

CONTESTACION DEMANDA RADICADO 2022-00461

Ingrid Rojas García <natica_ro@hotmail.com>

Lun 19/12/2022 16:13

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; malicovi2015@gmail.com <malicovi2015@gmail.com>

Cordial saludo.

De la manera más atenta me permito contestar la demanda del radicado de la referencia. Adjunto contestación con anexos en un solo archivo.

Atentamente,

INGRID NATALY ROJAS GARCIA

Señor

JUEZ CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA	PROCESO VERBAL - ACCIÓN DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL POR INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DEL PRECIO Y NULIDAD POR SIMULACIÓN.
DEMANDANTE	CECILIA CARLOS
DEMANDADO	DAVIVIENDA
RADICADO	110013103045 2022 00461 00

INGRID NATALY ROJAS GARCÍA, identificada civil y personalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en causa propia y en mi condición de apoderada del Señor **ANDRÉS FELIPE FORERO GAMEZ** y encontrándome dentro del término legal, me permito **CONTESTAR** la demanda interpuesta por el demandante en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto. Así se desprende de la documental aportada y que obra en el expediente digital.

SEGUNDO: No es cierto. Lo mencionado por la apoderada carece de fundamento legal y es una apreciación personal. El documento que se suscribió fue previamente elaborado por el Banco Davivienda y avalado por un testigo del vendedor quien con su firma validó lo plasmado en el documento.

TERCERO: No es cierto. El contrato es claro en cuanto a las cláusulas convenidas. El comprador cumplió con la totalidad de las obligaciones que tenía a su cargo. En el clausulado del contrato de promesa de compraventa no se hace mención a un título ejecutivo o letra que debía respaldar pago alguno convenido entre las partes.

CUARTO: No es cierto. Las condiciones del contrato se cumplieron conforme lo acordado por las partes.

QUINTO: No es cierto. El contrato se firmó el día indicado en el mismo y en presencia de los testigos que allí firman.

SEXTO: No es cierto. El documento de cesión del contrato de promesa de compraventa es un documento previamente elaborado por el Banco Davivienda y que fue entregado por el funcionario de la notaría el día de la firma de la escritura, la cual se suscribió en el domicilio de la vendedora por su solicitud dada la emergencia sanitaria por la pandemia de Covid-19. La vendedora firmó dicho

documento en ese momento, allí mismo el funcionario notarial surtió la diligencia de reconocimiento de huella.

SÉPTIMO: Es cierto. Así se desprende de la documental aportada y que obra en el expediente digital.

OCTAVO: Parcialmente cierto. Las condiciones del contrato se cumplieron.

NOVENO: Es cierto.

DÉCIMO: Parcialmente cierto. La demandante solicitó el retiro de la demanda en el despacho judicial y en la contestación nunca se hizo mención a que ésta tuviera relación con el contrato de venta del inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: No es cierto. El mandamiento de pago no se libró porque la demandante no aportó en la oportunidad procesal el título valor y posterior a esto la demandante solicitó el retiro de la demanda.

DÉCIMO SEGUNDO: Parcialmente cierto.

DÉCIMO TERCERO: No es un hecho.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones incoadas por el demandante, teniendo en cuenta las siguientes.

EXCEPCIONES

1. **INEXISTENCIA DE CAUSAL PARA DEMANDAR:** Teniendo en cuenta las respuestas a los hechos y las razones de la defensa, no le asiste razón válida ni jurídica a la demandante para que se pretenda por cuenta de este proceso el pago de unas obligaciones que fueron cumplidas en su totalidad o la resolución del contrato pues con las pruebas documentales aportadas se prueba que las obligaciones se cumplieron en su totalidad.
2. **COBRO DE LO NO DEBIDO:** Al haberse efectuado el pago total de las sumas acordadas en el contrato suscrito por las partes, la demandante pretende el pago de unas sumas de dinero que no se adeudan.
3. **MALA FE DEL DEMANDANTE:** Sustento esta excepción en que la demandante reclama se declare a su favor la nulidad de un contrato de compraventa o el pago de unos valores por perjuicios causados aún a sabiendas que el contrato se cumplió a cabalidad conforme a las cláusulas pactadas por las partes.
4. **BUENA FE POR CUENTA DE LOS LITISCONSORTES:** Los litisconsortes siempre actuaron regidos por los postulados de la buena fe, indicando en los dichos de este escrito de contestación, todo lo que en realidad aconteció respecto a los hechos que alega el demandante en su escrito de demanda.

MEDIOS DE PRUEBA

DOCUMENTALES:

1. Copia de la demanda ejecutiva con sus anexos.
2. Contestación de la demanda ejecutiva.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al Señor Juez se fije fecha y hora para que en audiencia el demandante absuelva interrogatorio de parte con exhibición de documentos.

PRUEBAS DE OFICIO:

1. Sírvase oficiar a la Notaría 42 del Circulo de Bogotá para que informe el procedimiento de toma de firmas en la escritura.
2. Sírvase solicitar al Banco Davivienda que aporte:
 - Copia del contrato de leasing.
 - Documento mediante el cual la demandante autorizó la entrega del dinero a un tercero y le fue exitosamente entregado
 - Que informe el procedimiento de aprobación y ejecución del leasing.
3. Solicito al Señor Juez se oficie al Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá para que remita copia integral del proceso 2022-0360 que cursa en este despacho judicial.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante las recibirá en la Calle 151 No. 7B-34 o correo electrónico feliforero@hotmail.com

La suscrita las recibirá en la secretaría de su despacho o en la Calle 151 No. 7B-34 de la ciudad de Bogotá o al correo electrónico natica_ro@hotmail.com

Del Señor Juez,


INGRID NATALY ROJAS GARCÍA

C.C. 53.176.827 de Bogotá

T. P. 223.478 del C.S.J.

Señor

JUEZ CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Ref. PODER PROCESO VERBAL RADICADO 110013103045 2022 00461 00

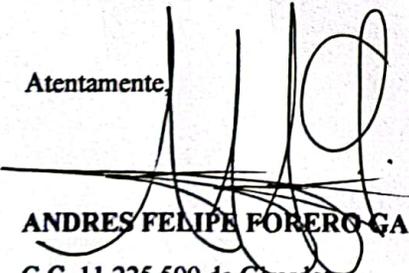
ANDRES FELIPE FORERO, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 11.225.599 de Girardot, obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente escrito confiero poder amplio y suficiente a la doctora **INGRID NATALY ROJAS GARCIA**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 53.176.827 de Bogotá, portadora de la tarjeta profesional número 223.478 expedida por el C. S. de la J. y correo electrónico natica_ro@hotmail.com; para que en mi nombre y representación se notifique, conteste y lleve hasta su terminación el proceso civil de la referencia instaurado por la señora **CECILIA CARLOS**.

Mi apoderada queda especial y expresamente facultado para suscribir, recibir, tramitar, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, presentar recursos y demás facultades propias del cargo que se requieran para la atención del proceso de la referencia; de manera que en ningún caso me falte la adecuada representación.

Con todo respeto, le solicito Señor(a) Juez, reconocer personería a la doctora **INGRID NATALY ROJAS GARCÍA**, en los términos y para los efectos de este poder.

Del Señor(a) Juez,

Atentamente,



ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ

C.C. 11.225.599 de Girardot

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 53.176.827

ROJAS GARCIA

APELLIDOS

INGRID NATALY

NOMBRES

Ingrid Rojas

FIRMA



INDICE DEFUECHO

FECHA DE NACIMIENTO 19-JUN-1985

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.50

ESTATURA

O+

G.S. RH

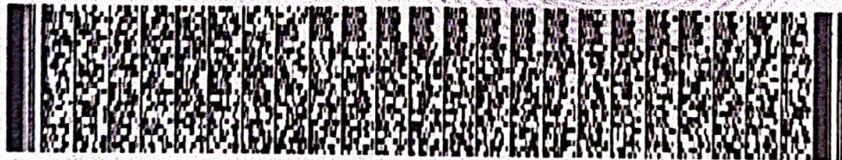
F

SEXO

23-JUL-2003 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Abel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00111361-F-0053176827-20081024

0004822036A 1

1140028832



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
INGRID NATALY
APELLIDOS:
ROJAS GARCIA

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
RICARDO H. MONROY CHURCH

Ingrid Rojas

UNIVERSIDAD: MILITAR NUEVA GRANADA
FECHA DE GRADO: 11/26/2012

CONSEJO SECCIONAL
CUNDINAMARCA

CEDELA: 53-176.827
FECHA DE EXPEDICION: 01/09/2013

TARJETA N°
223478

SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA - REPARTO
E.S.D

DEMANDANTE: CECILIA CARLOS
DEMANDADO: ANDRES FELIPE FORERO.
ASUNTO: DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MAYOR CUANTIA

