

ANA CECILIA RODRIGUEZ HURTADO.

ABOGADA

ESPECIALIZADA EN DERECHO PROCESAL

Señor

JUEZ VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

REF.: EJECUTIVO DE URBANIZADORA SANTAFE DE
BOGOTÁ URBANSA S.A.
No. 3649 de 2019

ADOLFO JIMENEZ SARMIENTO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiera a los doctores **CARLOS IVAN ALVAREZ CORCHUELO** y **ANA CECILIA RODRIGUEZ HURTADO**, ambos mayores de edad, vecinos y residentes de esta ciudad, abogados en ejercicio, identificados civil y profesionalmente como aparecen al pie de sus respectivas firmas, para que me representen en el proceso referido, actualmente tramitado en este Juzgado.

Mis apoderados judiciales tiene las facultades del artículo 77 del C.G.P. y las especiales de conciliar, transigir, revocar, sustituir, reasumir, desistir, renunciar, solicitar e intervenir en la práctica de pruebas y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato de tal manera que no se pueda afirmar que mi apoderada carece de mandato judicial.

Sírvase, Señor Juez, reconocerle personería a mis apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

Atentamente,

ADOLFO JIMENEZ SARMIENTO
C.C. No. 49.130.661 Bte

ACEPTAMOS:

CARLOS IVAN ALVAREZ CORCHUELO
C.C. No. 19.270.932 Bogotá
T.P. No. 52.707

ANA CECILIA RODRIGUEZ HURTADO
C.C. No. 41.678.190 de Bogotá
T.P. No. 63.301 del C.S.J.

NOTARIA
PRESENTACIÓN PERSONAL
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

JIMENEZ SARMIENTO ADOLFO

Quien se identifico con C.C. 79120661

ante la suscrita Notaria. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C., 2020-03-03 15:40:37

FIRMA

VIDAL AUGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ
NOTARIO (E) 4 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Ingrese a www.notariadecolombia.gov.co para verificar este documento. Código verificación: 5r4cm

8c0ba7c3

CONSULTORIA EN DERECHO CIVIL, PENAL, LABORAL, FAMILIA, COMERCIAL, ADMINISTRATIVO,
SUCESIONES, COBRO DE CARTERA JURIDICO Y PREJURIDICO, CONSULTA EMPRESARIAL.

Carrera 7 No. 17-51 Oficina 10-07
Telefax: 2832555 - Celular 3134630220
Bogotá, D.C., - Colombia



DAVIVIENDA



BOGOTA, Diciembre 10 de 2018

Señor
ADOLFO JIMENEZ SARMIENTO
KR 112F 72C 21 TO 1 AP 603
BOGOTA D.C

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000005004835191

Solicitud No. 11920645

Estimado Señor Jimenez:

Reciba(n) un cordial saludo de DAVIVIENDA. Analizada su solicitud nos complace informarle(s) que el Banco le(s) ha aprobado una operación de leasing habitacional familiar por la suma de \$356.000.000, bajo las siguientes condiciones financieras:

Fecha de aprobación: 10/12/2018
Valor venta del inmueble: \$445.000.000
Valor avalúo del inmueble: \$445.000.000
Dirección del inmueble: TO1 AP106 ET1 PRATUM
Barrio: COLINA CAMPESTRE
Ciudad: BOGOTA D.C
Canon inicial: \$89.000.000
Opción de adquisición: 0.00%
Valor opción de adquisición: \$000
Plazo de la operación: 240 meses

Tasa de interés remuneratoria: Será la tasa de interés remuneratoria efectiva que esté cobrando DAVIVIENDA en la fecha de iniciación del contrato de leasing habitacional; es decir, aquella en la que se efectúe el desembolso del dinero derivado del perfeccionamiento de la operación de



DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000005004835191 Solicitud No. 11920645

