMAENS PARA LELVAR A CONTROL CON REUAMOTLOGIA PCR VSG HEMOGRAMA TRANSAMINASAS FUNCION RENAL
- 2) HTA CON CIFRAS TENIOANLES AUTOMONITOREADAS EN METAS, ASINTOAMTICA CARDIOVACUALRMENTE SOLICITOE XAMENES DE CONTROL PARA LLEVAR A CONSULTA CON MEDICO INTERNISTA TRATANTE ENFATIZO ESTILOS DE VIDA SALUDABLES DOY RECOEMDACIONES NUTRICIONALESY DE PREVENCION DE CAIDAS

### Diagnósticos Historia

Diagnóstico	Tipo Diagnóstico	Contingencia Origen	Observaciones
I10x: Hipertension Esencial (primaria)	Confirmado Repetido	Enfermedad General	
M059: Artritis Reumatoidea Seropositiva Sin Otra Especificacion	Confirmado Repetido	Enfermedad General	
E039: Hipotiroidismo No Especificado	Confirmado Repetido	Enfermedad General	



HISTORIA CLÍNICA #459255

Fecha Apertura: 2022-08-04 11:18:52 Fecha Cierre: 2022-08-04 11:39:52 Tiempo Atención: 00:21:00

## DATOS DEL PACIENTE

Nombre: LILIANA MILLAN POTES Documento: 29344136 Tipo Documento: CC Fecha Nacimiento: 1956-07-26 Edad: 65 Sexo: F Estado Civil: No especificado  
 Ocupación: En los casos en que no se tiene esta información EPS: NUEVA EPS Procedencia: No especificado Dirección: CALLE 37 NORTE N 2AN 33 BARRIO PRADOS DEL NOR.  
 Teléfono: 316 741 04 00 Celular: 316 741 04 00 Ciudad Procedencia: CALI Sede Usuario: MEDICIPS CENTRO DE ESPECIALISTAS CALI Tipo Afiliación: Contributivo  
 Estado: Activo Nombre Acompañante: Parentesco Acompañante:

CAUSA EXTERNA: Enfermedad general

MOTIVO DE CONSULTA: RETOMAR CONTROLES CON REUMATOLOGIA

ENFERMEDAD ACTUAL: PACIENTE DE 66 AÑOS CON ANT DE ARTRITIS REUMATOIDE + HTA + HIPOTIROIDISMO + SD DE SJOGREN. CONTROLES MEDICOS YA LOS REALIZA EN ARTMEDICA - LOS CONTROLES DE RCV EN MEDICIPS. CUENTA CON MEDICINA PREPAGADA. HIPOTIROIDISMO CONTROLADA CON LVT 88 MCGS DE L-5 (NO LA TOMA EL DOMINGO); 1,2 // APORTA EKG: FC: 85 lpm - NO ALTERACIONES EN ST - RITMO REGULAR. --- A LA ESPERA DE CONTROL DE RCV. // ACUDE PARA FORMULACION DE ETANERCEPT FRASCO DE 50 GR -- APLICAR SUBCUTANEO SEMANAL POR 3 MESES. TOTAL: 12 AMPOLLAS.

## ANTECEDENTES FAMILIARES

HIPERTENSION: No Refiere DIABETES: No Refiere CANCER: No Refiere ETS: No Refiere CORONARIOPATIAS PRIMER GRADO: No Refiere OBSERVACIONES:

## ANTECEDENTES PERSONALES

ITS: No Refiere Accidente cerebrovascular: No Refiere Cáncer de endometrio u ovárico: No Refiere Cáncer de mama: No Refiere Cardiopatía isquémica: No Refiere  
 Cirrosis: No Refiere Diabetes: No Refiere Hipertension: Si Tuberculosis: No Refiere VIH/SIDA: No Refiere Tumores malignos del hígado: No Refiere  
 Síndrome de Anticuerpos Antifosfolípidos: No Refiere Dislipidemia: No Refiere Anemia: No Refiere Enfermedad Hepática: No Refiere Trombofilia: No Refiere  
 Hipotiroidismo: Si Hipertiroidismo: No Refiere sífilis: No Refiere Obesidad: No Refiere Lupus Eritematoso: No Refiere Epilepsia: No Refiere  
 Enfermedad Renal: No Refiere Artritis: Si Enfermedad Cardíaca: No Refiere Retraso Mental: No Refiere Episodios Maniaco Depresivo: No Refiere  
 Esclerosis Múltiple: No Refiere Leucemia: No Refiere Lepra: No Refiere Insuficiencia Respiratoria: No Refiere EPOC: No Refiere Consumo de alcohol: No aplica  
 Actividad física: No satisfactorio (no cumple criterios anteriores) Nutrición: Satisfactoria Tabaquismo: No aplica Método de planificación definitivo: No Refiere  
 Otras: No Refiere Transfusión sanguínea: No Refiere Observaciones: MEDICAMENTOS: Ninguno