MAGDA LILIANA CORREDOR VILLAMIZAR, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada judicial de la señora **CECILIA CARLOS**, mayor y vecina de Bogotá, identificada con la C.C.#20.121.725, por medio del presente escrito interpongo **DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MAYOR CUANTIA** en contra del señor **ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ**, mayor y vecino de Bogotá, identificado con la C.C.#11.225.599, para que se libre mandamiento de pago por las sumas de dinero contenidas en la letra de cambio suscrita con fecha once de Junio del 2021, según se enuncia en los siguientes hechos:

FUNDAMENTOS DE HECHO

1. El señor **ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ**, el día once de Junio del dos mil veintiuno (2021) suscribió en calidad de Girador y Aceptante el título valor consistente en letra de cambio, a favor de la señora **CECILIA CARLOS**, con la obligación incondicional de pagar la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) M/CTE**, para pago el día **VEINTIDOS (22)** de Junio del dos mil veintidós (2022), en la ciudad de Bogotá.
2. En el referido título valor las partes acordaron el pago de un interés de plazo equivalente al 0.33, por consiguiente aplica como tasa de interés de mora el 1.5% del interés corriente, conforme lo estipulado

- en el artículo 884 del C.Cio., esto es la tasa moratoria del punto cuarenta y nueve por ciento mensual (0.49%) mensual.
3. El demandado obligado al pago, no ha pagado la suma contenida en el título valor, y el plazo para pago se encuentra vencido, por consiguiente se trata de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.
 4. La señora CECILIA CARLOS, en calidad de beneficiaria y tenedora del título valor, en referencia, me ha conferido poder para promover la presente demanda judicial.

PRETENSIONES

Señor Juez, solicito se sirva librar **MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO** a favor de mi representada CECILIA CARLOS y en contra del señor **ANDRES FELIPE FORERO** identificado con Cédula de Ciudadanía 11.225.599 por las siguiente sumas de dinero, así

1. Por el valor de capital contenido en la letra de cambio suscrita con fecha 11 de Junio del 2021 , por valor de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000)
2. Por los intereses de mora causados sobre el capital (\$150.000.000), tasados durante el periodo causado desde el 23 de Junio al 23 de Julio del 2022, a una tasa mensual del 0.49%, que liquida un interés por la suma de setecientos treinta y cinco mil pesos (\$735.000).
3. Por los intereses de mora causados sobre el capital (\$150.000.000), tasados durante el periodo causado desde el 23 de Julio al 23 de Agosto del 2022, a una tasa mensual del 0.49%, que liquida un interés por la suma de setecientos treinta y cinco mil pesos (\$735.000).
4. Por los intereses de mora causados sobre el capital (\$150.000.000), tasados durante el periodo causado desde el 23 de Agosto al 23 de Septiembre del 2022, a una tasa mensual del 0.49%, que liquida un interés por la suma de setecientos treinta y cinco mil pesos (\$735.000).
5. Por los intereses de mora que se sigan causando con posterioridad a la presentación de la presente demanda.
6. Por las costas que se generen como consecuencia del presente proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco los artículos 619 a 711 del Código de Comercio, artículos 422, 424, 430 y s.s. del Código General del Proceso, y demás normas concordantes y complementarias.

TRAMITE, PROCEDIMIENTO Y CUANTIA

A la presente demanda debe dársele el trámite del **PROCESO EJECUTIVO** previsto en la Sección Segunda, Título Único Capítulo I del Código General del Proceso. Por el domicilio de las partes, el lugar del cumplimiento de la obligación y la cuantía la cual estimo en de mayor cuantía, o sea es superior a **CIENTO CINCUENTA SALARIOS MINIMOS MENSUALES VIGENTES**, es usted señor Juez, competente para conocer del presente asunto.

PRUEBAS

Para que se produzca la prosperidad de las pretensiones contempladas en esta demanda, solicito se tengan en cuenta toda y cada una de las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

Letra de cambio por valor de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) SUSCRITA CON FECHA 11 DE Junio del 2021.**

ANEXOS

1. Los documentos relacionados como pruebas documentales.
2. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado y una copia más para el archivo del Juzgado.
3. Poder a mi conferido.

NOTIFICACIONES

De conformidad con lo establecido en la ley 2213 del 2022, y artículo 82 numeral 10 del C.G.P. informo al despacho los correos electrónicos y direcciones a los cuales pueden ser citadas las partes objeto del presente proceso, así:

Demandante: CECILIA CARLOS

Recibe notificaciones personales en la Calle 51 #27^a-32 Piso 3 de esta ciudad, las recibirá por intermedio de la suscrita apoderada en el mail malicovi2015@gmail.com toda vez que esta no usa correo electrónico.

Demandado ANDRES FELIPE FORERO :

Recibe notificaciones personales en la Calle 151 #7b-34 DEL BARRIO Cedro Golf de la ciudad de Bogotá, correo electrónico : feliforero@hotmail.com

Como prueba de que este correo es el usado por el demandado, solicito se sirva tener las constancias de mail publicadas por el demandado en redes sociales, adjuntas a la presente demanda.

La suscrita apoderada demandante : **MAGDA LILIANA CORREDOR V.**

Las recibiré en el correo electrónico: malicovi2015@gmail.com

Calle 22 #29 a – 44 de Bogotá, celular 3103617150

Atentamente,



MAGDA LILIANA CORREDOR VILLAMIZAR

C.C.#63.479.293

T.P.#87.140 del C.S.J

APODERADA DEMANDANTE

Señor

JUEZ DÉCIMO (10) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Ref.: Demanda Ejecutiva Singular No: 2022-0360

De: CECILIA CARLOS

Contra: ANDRES FELIPE FORERO GÁMEZ

HENRY BALLESTEROS TORRES, Ciudadano colombiano mayor de edad y vecino de esta Ciudad Capital, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.042.686 de Bogotá D.C, Tarjeta profesional de Abogado No. 187326 del C.S. de la J. Obrando en calidad de representante judicial del señor **ANDRES FELIPE FORERO GÁMEZ** dentro de la demanda ejecutiva singular de la referencia y actuando de acuerdo con el **PODER** debidamente conferido por mi prohijado, encontrándome dentro de los términos legales; procedo a contestar la demanda referenciada con fundamento en el art. 96 del Código General del Proceso, acción interpuesta por la parte demandante, así.

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es parcialmente cierto.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: Que se demuestre dentro del trámite del proceso.

A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Nos atenemos a la decisión del señor juez.

SEGUNDA: Nos atenemos a la decisión del señor juez.

TERCERA: Nos atenemos a la decisión del señor juez.

CUARTA: Nos atenemos a la decisión del señor juez.

QUINTA: Nos atenemos a la decisión del señor juez.

SEXTA: Nos atenemos a la decisión del señor juez.

EXCEPCIONES

No proponemos excepciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 96 y 219 y ss. del Código General del Proceso, y demás normas concordantes o complementarias.

TESTIMONIOS

Solicito al señor juez, adelantar un interrogatorio de parte a la señora CECILIA CARLOS quien funge como demandante, Para por medio de este probar y aclarar varios interrogantes sobre los fundamentos de la demanda y otras situaciones.

ANEXOS

Poder debidamente otorgado por el señor ANDRES FELIPE FORRO GÁMEZ.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones, dejo a disposición del despacho las siguientes:

Apoderado del demandado: correo: henballestas@gmail.com Dirección física: recibo notificaciones en la Calle 90 No. 94L 67 Int. 103, abonado celular: 3208125527.

Demandado: Calle 151 No. 7B-34 Cedro Golf.
Correo electrónico: felipeforero@hotmail.com

Señoría, dentro de este documento dejo en claro que mi prohijado siempre tendrá abierto y con disposición su ánimo conciliatorio frente a la presente demanda.

De su señoría, con respeto


HENRY BALLESTEROS TORRES
C.C.No. 79042686 de Bogotá D.C.
T.P. 187326 del C.S. de la J.

Señor Juez

DÉCIMO (10) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

**Ref: Poder, Demanda Ejecutiva Singular de Mayor Cuantía
No.11001310301020220036000.**

ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ, Ciudadano colombiano, mayor de edad y en pleno ejercicio de esta condición la cual me otorgan la Constitución Política de Colombia y la Ley, domiciliado en esta ciudad capital, identificado con la **C.C.No. 11.225.599** expedida en Girardot. Obrando en mi propio nombre y representación, confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor Abogado **HENRY BALLESTEROS TORRES** quien se identifica con la **C.C.No. 79.042.686** de Bogotá D.C, portador de la Tarjeta profesional de abogado **No. 187326** del **C.S. de la J.** Para que **CONTESTE** y lleve hasta su terminación proceso de **Demanda Ejecutiva Singular de mayor cuantía** dentro del proceso No: **11001310301020220036000**, el cual cursa en su honorable despacho. Acción que fue promovida en mi contra y a través de apoderada, por la señora **CECILIA CARLOS** identificada con la **C. C. No. 20.121.725**.