2. El desembolso del dinero derivado del perfeccionamiento de la operación de leasing habitacional y la suscripción del respectivo contrato, estará sujeto a la aceptación y transferencia de propiedad del inmueble a financiar en favor de DAVIVIENDA. Para tal efecto, el Banco asignará un abogado externo quien realizará estudio de títulos del inmueble y emitirá un concepto favorable o desfavorable respecto del mismo, para lo cual el inmueble deberá estar libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis, servidumbres, pleitos pendientes y en general, de todo gravamen o limitación al dominio.
3. Al momento del desembolso el valor del canon inicial pactado entre vendedores y compradores del inmueble que el Banco financiará, deberá estar totalmente cancelada.
4. Igualmente el desembolso estará sujeto a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA. Así mismo, tanto el desembolso como la subrogación, según sea el caso, estarán sujetos al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales personales, de comportamiento de pagos y de cualquier otra índole del beneficiario, que hayan sido determinantes para la presente aprobación, por lo que DAVIVIENDA en cualquier tiempo podrá solicitar la actualización de la información financiera de la siguiente forma: (i) si es empleado certificación de la empresa donde usted trabaja en la que conste cargo, salario devengado y antigüedad y (ii) si es independiente declaración de renta o los últimos tres (3) extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros y los documentos adicionales requeridos para tal efecto por el Banco.
5. Si el leasing habitacional aprobado fuera numerado nuevamente por razones operativas, no significa que se trate de una novación o una obligación distinta.
6. En el evento de que el inmueble que usted va a financiar esté garantizando un crédito vigente otorgado por DAVIVIENDA, deberá previamente cancelarse el saldo de esta obligación, para que el leasing habitacional a usted aprobado sea desembolsado.
7. Con el fin de realizar el desembolso al vendedor del inmueble, usted debe presentar los siguientes documentos: (i) contrato de leasing habitacional suscrito; (ii) carta de instrucciones para diligenciar espacios en blanco del contrato y pagaré; (iii) pagaré suscrito; (iv) declaración de asegurabilidad diligenciada (seguro de vida e incapacidad total o permanente); (v) primera copia de la escritura pública de compraventa a favor de DAVIVIENDA, con visto bueno final del abogado externo del Banco; (vi) certificado de tradición y libertad del inmueble que se financiará a través de leasing habitacional, en el que conste la inscripción de la escritura pública de compraventa a favor de



DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000005004835191 Solicitud No. 11920645

DAVIVIENDA, libre de todo gravamen o limitación al dominio; (vii) acta de entrega del inmueble recibida a entera satisfacción del(os) potencial(es) locatario(s); (viii) cesión del contrato de promesa de compraventa suscrito entre vendedores y compradores del inmueble a financiar; en favor de DAVIVIENDA y, (xi) cuando el vendedor del inmueble sea una persona jurídica adjuntar la factura original de compraventa del bien, bajo los parámetros establecidos por la ley.

Cita para firma de documentos:

De lunes a viernes de 8:30 AM A 4:00 PM en las oficinas del Banco ubicadas en la CL 28 13A 24 PISO 1 de esta ciudad, donde cualquiera de nuestros funcionarios con gusto lo(s) atenderán. Deberá(n) comparecer el mismo para la firma de los documentos el(os) locatario(s) del contrato de leasing habitacional, presentando el documento de identificación personal:

Locatario(s): Adolfo Jimenez Sarmiento

Codeudor(es):

Con su leasing habitacional usted y los suyos hacen parte del grupo de nuestros clientes preferenciales y además tienen en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos.

Recuerde que usted dispone de la red de oficinas y cajeros automáticos de DAVIVIENDA en todo el país, así como Teléfono Rojo y página de Internet, para que pueda realizar todas las transacciones que requiera con la mayor comodidad, desde su casa u oficina.



DAVIVIENDA

37

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000005004835191 Solicitud No. 11920645

En caso de necesitar información adicional sobre financiación de vivienda, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra sucursal virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 3 38 38 38 donde uno de nuestros asesores con gusto lo atenderá las 24 horas del día.

Cordialmente,

SANDRA YANETH RODRIGUEZ PEREZ
Jefe Evaluación de Crédito con Garantía

Banco Davivienda S.A.