## RPMS

Dientes Sanos: No refiere Dientes Caries No Cavitacional: No refiere Dientes Caries Cavitacional: No refiere Dientes Obturados Caries: No refiere  
 Dientes Perdidos Caries: No refiere Dientes Permanentes Presentes: No refiere

## REVISION SISTEMAS

Cuello y Cabeza: NO REFIERE Oral: NO REFIERE Torax: NO REFIERE Abdomen: NO REFIERE Extremidades: NO REFIERE Genitourinario: NO REFIERE  
 Sistema Nervioso: NO REFIERE Piel y Fanareas: NO REFIERE

## SIGNOS VITALES

PAS [mmHg]: 0 PAD [mmHg]: 0 PAM [mmHg]: 0,0 PULSO [ P X min]: 0 F. CARD [L X min]: 0 F. RESP [R X min]: 0 Temp [°C]: 0 SAT O2 [%]: 0 P. ABD [cm]: 0  
 TALLA [cm]: 158 PESO [Kg]: 68 IMC: 27,2 Clasificación IMC: Sobrepeso AGUDEZA VISUAL LEJANA OJO DERECHO: Menor o igual a 20/20 normal  
 AGUDEZA VIDUAL LEJANA OJO IZQUIERDO: Menor o igual a 20/20 normal

## EXAMEN FISICO

CABEZA: Normal CARA: Normal OJOS: Normal ORL: Normal CUELLO: Normal TORAX: Normal ABDOMEN: Normal GENITOURINARIO: Normal  
 EXTREMIDADES: Normal OTROS: Normal Sintomático Respiratorio: No Refiere

ANÁLISIS CLÍNICO Y PLAN A SEGUIR: SE FORMULA MEDICAMENTO DE USO REUMATOLOGICO: ETANERCEPT.

## DIAGNÓSTICOS

Diagnóstico ppal: M059 - ARTRITIS REUMATOIDE-NO ESPECIFICADA  
 Diagnóstico: I10X - HIPERTENSION ESENCIAL (PRIMARIA)  
 Diagnóstico: E039 - HIPOTIROIDISMO-NO ESPECIFICADO  
 Diagnóstico: -

## RECOMENDACIONES Y SIGNOS DE ALARMA

NOTA:

Profesional: Karoll Julieth Doronzoro - Registro Médico: 1144026756

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

AUTO TRAMITE No. 01648

Santiago de Cali, veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidos (2022)

Proceso: Ejecutivo Singular – Menor Cuantía  
Demandante: Banco de Occidente  
Demandado: Luz Marina Córdoba Rocha y Liliana Millán Potes  
Radicación No. 76001-4003-008-2011-00288-00

Se allega por parte del Juzgado 36 Civil Municipal de Comisiones de Cali, la devolución del despacho comisorio No. 07-01720 del 22/02/2022, sin diligenciar, indicado que la parte demandante solicitó la suspensión de dicha diligencia.

Y en tal virtud, se DISPONE:

Agréguense para que obre y conste y sea de conocimiento de las partes la devolución del despacho comisorio No. 07-0708 del 09/06/2022, sin diligenciar por parte del Juzgado 36 Civil Municipal de Comisiones de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La juez

MARÍA LUCERO VALVERDE CÁCERES

JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

En Estado No. 081 de hoy se notifica a  
las partes el auto anterior.

Fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2022.

**PILI NATALIA SALAZAR SALAZAR**  
Secretaria

Firmado Por:

**María Lucero Valverde Cáceres**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Ejecución Séptimo De Sentencias**

**Cali - Valle Del Cauca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9a7e947d8bf5a3d05d31403387624fb77d2b841857e6b590335e279f681123f6**

Documento generado en 21/10/2022 11:25:43 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**