Mi procurador judicial tiene facultades especiales, además de las consagradas en el Artículo 70 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 74 del C.G.P. las de: asistir a diligencias especiales y exclusivas de conciliación, tacha de documentos y de testigos, sustituir, recibir, conciliar, reasumir, transigir, desistir, nombrar abogado y/o auxiliar para la práctica de una o varias diligencias según sea el caso, reclamar, recibir, novar, renunciar, interponer recursos, desistimientos, solicitar medidas cautelares y todas aquellas facultades legales e inherentes a la defensa de mis intereses de orden jurídico.

L.

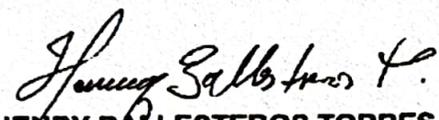
Respetuosamente, solicito al señor Juez, reconocer personería al Doctor **HENRY BALLESTEROS TORRES** y tenerlo como mi apoderado judicial.

Del Señor Juez, respetuosamente,

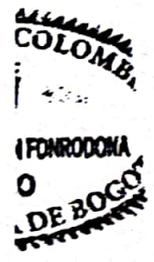


ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ
C.C. No. 11.225.599 de Girardot

Acepto,



HENRY BALLESTEROS TORRES
C.C. No. 79.042.686 de Bogotá D.C.
T.P. No. 187326 del C. S. de la J.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



13032462

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintidos (2022),
Hermann Pieschacón Fonrodona (1) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ, identificado
con Cédula de Ciudadanía / NUIP 11225599 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es
suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



xvzx21o8yold
21/09/2022 - 12:52:21



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento, sobre: JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA .



HERMANN PIESCHACON FONRODONA

Notario Primero (1) del Circuito de Bogotá D.C.



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: xvzx21o8yold

REPUBLICA DE COLOMBIA
HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO
CIRCUITO PRIMERO DE BOGOTA

Señores

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Atn. Dra. Gloria Cecilia Ramos Murcia
Juez

Asunto: Contestación demanda
Radicado: 2022-0461
Demandantes: Cecilia Carlos
Demandado: Banco Davivienda S.A. y otros.

MARCELO JIMÉNEZ RUIZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado principal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** (en adelante referido como el "Banco", "Davivienda" o el "Demandado"), dentro del proceso de la referencia, conforme poder que se allega, por medio del presente escrito, contesto la demanda de la referencia, en los términos establecidos y de conformidad con el auto del 18 de octubre de 2022.

I. PRESENTACIÓN DE LITIGIO Y POSICIÓN DE LAS PARTES

1. Posición del Demandante.

Cecilia Carlos (en adelante la "Demandante") afirma haber celebrado un contrato de promesa de compraventa verbalmente con Andres Felipe Forero, para la adquisición del inmueble ubicado en la Calle 151 #7B-34, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-491292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (en adelante el "Inmueble"), en el cual se pactó que el precio sería de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$550.000.000) pagadero así (i) CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) en un plazo de un año y (ii) CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000) se pagarían por intermedio del Banco derivado de la aprobación de un leasing.

Afirma la Demandante que aprovechándose que su condición y edad y valiéndose de maniobras fraudulentas, Andrés Felipe Forero e Ingrid Rojas Garcia (en adelante los "Locatarios") la hicieron suscribir diferentes documentos, que la Demandante no leyó, entre ellos, el contrato de promesa de compraventa del Inmueble del 1 de abril de 2021 (en adelante la "Promesa").

Afirma la Demandante que en la Promesa se pactaron condiciones diferentes a las pactadas de manera verbal, quedando como precio del Inmueble QUINIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$505.000.000) pagaderos así (i) \$101.000.000 con la suscripción de la Promesa y \$404.000.000 con el desembolso de un leasing por el Banco Davivienda.

Así mismo, señala que el 11 de junio de 2021 fue suscrita la escritura pública No. 833 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá en la cual consta el contrato de compraventa (en adelante la "Compraventa" o la "Escritura Pública"), en la cual se pactó el precio del Inmueble sería QUINIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$505.000.000) pagaderos así (i) \$101.000.000 que la Demandante declara haber recibido a su favor, hecho que afirma no es cierto, y \$404.000.000 con el desembolso de un leasing por el Banco Davivienda.

Posteriormente, enrareciendo lo afirmado con anterioridad y lo pactado en la Promesa, la Demandante afirma que el valor de \$101.000.000 debía ser pagado por el Banco con la suscripción de la Escritura Pública, pago que se había incumplido.

Por lo anterior, la Demandante pretende:

"1.) Que se declare que el contrato de compraventa que consta en escritura pública #833 del 11 de junio del 2021 otorgado ante la Notaría 42 de Bogotá, fue incumplido por la parte COMPRADORA BANCO DAVIVIENDA S.A. como consecuencia del no pago oportuno del valor correspondiente a las arras pactadas en el contrato de Promesa de Compraventa celebrado con fecha 1 de abril del 2021, pago que debió hacerse al momento de la firma de la escritura pública respectiva, como se declaró en el citado contrato, suma que allí se declaró (sic) por valor de CIENTO UN MILLONES DE PESOS, pero que en la realidad correspondían al valor de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS, valor que consta en la letra de cambio creada de fecha 11 de junio del 2021, siendo suscriptor en calidad de girador y aceptante obligado al pago ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ, entregado a la señora CECILIA CARLOS como título (sic) quirografario en garantía de pago.

2.) Que se declare que en el contrato de compraventa que consta en escritura pública #833 del 11 de junio del 2021 otorgado ante la Notaría 42 de Bogotá, se consignaron hechos falsos, tales como el pago del capital por valor de CIENTO UN MILLONES DE PESOS anunciado en la CLAUSULA TERCERA numeral 3.1 , en el cual se aduce que la VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción la suma de CIENTO UN MILLONES DE PESOS (\$101.000.000) por pago efectuado por el señor ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ y INGRID NATALY ROJAS GARCIA.

3.) Que se declare que el señor ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ, con su actuar afectó la legalidad del contrato tanto de Promesa de compraventa de fecha 1 de abril del 2021, como el contrato de compraventa suscrito mediante escritura pública #833 del 11 de junio del 2021 otorgado por la Notaria 42 de Bogotá, por Simulación en cuanto al precio, el pago; y así mismo defraudo mediante maniobras de ocultamiento del contenido del contrato de Promesa de compraventa y del contenido del contrato de compraventa del bien inmueble correspondiente a Casa ubicada en la Calle 151 #7B-34 de la actual nomenclatura urbana, que hace parte de la Agrupación de Vivienda Tequendama Cedro Golf Club, ubicada en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la matricula inmobiliaria #50N-491292 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá, viciando así la voluntad contractual de la señora CECILIA CARLOS; igualmente con su actuar incurrió en violación de las normas establecidas para la toma de firma y huella que respaldan la fe pública de los actos escriturales.

4.) Que en subsidio de la pretensión PRIMERA del presente acápite Petitorio de la demanda, se declare la Simulación total del contrato de compraventa contenido en la escritura pública #833 del 11 de junio del 2021 otorgado por la Notaria 42 de Bogotá.

5.) Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se ordene la Resolución del contrato de compraventa contenido en la escritura pública #833 del 11 de junio del 2021 otorgado por la Notaria 42 de Bogotá.

6.) Que como consecuencia de las anteriores declaraciones, se declare igualmente que el contrato de Leasing Habitacional #06016359600102049 suscrito entre BANCO DAVIVIENDA S.A. y los señores ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ y INGRID NATALY ROJAS GARCIA, esta igualmente viciado, por ilicitud sustancial en cuanto al contenido falso del pago del canon inicial a favor de la señora CECILIA CARLOS, por parte de los Locatarios ANDRES FELIPE FORERO e INGRID NATALY ROJAS GARCIA.

7.) Que como consecuencia del incumplimiento de obligaciones pactadas en el contrato de Promesa de compraventa de fecha 1 de abril del 2021, que fuera Cedido por el señor ANDRES FELIPE FORERO a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., se condene al BANCO DAVIVIENDA S.A. a pagar a favor de la señora CECILIA CARLOS, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) por concepto de CLAUSULA PENAL, de conformidad con lo pactado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA del contrato de Promesa de compraventa de fecha 1 de abril del 2021.