PRATUM 1-106 ADOLFO JIMENEZ SARMIENTO

De: Liliana Alfonso Arias (lalfonso@urbansa.com.co)
 Para: adolfojs1@yahoo.com
 CC: cmorales@urbansa.com.co; dcuestas@urbansa.com.co; abarrera@urbansa.com.co
 Fecha: miércoles, 6 de marzo de 2019 05:53 p. m. GMT-5

Buenas tardes señor Jiménez :

Una vez escalada su solicitud, esta fue aprobada, para realizar el pago a más tardar el 29 de Marzo de 2019.

Atentamente,

Liliana Alfonso Arias
 Coordinador de Ventas
 Gerencia Comercial

Tel.: 628 01 66 Ext.: 130
 Cra 12 # 98-35 Piso 5.
 Bogotá, D.C.

De: Adolfo Jiménez Sarmiento <adolfojs1@yahoo.com>
 Enviado: martes, 26 de febrero de 2019 11:50 a.m.
 Para: Liliana Alfonso Arias
 Asunto: Re: Saldo pendiente Pratum 106 Edificio I

De acuerdo, muchas gracias quedo atento...

Enviado desde Yahoo Mail para iPhone

El martes, febrero 26, 2019, 11:48 a. m., Liliana Alfonso Arias <lalfonso@urbansa.com.co> escribió:

Buenas tardes Señor Jiménez:

Acuso el recibo de su comunicación, y lo escalaré para autorización.

Cordialmente,

3

Tel.: 628 01 66 Ext.: 130
Cra 12 # 98-35 Piso 5.
Bogotá, D.C.

De: Adolfo Jiménez Sarmiento <adolfojs1@yahoo.com>
Enviado: lunes, 25 de febrero de 2019 9:50 a.m.
Para: Liliana Alfonso Arias; Deicy Marcela Casas Palacios
Asunto: Saldo pendiente Pratum 106 Edificio I

Dra. Liliana Alfonso

Me permito informarle por medio de la presente, en relación al apartamento 106 Edificio I, Pratum, respecto del saldo pendiente por valor de \$ 84,605,000 tenía una promesa de compraventa con un familiar la cual me declinaron y por esto no les pude cumplir para este mes de febrero como acordamos con Doña Cecilia Morales.

Así mismo afirmo que me encuentro adelantando los trámites de venta y que ya coloque avisos y que ya empiezan a aparecer compradores, es un apartamento en el Conjunto Mirador de los Cerezos Cra 112F No.72C-21 Torre I Apto 603 de 64 m2, de 3 alcobas, 2 baños, cocina integral, sala comedor, balcón y parqueadero cubierto, en el sector los están vendiendo a \$ 210 millones y lo estoy colocando en solo \$ 180 millones negociables por lo cual pienso que se puede vender rapido.

La solicitud es que por favor me den la espera del mes de marzo para hacer la venta de este apartamento y mas tardar el día 29 de marzo o si fuera posible antes pagar el saldo pendiente.

También me encuentro adelantando una solicitud de préstamo con el banco para cubrir este saldo a la mayor brevedad si no resulta comprador del apartamento, la cuestión es que sí o sí a más tardar a marzo 29 de 2019 de una u otra forma estaría cancelando el saldo de los \$ 84,605,000.

Agradezco su comprensión y espero me den la espera para superar este impase.

Buen día...

Atentamente,

ADOLFO JIMÉNEZ SARMIENTO

C.C. No.79.120.661 de Bogotá
Correo: adolfojs1@yahoo.com
Tel. 3108545648

Adjunto algunas fotos del apartamento en venta por si resulta de interés...

Bogotá D.C., junio 28 de 2019

Señores
URBANS A.S.A. - PRATUM
Dr. Marck Erchmamm
Presidente
Dr. Enrique Castro Henao
Gerente Administrativo y Financiero
Ciudad.

Asunto: Pratum Conjunto Residencial Apto 106 Torre 1

Respetados señores:

Negociación:

Valor de venta	\$ 445,605,000
Valor cuota inicial	89,605,000
Valor crédito aprobado Davivienda	356,000,000

Listo para desembolso.