8.) Que se CONDENE al BANCO DAVIVIENDA S.A. y a los señores ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ y INGRID NATALY ROJAS GARCIA, a RESTITUIR a favor de la señora CECILIA CARLOS, el inmueble correspondiente a Casa ubicada en la Calle 151 #7B-34 de la actual nomenclatura urbana, que hace parte de la Agrupación de Vivienda Tequendama Cedro Golf Club, ubicada en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la matricula inmobiliaria #50N-491292 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá.

9.) Que se ordene la inscripción de la sentencia en la oficina de Registro de instrumentos públicos en el folio de matrícula inmobiliaria # 50N-491292 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá.

10.) Que se ordene la cancelación del registro de compraventa registrado mediante anotación número doce (12) dispuesto en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-491292 de Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá zona NORTE, como consecuencia de la declaratoria de Resolución del contrato de compraventa respectivo.

11.) Que se condene en costas y expensas en derecho que generen dentro del curso del presente proceso."

2. Posición del Demandado.

El 16 de diciembre de 2020 los Locatarios presentaron ante el Banco solicitud de financiación para la adquisición del Inmueble a través del desembolso de

un leasing en el cual se informó al Banco que el valor a financiar era de \$404.000.000 y que los Locatarios pagarían \$101.000.000 con recursos propios.

El 1 de julio de 2021 Davivienda emitió carta de aprobación del leasing No. 06016359600124167 (en adelante el "Leasing") dirigida a los Locatarios estableciéndose como valor de financiación \$404.000.000 y como canon inicial \$101.000.000.

En cumplimiento a las obligaciones derivadas del Leasing, los Locatarios, con autorización de la Demandante, cedieron el contrato de Promesa. En dicha cesión se establecía que el precio del Inmueble correspondía a \$505.000.000 pagaderos así (i) \$101.000.000 que la Demandante declaraba haber recibido a satisfacción; y (ii) \$404.000.000 pagaderos con el desembolso del Leasing.

En cumplimiento a la obligación establecida en la Promesa y cedida al Banco, el 11 de junio de 2021 la Demandante y Davivienda suscribieron la Escritura Pública.

En la Escritura Pública las partes hicieron, entre otros, los siguientes pactos:

1. El precio del Inmueble sería de \$505.000.000 pagaderos así (i) \$101.000.000 que la Demandante declaraba haber recibido a satisfacción; y (ii) \$404.000.000 pagaderos con el desembolso del Leasing y, entregados a Alirio Villamizar Pereira.
2. La Demandante y los Locatarios declararon bajo la gravedad de juramento "1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente. 2. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura"
3. Con la firma de la Escritura Pública se deja sin efectos cualquier documento, tales como promesa, otrosíes y demás que hayan sido suscritas.
4. Cualquier diferencia será resuelta de conformidad con lo pactado en la Escritura Pública.
5. Renunciar a la acción resolutoria.

En cumplimiento de las obligaciones a cargo de Davivienda derivadas de la Compraventa y el Leasing, el 21 de julio de 2021 el Banco realizó el desembolso del Leasing y el pago de lo adeudado a la Demandante.

En virtud de lo anterior, las pretensiones de la Demandante no están llamadas a prosperar por cuanto:

1. Es inexistente el incumplimiento de las obligaciones contractuales y legales de Davivienda derivadas de la Promesa y la Compraventa y, en consecuencia, no se acreditan los presupuestos legales para proceder con la resolución de la Compraventa o el pago de cláusulas penales.
2. La Compraventa cumple con todos los presupuestos de legalidad y eficacia al no encontrarse acreditada la existencia de un vicio en el consentimiento para la suscripción de este por la Demandante.

3. Es improcedente la declaratoria de la simulación por no acreditarse los presupuestos jurídicos para la configuración de esta figura.
4. Davivienda no puede responder por situaciones que se encuentran por fuera de su esfera de protección, mucho menos cuando la Demandante no cumplió con sus obligaciones de cuidado y debida diligencia en la celebración de un contrato como la Compraventa.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Teniendo en cuenta la presentación del litigio que se realizó en el capítulo anterior, a continuación, se procede a contestar uno a uno los hechos planteados por la Parte Actora en su demanda, previa transcripción de cada uno de ellos.

1. *“El señor ANDRES FELIPE FORERO, celebró con la señora CECILIA CARLOS, contrato de Promesa de Compraventa para la adquisición del inmueble correspondiente a Casa ubicada en la Calle 151 #7B-34 de la actual nomenclatura urbana, que hace parte de la Agrupación de Vivienda Tequendama Cedro Golf Club, ubicada en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la matricula inmobiliaria #50N-491292 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá, contrato este celebrado con fecha primero de abril del dos mil veintiuno (2021).”*

CONTESTACIÓN: Se admite.

2. *“El contrato de Promesa de compraventa antes citado fue elaborado por el señor ANDRES FELIPE FORERO, quien dada su calidad de contador, logró conseguir la confianza de la señora CECILIA CARLOS, persona de la tercera edad de 85 años a quien se le dificulta la lectura, y quien se encontraba sin asesoría para la realización del negocio, por lo cual la señora CECILIA CARLOS al ver que el señor ANDRES FELIPE FORERO y su esposa INGRID ROJAS GARCIA, le hablaron como personas que obraban con buena fe y honestas, esta no dudo que el proceder de estos seria integro y veraz conforme a lo acordado verbalmente y suscribió el contrato de Promesa de Compraventa de fecha 1 de abril del 2021, sin leerlo, o sea sin aprobar el contenido del mismo.”*

CONTESTACIÓN: No me consta. Corresponde a actos de la Demandante y los demás demandados en este proceso, por lo tanto, me atengo a lo que se pruebe en este proceso.

En todo caso, téngase como confesión espontánea de la Demandante la falta de debida diligencia al no leer o, por lo menos, solicitar asesoría para la suscripción de la Promesa.

3. *“El acuerdo verbal de las partes ANDRES FELIPE FORERO en calidad de promitente COMPRADOR , y la señora CECILIA CARLOS, en calidad de Promitente VENDEDORA, respecto del inmueble en mención (clausula Primera) fue por un precio de Venta por la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$550.000.000), valor del cual el señor*

ANDRES FELIPE FORERO pagaría la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) en un plazo de un año, para lo cual suscribió la letra de cambio por valor de \$150.000.000, suscrita el día once (11) de junio del DOS MIL VEINTIUNO (2021), con plazo para ser pagada el día once de junio del dos mil veintidós (2022). Y el saldo, esto es la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000) se pagarían por intermedio del BANCO DAVIVIENDA, entidad con la cual este ANDRES FELIPE FORERO, gestionaría la celebración de un contrato de Leasing, para que esta entidad le hiciera el pago a la Vendedora CECILIA CARLOS."

CONTESTACIÓN: No me consta. Corresponde a actos de la Demandante y los demás demandados en este proceso, por lo tanto, me atengo a lo que se pruebe en este proceso.

Davivienda no hizo parte de la negociación de manera verbal ni tuvo conocimiento de esta, por lo tanto, no le es vinculante.

Téngase en cuenta que conforme a lo previsto en el artículo 1611 del Código Civil¹, el contrato de promesa de compraventa debe constar por escrito, por lo cual cualquier pacto celebrado de manera verbal no puede ser considerado como promesa de compraventa de un inmueble o, en su defecto, no produce obligación alguna.

En todo caso, cualquier pacto o contrato, diferente a la Compraventa, que haya sido celebrado entre la Demandante y los Locatarios no resulta vinculante al Banco. Esto conforme a lo pactado en la Compraventa así:

"TERCERA.

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO. (...) LA VENDEDORA declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente: 1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente. 2. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

El BANCO DAVIVIENDA S.A. actúa en calidad de COMPRADOR a solicitud de LOS LOCATARIOS. Entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. Y LOS LOCATARIOS firmaron el contrato leasing número 06016359600102049. Con base en la información recibida de LOS LOCATARIOS y la promesa de compraventa conocido por el Banco declara bajo la gravedad del

¹ Artículo 1611 Código Civil. Requisitos de la Promesa. "La promesa de celebrar un contrato **no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:**

1a.) **Que la promesa conste por escrito.**

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado." (Negrita intencional)

juramento lo siguiente: 1. **El precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente.** 2. **No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.**

(...)

SÉPTIMA: ACUERDO FINAL. Con la firma de esta escritura las partes de común acuerdo **dejan sin efecto alguno cualquier documento, tales como promesas, otro si a las mismas, etc., que se haya firmado con anterioridad entre las partes.** Cualquier diferencia que se presente en la interpretación de este contrato se resolverá única y exclusivamente de conformidad a las cláusulas pactadas en este instrumento y en las normas del Código Civil, del Código Comercio y en la legislación vigente aplicable." (Negrita intencional)

4. "Pese al anterior acuerdo contractual, en el documento el señor ANDRES FELIPE FORERO, consignó condiciones diferentes sin aprobación de la señora CECILIA CARLOS, y tomo su firma en el referido contrato, cláusulas en las que no medio (sic) la voluntad o aprobación de esta CECILIA CARLOS, y que se resumen así:

En la Clausula (sic) Tercera: 1) Que el precio de venta era la suma de QUINIENTOSS CINCO MILLONES DE PESOS (\$505.000.000), hecho este que no concuerda con lo que el señor ANDRES FELIPE FORERO y la señora Cecilia Carlos acordaron verbalmente. El precio de compraventa pactado en el acuerdo real o verbal por el referido inmueble, era la suma de QUINIENTOSS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$550.000.000). 2) En la misma clausula (sic) TERCERA LITERAL A) estableció que el precio de las Arras o pago anticipado pagado por este a la señora CECILIA CARLOS, fue por la suma de CIENTO UN MILLONES DE PESOS (\$101.000.000), hecho este que no es cierto, porque el señor ANDRES FELIPE FORERO, no pago (sic) suma alguna a titulo (sic) de arras a favor de la señora CECILIA CARLOS. En lugar de este punto el contrato debió declarar que el señor ANDRES FELIPE FORERO entregó a la señora CECILIA CARLOS, una letra de cambio suscrita por este (sic) en calidad de Girador y Aceptante, por valor de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) con fecha de pago para el día once de junio del 2022."

CONTESTACIÓN: No me consta. Corresponde a actos de la Demandante y los demás demandados en este proceso, por lo tanto, me atengo a lo que se pruebe en este proceso.

En todo caso, téngase como confesión espontánea de la Demandante, realizada en el hecho 2, en la cual consta la falta de debida diligencia al no leer o solicitar asesoría para la suscripción del contrato de promesa de compraventa.

Davivienda no hizo parte de la negociación de manera verbal ni tuvo conocimiento de esta, por lo tanto, no le es vinculante.

Téngase en cuenta que conforme a lo previsto en el artículo 1611 del Código Civil, el contrato de promesa de compraventa debe constar por escrito, por

lo cual cualquier pacto celebrado de manera verbal no puede ser considerado como promesa de compraventa o, en su defecto, no produce obligación alguna.

En todo caso, cualquier pacto o contrato, diferente a la Compraventa, que haya sido celebrado entre la Demandante y los Locatarios no resulta vinculante al Banco. Esto conforme a lo pactado en la Compraventa así:

“TERCERA.

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO. (...) LA VENDEDORA declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente: 1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente. 2. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

El BANCO DAVIVIENDA S.A. actúa en calidad de COMPRADOR a solicitud de LOS LOCATARIOS. Entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. Y LOS LOCATARIOS firmaron el contrato leasing número 06016359600102049. Con base en la información recibida de LOS LOCATARIOS y la promesa de compraventa conocido por el Banco declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente: **1. El precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente. 2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.**

(...)

SÉPTIMA: ACUERDO FINAL. Con la firma de esta escritura las partes de común acuerdo **dejan sin efecto alguno cualquier documento, tales como promesas, otro si a las mismas, etc., que se haya firmado con anterioridad entre las partes.** Cualquier diferencia que se presente en la interpretación de este contrato se resolverá única y exclusivamente de conformidad a las cláusulas pactadas en este instrumento y en las normas del Código Civil, del Código Comercio y en la legislación vigente aplicable.” (Negrita intencional)

En todo caso, y en gracia de discusión, tanto en la Promesa como en la Compraventa, ambas suscritas por la Demandante, se pactó que el precio sería de QUINIENTOS CINCO MILLONES (\$505.000.000) pagaderos así: (i) \$101.000.000, a título de arras confirmatorias² y que para el momento de la suscripción de la Compraventa que la vendedora, LA aquí Demandante, declaró haber recibido a entera satisfacción directamente de Andrés Felipe Forero e Ingrid Nataly Rojas García; y (ii) \$404.000.000 pagado por el Banco, saldo que, conforme lo autorizado por la Demandante sería entregado a Alirio Villamizar Pereira.

² Artículo 1861 Código Civil. “Si expresamente se dieran arras como parte del precio, o como señal de quedar convenidos los contratantes, quedará perfecta la venta, sin perjuicio de lo prevenido en el artículo 1857, inciso 2o.

No constando alguna de estas expresiones por escrito, se presumirá de derecho que los contratantes se reservan la facultad de retractarse según los dos artículos precedentes.”

Se precisa desde ya que, el 21 de julio de 2021, Davivienda cumplió con la obligación derivada de la Compraventa de pagar a favor de la Demandante el saldo, cuyo desembolso fue entregado a Alirio Villamizar Pereira, conforme lo acordado en la Compraventa y la instrucción dada por la Demandante el 11 de junio de 2021.

5. *“El señor ANDRES FELIPE FORERO, se presentó el día diez u once de Junio del 2021, siendo de noche, en la residencia de la señora CECILIA CARLOS, sin ningún funcionario de la Notaria 42 del Círculo Notarial de Bogotá, y le tomó varias firmas a la señora CECILIA CARLOS, aduciendo que eran necesarias para que el BANCO DAVIVIENDA le pagara la plata de los CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS acordada en la Promesa de compraventa, tomando así la firma de un documento que a la fecha fue identificado por la suscrita apoderada como DOCUMENTO DE CESION DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito con fecha primero (1) de abril del año dos mil veintiuno (2021), adjunto.”*

CONTESTACIÓN: No me consta. Corresponde a actos de la Demandante y los demás demandados en este proceso, por lo tanto, me atengo a lo que se pruebe en este proceso.

En todo caso, téngase en cuenta que en la Escritura Pública no obra constancia de que la firma de la Demandante haya sido obtenida fuera del Despacho Notarial.

No obstante, en gracia de discusión, y sin que implique contradicción con lo anteriormente señalado, este hecho no genera una consecuencia jurídica que derive en el incumplimiento, simulación o resolución de la Compraventa como lo pretende la Demandante.

6. *“En el mismo acto, y fecha referida en el numeral anterior, el señor ANDRES FELIPE FORERO, le hizo firmar a la señora CECILIA CARLOS, documento que tampoco le leyó, sin presencia de personal alguno de la Notaria 42 de Bogotá, tomando así la firma y huella de la señora CECILIA CARLOS, documento este que después fue validado como parte integral de la escritura pública #833 de fecha 11 de junio del 2021, otorgado por la Notaría 42 del Círculo Notarial de Bogotá.”*

CONTESTACIÓN: No me consta. Corresponde a actos de la Demandante y los demás demandados en este proceso, por lo tanto, me atengo a lo que se pruebe en este proceso.

En todo caso, téngase en cuenta que en la Escritura Pública no obra constancia de que la firma de la Demandante haya sido obtenida fuera del Despacho Notarial.

No obstante, en gracia de discusión, y sin que implique contradicción con lo anteriormente señalado, este hecho no genera una consecuencia jurídica que derive en el incumplimiento, simulación o resolución de la Compraventa como lo pretende la Demandante.

7. "El BANCO DAVIVIENDA S.A. emitió documento con fecha 4 de enero del 2021 la respuesta a la solicitud de radicación No. 15054264 efectuada por los señores ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ e INGRID NATALY ROJAS GARCIA donde consta la aprobación del Leasing habitacional #06016359600102049, radicada por estos en los que solicitaron sobre el inmueble correspondiente a la casa ubicada en la calle 151 7b-34 por un valor de venta de \$505.000.000, la financiación previo descuento de un canon inicial de la suma de \$101.000.000, documento que obra como anexo de la escritura publica (sic) #833 del 2021."

CONTESTACIÓN: No se admite como está planteado. Mediante comunicación del 1 de julio de 2021 aprobó el Leasing Habitacional No. 06016359600124167 por un valor de \$404.000.000 a los Locatarios, teniendo como canon inicial \$101.000.000.

8. "En la referida escritura pública #833 del 11 de junio del 2021, otorgado por la Notaría 42 de Bogotá, quedó consignado el contrato de compraventa, según la cual la señora CECILIA CARLOS, le vendió al BANCO DAVIVIENDA S.A. el inmueble objeto de la Promesa de compraventa suscrita con fecha 1 de abril del 2021 referido, documento en el cual se afirmó en la CLASULA TERCERA, que el valor de la Venta del referido inmueble fue por la suma de QUINIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$505.000.000) y se registra adicionalmente que de este precio, el (sic) la VENDEDORA CECILIA CARLOS declara haber recibido a entera satisfacción directamente de ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ e INGRID NATALY ROJAS GARCIA, la suma de CIENTO UN MILLONES DE PESOS (\$101.000.000), hecho este que resulta totalmente falso, por cuanto las (sic) señora CECILIA CARLOS no recibió pago alguno por este concepto, como se enuncio en el Hecho CUARTO de la presente demanda."