Saldo pendiente: \$ 84,605,000

Según conversación sostenida con ustedes, en las oficinas de **URBANS A.S.A.**, y ante la imposibilidad de hacer la cancelación del saldo de la cuota inicial del apartamento en referencia me permito hacer el siguiente ofrecimiento de pago:

Pagar el 05 de julio de 2019 la suma de cuatro millones seiscientos cinco mil (\$ 4,605,000) pesos m/cte., cuotas bimestrales de dos millones (\$ 2,000,000) de pesos m/cte., con un plazo no mayor para la cancelación total de un año.

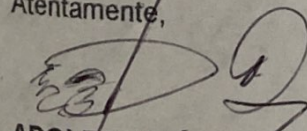
El año es como plazo máximo y los abonos parciales se harán, mientras logro realizar la venta del apartamento ubicado en la carrera 112F No.72C-21 torre 1 apartamento 603 del Conjunto Residencial Mirador de los Cerezos 1, fecha en la cual cancelare el saldo total de la obligación que se adeude.

Me parece pertinente que la constructora haga uso del crédito aprobado y me permita hacer los abonos parciales al saldo de la cuota inicial mientras logro la venta del inmueble, como beneficio para las dos partes.

Sea la oportunidad de agradecer por los inconvenientes ocasionados, nuestro ánimo es pasarnos con mi familia y empezar a asumir las expensas periódicas del apartamento, no hago ofrecimientos más allá de los que mi flujo de efectivo me permite.

Agradezco su comprensión.

Atentamente,



ADOLFO JIMÉNEZ SARMIENTO
C.C. No.79.120.661 de Bogotá
CEL. 310 8545648
Correo: Adolfojs1@yahoo.com

RECIBIDO PARA ESTUDIO
NO IMPUTA OBLIGACIÓN

2019 JUN 28 PM 3:47

URBANS A.S.A.
Bogotá D.C. 11001

HERMANOS MENONITAS
Fundación Obra de Solidaridad Misionera
Calle 10 No. 3-50 / Tel. 282 5001
capuchinosmexico@gmail.com

No. 50805239

[illegible]

Bancolombia

FORMATO TRANSACCIONAL

TIPO DE TRANSACCION ☐ CTA AHORROS ☐ RECAUDO ☐

PARA DEPOSITO ☐ CTA CORRIENTE ☐ NOMBRE TITULAR

RECAUDO

[illegible][illegible]

A calendar page for the month of October. The dates are arranged in a grid. The date 1 is circled in red. The date 11 is also circled in red. The date 21 is circled in red. The date 31 is circled in red. The date 12 is circled in red. The date 22 is circled in red. The date 30 is circled in red. The date 10 is circled in red. The date 20 is circled in red. The date 3 is circled in red. The date 13 is circled in red. The date 23 is circled in red. The date 14 is circled in red. The date 24 is circled in red. The date 15 is circled in red. The date 25 is circled in red. The date 16 is circled in red. The date 26 is circled in red. The date 17 is circled in red. The date 27 is circled in red. The date 18 is circled in red. The date 28 is circled in red. The date 19 is circled in red. The date 29 is circled in red. The date 4 is circled in red. The date 14 is circled in red. The date 24 is circled in red. The date 34 is circled in red. The date 44 is circled in red. The date 54 is circled in red. The date 64 is circled in red. The date 74 is circled in red. The date 84 is circled in red. The date 94 is circled in red. The date 104 is circled in red. The date 114 is circled in red. The date 124 is circled in red. The date 134 is circled in red. The date 144 is circled in red. The date 154 is circled in red. The date 164 is circled in red. The date 174 is circled in red. The date 184 is circled in red. The date 194 is circled in red. The date 204 is circled in red. The date 214 is circled in red. The date 224 is circled in red. The date 234 is circled in red. The date 244 is circled in red. The date 254 is circled in red. The date 264 is circled in red. The date 274 is circled in red. The date 284 is circled in red. The date 294 is circled in red. The date 304 is circled in red. The date 314 is circled in red.