CONTESTACIÓN: Contiene varios hechos que serán contestados de forma separada así:

- 8.1. "En la referida escritura pública #833 del 11 de junio del 2021, otorgado por la Notaría 42 de Bogotá, quedó consignado el contrato de compraventa, según la cual la señora CECILIA CARLOS, le vendió al BANCO DAVIVIENDA S.A. el inmueble objeto de la Promesa de compraventa suscrita con fecha 1 de abril del 2021 referido, documento en el cual se afirmó en la CLASULA TERCERA, que el valor de la Venta del referido inmueble fue por la suma de QUINIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$505.000.000) y se registra adicionalmente que de este precio, el (sic) la VENDEDORA CECILIA CARLOS declara haber recibido a entera satisfacción directamente de ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ e INGRID NATALY ROJAS GARCIA, la suma de CIENTO UN MILLONES DE PESOS (\$101.000.000)."

CONTESTACIÓN: Se admite y se precisa. En la cláusula tercera de la Escritura Pública suscrita por la Demandante y el Banco, se pactó que el precio de la compraventa del Inmueble sería de QUINIENTOS CINCO MILLONES (\$505.000.000) pagaderos así: (i) \$101.000.000 que la vendedora, aquí

Demandante, declara haber recibido a entera satisfacción directamente de Andrés Felipe Forero e Ingrid Nataly Rojas García; y (ii) \$404.000.000 pagado por el Banco, saldo que, conforme lo autorizado por la Demandante sería entregado a Alirio Villamizar Pereira.

Se precisa desde ya que, el 21 de julio de 2021, Davivienda cumplió con la obligación derivada de la Compraventa de pagar a favor de la Demandante el saldo, cuyo desembolso fue entregado a Alirio Villamizar Pereira conforme lo acordado en la Compraventa y la instrucción dada por la Demandante el 11 de junio de 2021.

8.2. *“hecho este que resulta totalmente falso, por cuanto las (sic) señora CECILIA CARLOS no recibió pago alguno por este concepto, como se enuncio (sic) en el Hecho CUARTO de la presente demanda.”*

CONTESTACIÓN: No es un hecho, es una afirmación de la Demandante que en todo caso no me consta y que, por el contrario, contradice lo afirmado por la misma Demandante en la Escritura Pública.

En la Compraventa se precisó que el precio del Inmueble sería de QUINIENTOS CINCO MILLONES (\$505.000.000) pagaderos así: (i) \$101.000.000 que la vendedora, aquí Demandante, declara haber recibido a entera satisfacción directamente de Andrés Felipe Forero e Ingrid Nataly Rojas García; y (ii) \$404.000.000 pagado por el Banco, saldo que, conforme lo autorizado por la Demandante sería entregado a Alirio Villamizar Pereira.

Se precisa desde ya que, el 21 de julio de 2021, Davivienda cumplió con la obligación derivada de la Compraventa de pagar a favor de la Demandante el saldo, cuyo desembolso fue entregado a Alirio Villamizar Pereira conforme lo acordado en la Compraventa y la instrucción dada por la Demandante el 11 de junio de 2021.

En todo caso, cualquier pacto o contrato, diferente a la Compraventa, que haya sido celebrado entre la Demandante y los Locatarios no resulta vinculante al Banco. Esto conforme a lo pactado en la Compraventa así:

“TERCERA.

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO. (...) LA VENDEDORA declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente: 1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente. 2. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

El BANCO DAVIVIENDA S.A. actúa en calidad de COMPRADOR a solicitud de LOS LOCATARIOS. Entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. Y LOS LOCATARIOS firmaron el contrato leasing número 06016359600102049. Con base en la información recibida de LOS LOCATARIOS y la promesa de compraventa conocido por el Banco declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente: 1. El precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los

que se señale un precio diferente. 2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

(...)

SÉPTIMA: ACUERDO FINAL. Con la firma de esta escritura las partes de común acuerdo **dejan sin efecto alguno cualquier documento, tales como promesas, otro si a las mismas, etc., que se haya firmado con anterioridad entre las partes.** Cualquier diferencia que se presente en la interpretación de este contrato se resolverá única y exclusivamente de conformidad a las cláusulas pactadas en este instrumento y en las normas del Código Civil, del Código Comercio y en la legislación vigente aplicable." (Negrita intencional)

9. "En el contrato de Promesa de Compraventa de fecha 1 de abril del 2021, se pactó en la cláusula DECIMA PRIMERA, una clausula (sic) Penal descrita así: "Las partes acuerdan como clausula penal en caso de incumplimiento de cualquiera de ellas, la suma de CINCUENTA MILLONES QUINIENTOSS MIL PESOS (\$50.500.000), es decir el 10% del valor del presente contrato""

CONTESTACIÓN: Se admite.

En todo caso, cualquier pacto o contrato, diferente a la Compraventa, que haya sido celebrado entre la Demandante y los Locatarios no resulta vinculante al Banco. Esto conforme a lo pactado en la Compraventa así:

"TERCERA.

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO. (...) **LA VENDEDORA declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente: 1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente. 2. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.**

El BANCO DAVIVIENDA S.A. actúa en calidad de COMPRADOR a solicitud de LOS LOCATARIOS. Entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. Y LOS LOCATARIOS firmaron el contrato leasing número 06016359600102049. Con base en la información recibida de LOS LOCATARIOS y la promesa de compraventa conocido por el Banco declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente: **1. El precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente. 2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.**

(...)

SÉPTIMA: ACUERDO FINAL. Con la firma de esta escritura las partes de común acuerdo **dejan sin efecto alguno cualquier documento, tales como promesas, otro si a las mismas, etc., que se haya firmado con anterioridad entre las partes.** Cualquier diferencia que se presente en la interpretación de este contrato se resolverá única y exclusivamente de conformidad a las cláusulas pactadas en este instrumento y en las

normas del Código Civil, del Código Comercio y en la legislación vigente aplicable.” (Negrita intencional)

Téngase en cuenta que la Promesa tenía por objeto la celebración de la Compraventa. Así las cosas, la Promesa fue cabalmente cumplida, y en consecuencia operó su terminación, con la suscripción de la Escritura Pública. No se prueba en el proceso, porque no existe, incumplimiento alguno por parte de Davivienda en relación con las obligaciones contenidas en la Promesa que habilite el cobro y/o pago de la cláusula penal referida.

10. *“La Señora CECILIA CARLOS me confirió poder para requerir al señor ANDRES FELIPE FORERO el pago de la letra de cambio suscrita con fecha 11 de junio del 2021 por valor de \$150.000.000, la cual debió ser pagada a favor de la señora CECILIA CARLOS el día 11 de Junio del 2022; para lo cual se radico demanda ejecutiva que curso ante el JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, CON RADICADO #1100131030102022 00360 00, y sin que existiera auto de mandamiento de pago alguno, el señor ANDRES FELIPE FORERO, contestó por intermedio de abogado aceptando los hechos de la demanda, esto es la existencia del titulo (sic) ejecutivo, la calidad de Girador y Aceptante de la misma, la cuantía, la fecha de creación y fecha de obligación de pago, y ante el hecho del no pago, afirma “que se pruebe”, según consta en documento adjunto, que es fiel copia del radicado por estos ante el citado despacho.”*

CONTESTACIÓN: No me consta por tratarse de hechos propios de la Demandante y los demás demandados.

Davivienda no ha sido notificado o ha tenido conocimiento de procesos ejecutivos y/o declarativos diferentes al presente proceso en el que se discutan estos mismos hechos.

En todo caso se reitera que, cualquier pacto o contrato, diferente a la Compraventa, que haya sido celebrado entre la Demandante y los Locatarios no resulta vinculante al Banco. Esto conforme a lo pactado en la Compraventa así:

*“TERCERA.
(...)*

*PARÁGRAFO PRIMERO. (...) **LA VENDEDORA declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente: 1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente. 2. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.***

*El BANCO DAVIVIENDA S.A. actúa en calidad de COMPRADOR a solicitud de LOS LOCATARIOS. Entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. Y LOS LOCATARIOS firmaron el contrato leasing número 06016359600102049. Con base en la información recibida de LOS LOCATARIOS y la promesa de compraventa conocido por el Banco declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente: 1. **El precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los***

que se señale un precio diferente. 2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

(...)

SÉPTIMA: ACUERDO FINAL. Con la firma de esta escritura las partes de común acuerdo **dejan sin efecto alguno cualquier documento, tales como promesas, otro si a las mismas, etc., que se haya firmado con anterioridad entre las partes.** Cualquier diferencia que se presente en la interpretación de este contrato se resolverá única y exclusivamente de conformidad a las cláusulas pactadas en este instrumento y en las normas del Código Civil, del Código Comercio y en la legislación vigente aplicable." (Negrita intencional)

11. "La solicitud de mandamiento de pago sobre la obligación ejecutiva contenida en la letra de cambio antes citada, (\$150.000.000), y que fuera objeto de la radicación citada en el hecho que antecede, no fue librada por el Juzgado 10 Civil del circuito de Bogotá, por cuanto la suscrita apoderada optó por retirar la demanda y solicitar por intermedio del presente proceso la responsabilidad total de las partes obligadas en los referidos contratos."

CONTESTACIÓN: No me consta por tratarse de hechos propios de la Demandante y los demás demandados.

Davivienda no ha sido notificado o ha tenido conocimiento de procesos ejecutivos y/o declarativos diferentes al presente proceso en el que se discutan estos mismos hechos.

En todo caso se reitera que, cualquier pacto o contrato, diferente a la Compraventa, que haya sido celebrado entre la Demandante y los Locatarios no resulta vinculante al Banco. Esto conforme a lo pactado en la Compraventa así:

"TERCERA.

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO. (...) **LA VENDEDORA declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente: 1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente. 2. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.**

El BANCO DAVIVIENDA S.A. actúa en calidad de COMPRADOR a solicitud de LOS LOCATARIOS. Entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. Y LOS LOCATARIOS firmaron el contrato leasing número 06016359600102049. Con base en la información recibida de LOS LOCATARIOS y la promesa de compraventa conocido por el Banco declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente: **1. El precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente. 2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.**

(...)

SÉPTIMA: ACUERDO FINAL. Con la firma de esta escritura las partes de común acuerdo **dejan sin efecto alguno cualquier documento, tales como promesas, otro si a las mismas, etc., que se haya firmado con anterioridad entre las partes.** Cualquier diferencia que se presente en la interpretación de este contrato se resolverá única y exclusivamente de conformidad a las cláusulas pactadas en este instrumento y en las normas del Código Civil, del Código Comercio y en la legislación vigente aplicable." (Negrita intencional)

12. "La suscrita apoderada convocó a los señores ANDRES FELIPE FORERO y al BANCO DAVIVIENDA S.A. a audiencia de Conciliación prejudicial, siendo citados debidamente, la cual se realizó con fecha 27 del mes de septiembre del 2022 a las 11:00 a.m., sin que asistiera ninguna de las partes convocadas, conforme consta en Acta y constancia emitida por el CENTRO DE CONCILICACION FUNDACION ABRAHAM LINCON."

CONTESTACIÓN: Se admite.

13. "La señora CECILIA CARLOS me ha conferido poder para actuar dentro de la presente demanda."

CONTESTACIÓN: No me consta por tratarse de un hecho propio de la Demandante, por lo tanto, me atengo a lo que se prueba en el proceso.

III. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES

"1.) Que se declare que el contrato de compraventa que consta en escritura pública #833 del 11 de junio del 2021 otorgado ante la Notaría 42 de Bogotá, fue incumplido por la parte COMPRADORA BANCO DAVIVIENDA S.A. como consecuencia del no pago oportuno del valor correspondiente a las arras pactadas en el contrato de Promesa de Compraventa celebrado con fecha 1 de abril del 2021, pago que debió hacerse al momento de la firma de la escritura pública respectiva, como se declaró en el citado contrato, suma que allí se declaro (sic) por valor de CIENTO UN MILLONES DE PESOS, pero que en la realidad correspondían al valor de CIENTO CINCUENTA MILLOENS DE PESOS, valor que consta en la letra de cambio creada de fecha 11 de junio del 2021, siendo suscriptor en calidad de girador y aceptante obligado al pago ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ, entregado a la señora CECILIA CARLOS como titulo (sic) quirografario en garantía de pago.

2.) Que se declare que en el contrato de compraventa que consta en escritura pública #833 del 11 de junio del 2021 otorgado ante la Notaría 42 de Bogotá, se consignaron hechos falsos, tales como el pago del capital por valor de CIENTO UN MILLONES DE PESOS anunciado en la CLAUSULA TERCERA numeral 3.1 , en el cual se aduce que la VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción la suma de CIENTO UN MILLONES DE PESOS (\$101.000.000) por pago efectuado por el señor ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ y INGRID NATALY ROJAS GARCIA.

3.) Que se declare que el señor ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ, con su actuar afectó la legalidad del contrato tanto de Promesa de compraventa de fecha

1 de abril del 2021, como el contrato de compraventa suscrito mediante escritura pública #833 del 11 de junio del 2021 otorgado por la Notaria 42 de Bogotá, por Simulación en cuanto al precio, el pago; y así mismo defraudo mediante maniobras de ocultamiento del contenido del contrato de Promesa de compraventa y del contenido del contrato de compraventa del bien inmueble correspondiente a Casa ubicada en la Calle 151 #7B-34 de la actual nomenclatura urbana, que hace parte de la Agrupación de Vivienda Tequendama Cedro Golf Club, ubicada en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la matricula inmobiliaria #50N-491292 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá, viciando así la voluntad contractual de la señora CECILIA CARLOS; igualmente con su actuar incurrió en violación de las normas establecidas para la toma de firma y huella que respaldan la fe pública de los actos escriturales.

4.) Que en subsidio de la pretensión PRIMERA del presente acápite Petitorio de la demanda, se declare la Simulación total del contrato de compraventa contenido en la escritura pública #833 del 11 de junio del 2021 otorgado por la Notaria 42 de Bogotá.

5.) Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se ordene la Resolución del contrato de compraventa contenido en la escritura pública #833 del 11 de junio del 2021 otorgado por la Notaria 42 de Bogotá.

6.) Que como consecuencia de las anteriores declaraciones, se declare igualmente que el contrato de Leasing Habitacional #06016359600102049 suscrito entre BANCO DAVIVIENDA S.A. y los señores ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ y INGRID NATALY ROJAS GARCIA, esta igualmente viciado, por ilicitud sustancial en cuanto al contenido falso del pago del canon inicial a favor de la señora CECILIA CARLOS, por parte de los Locatarios ANDRES FELIPE FORERO e INGRID NATALY ROJAS GARCIA.

7.) Que como consecuencia del incumplimiento de obligaciones pactadas en el contrato de Promesa de compraventa de fecha 1 de abril del 2021, que fuera Cedido por el señor ANDRES FELIPE FORERO a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., se condene al BANCO DAVIVIENDA S.A. a pagar a favor de la señora CECILIA CARLOS, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) por concepto de CLAUSULA PENAL, de conformidad con lo pactado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA del contrato de Promesa de compraventa de fecha 1 de abril del 2021.

8.) Que se CONDENE al BANCO DAVIVIENDA S.A. y a los señores ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ y INGRID NATALY ROJAS GARCIA, a RESTITUIR a favor de la señora CECILIA CARLOS, el inmueble correspondiente a Casa ubicada en la Calle 151 #7B-34 de la actual nomenclatura urbana, que hace parte de la Agrupación de Vivienda Tequendama Cedro Golf Club, ubicada en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la matricula inmobiliaria #50N-491292 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá.

9.) Que se ordene la inscripción de la sentencia en la oficina de Registro de instrumentos públicos en el folio de matrícula inmobiliaria # 50N-491292 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá.

10.) Que se ordene la cancelación del registro de compraventa registrado mediante anotación número doce (12) dispuesto en el folio de matrícula

inmobiliaria No. 50N-491292 de Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá zona NORTE, como consecuencia de la declaratoria de Resolución del contrato de compraventa respectivo.

11.) Que se condene en costas y expensas en derecho que generen dentro del curso del presente proceso."

PRONUNCIAMIENTO: Conforme lo contestado en los hechos de la demanda, las excepciones de mérito que se formulan en este escrito, y con soporte en el acervo probatorio y la situación fáctica planteada en el presente caso, Davivienda se opone a la prosperidad de las pretensiones, las cuales son abiertamente infundadas, por lo que desde ya solicito que aquellas sean denegadas y se imponga a la Demandante la consecuencial condena en costas, por cuanto:

1. Es inexistente el incumplimiento de las obligaciones contractuales y legales de Davivienda derivadas de la Promesa y la Compraventa y, en consecuencia, no se acreditan los presupuestos legales para proceder con la resolución de la Compraventa o el pago de cláusulas penales.
2. La Compraventa cumple con todos los presupuestos de legalidad y eficacia al no encontrarse acreditada la existencia de un vicio en el consentimiento para la suscripción de este por la Demandante.
3. Es improcedente la declaratoria de la simulación por no acreditarse los presupuestos jurídicos para la configuración de esta figura.
4. Davivienda no puede responder por situaciones que se encuentran por fuera de su esfera de protección, mucho menos cuando la Demandante no cumplió con sus obligaciones de cuidado y debida diligencia en la celebración de un contrato como la Compraventa.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

1. **Inexistencia de incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las obligaciones contractuales y legales de Davivienda derivadas de la Promesa y la Compraventa.**
 - a. La Demandante pretende que se declare el incumplimiento por parte de Davivienda dado el no pago de las arras pactadas en la Promesa, que según afirma debió hacerse al momento de la firma de la Escritura Pública.
 - b. Adicionalmente pretende que aun cuando en la Promesa se pactó que la suma de arras correspondería a \$101.000.000 en realidad, con fundamento en los supuestos acuerdos verbales, que en todo caso no tienen el carácter de Promesa, corresponde a 150.000.000, valor que consta en la letra de cambio, que tampoco tiene carácter de Promesa, del 11 de junio del 2021, girador y aceptante Andres Felipe Forero Gámez, a favor de la Demandante.

- c. El artículo 1611 del Código Civil establece que serán, entre otros, requisitos de la promesa, que esta conste por escrito. En caso de que no se cumplan los requisitos establecidos en el artículo, es decir se haya celebrado verbalmente, esta promesa no producirá obligación alguna.
- d. Así las cosas, es claro que cualquier pacto verbal anterior a la Promesa no produce efectos y no obliga ni a los demás demandados en este proceso, ni al Banco, mas aun cuando Davivienda no conoció ni fue parte de estas. El único contrato de promesa de compraventa que puede generar obligaciones entre las partes es la Promesa suscrita el 1 de abril de 2021.
- e. En la Promesa se pactó en la cláusula tercera que:

*“TERCERA PRECIO Y FORMA DE PAGO, El precio del Inmueble prometido en venta es la suma de QUINIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$505.000.000,00), que el PROMITENTE COMPRADOR [Entiéndase promitente comprador como Andrés Felipe Forero Gámez] pagará al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: a) CIENTO UN MILLONES DE PESOS MCTE (\$101.000.000,00) a la firma del presente contrato, a título de arras.
b) CUATROCIENTOS CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$404.000.000,00), luego de la firma de la escritura y su correspondiente registro; el Banco Davivienda realizará el desembolso del leasing en cheque de gerencia.”*

- f. Con lo anterior es claro que era Andrés Felipe Gámez (y no Davivienda), el Locatario, el obligado al pago de la suma de \$101.000.000 a título de arras confirmatorias, con la firma de la Promesa, y no con la firma de la Escritura Pública como lo pretende la Demandante.
- g. Así las cosas, resulta imposible jurídicamente imputar a Davivienda un incumplimiento de una obligación que no se encontraba a su cargo.
- h. En todo caso se precisa que, en la cláusula tercera de la Escritura Pública, suscrita por la Demandante, se estipula que:

*“TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de la presente compraventa corresponde a la suma de QUINIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$505'000.000) moneda legal colombiana, los cuales serán pagados por EL COMPRADOR a LA VENDEDORA así:
3.1. La suma de CIENTO UN MILLONES DE PESOS (\$101'000.000) moneda legal colombiana, **que LA VENDEDORA, CECILIA CARLOS, declara haber recibido a entera satisfacción directamente de ANDRÉS FELIPE FORERO GAMEZ e INGRID NATALY ROJAS GARCÍA, LOCATARIOS en un contrato de leasing habitacional suscrito por éstos con el BANCO DAVIVIENDA S.A.**” (Negrita intencional)*

- i. Sin embargo, la Demandante pretende ahora, en contra de lo declarado en la Escrita Pública y lo pactado en la Promesa, que el Banco incumplió una obligación que: (i) no era obligación a cargo del Banco y (ii) declaró que esa obligación ya había sido cumplida por Andres Felipe Gómez.
- j. Téngase en cuenta que, conforme a lo establecido en el artículo 1934 del Código Civil, **“Si en la escritura de ventas se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores.”** (Negrita intencional)
- k. Sin embargo, a pesar de lo dispuesto en este artículo, la Demandada no alega ni prueba nulidad o falsificación de la escritura.
- l. Por otro lado, en la cesión de la Promesa, la Demandante y los Locatarios señalaron que, la cesión se realiza con fundamento en el Leasing con el fin que Davivienda se convierta en la propietaria y celebre el Leasing.
- m. Así las cosas, derivado de la Promesa, la única obligación de Davivienda era, suscribir la Compraventa.
- n. En cumplimiento de esta obligación, el 11 de junio de 2021 Davivienda suscribió la Escritura Pública adquiriendo la titularidad del Inmueble.
- o. En el numeral 3.2 de la cláusula tercera de la Escritura Pública se pactó que:

“3.2. El saldo, es decir, la suma de CUATROCIENTOS CUATRO MILLONES DE PESOS (\$404'000.000) moneda legal colombiana, lo pagará el BANCO DAVIVIENDA S.A. a LA VENDEDORA en su calidad de COMPRADOR, en el momento en que el BANCO DAVIVIENDA S.A. reciba copia de la escritura de esta compraventa, debidamente registrada, junto con un certificado de libertad y tradición del inmueble donde conste que éste se encuentra libre de todo gravamen, embargo, etc., que el BANCO DAVIVIENDA S.A., es el nuevo propietario del mismo y se cumpla con las demás requisitos exigidos por, EL BANCO, entre los que se encuentra el acta de entrega material del inmueble
NOTA: LA VENDEDORA Y LOS LOCATARIOS autorizan que el saldo mencionado en el numeral anterior, sea girado al señor ALIRIO VILLAMIZAR PEREIRA identificado con la cédula de ciudadanía número 5.628.620 expedida en Charta Santander.

- p. En cumplimiento de la obligación, el 21 de julio de 2021, Davivienda realizó el desembolso del Leasing, realizando el pago acordado en el numeral 3.2. de la cláusula tercera de la Compraventa.

- q. Así las cosas, es claro el cumplimiento total de las obligaciones contractuales por parte de Davivienda, y, en consecuencia, no resulta procedente declarar incumplimiento alguno por parte del Banco.

2. Improcedencia de la resolución de la Compraventa.

- a. El artículo 1930 del Código Civil establece que: "*Si el comprador estuviere constituido en mora de pagar el precio en el lugar y tiempo dichos, el vendedor tendrá derecho para exigir el precio o la resolución de la venta, con resarcimiento de perjuicios*".
- b. Así las cosas, y conforme lo anunciado en acápites y excepciones anteriores, no se prueba, porque no existe, incumplimiento alguno de Davivienda.
- c. En todo caso, cabe precisar que, en el párrafo segundo de la cláusula tercera de la Escritura Pública, la Demandante, de manera legítima y vinculante, renunció expresamente a la acción resolutoria así:

"PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago pactada LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR renuncian expresamente a la acción resolutoria derivada de está y otorgan el presente titulo firme e irresoluble."

- d. Con todo lo anterior, resulta jurídicamente improcedente declarar la resolución de la Compraventa y, en consecuencia, es improcedente ordenar la restitución del mencionado Inmueble.

3. Improcedencia de hacer exigible la cláusula penal del contrato de promesa.

- a. La Demandante pretende, que derivado del supuesto incumplimiento de la Promesa se condene al Banco a pagar a la Demandada la cláusula penal.
- b. Se reitera que no se ha probado, porque no existe, incumplimiento por parte del Banco que de lugar a la ejecución de la cláusula penal de la Promesa.
- c. En todo caso, y en gracia de discusión, se precisa que, a partir de la suscripción de la Escritura Pública, la Promesa quedó sin efecto alguno, así:

*"SÉPTIMA: ACUERDO FINAL. Con la firma de esta escritura las partes de común acuerdo **dejan sin efecto alguno cualquier documento, tales como promesas, otro si a las mismas, etc., que se haya firmado con anterioridad entre las partes.** Cualquier diferencia que se presente en la interpretación de este contrato se resolverá única y exclusivamente de conformidad a las cláusulas pactadas en este instrumento y en las normas del*

Código Civil, del Código Comercio y en la legislación vigente aplicable.” (Negrita intencional)

- d. Así las cosas, resulta jurídicamente improcedente acceder a lo pretendido por la Demandante y condenar al Banco a realizar el pago de la cláusula penal.

4. Cumplimiento de los elementos esenciales y demás requisitos para la celebración de la Compraventa

- a. El artículo 1502 del Código Civil establece que:

“Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

- 1. que sea legalmente capaz.*
- 2. que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.*
- 3. que recaiga sobre un objeto lícito.*
- 4. que tenga una causa lícita.*

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.”

- b. El artículo 1740 del Código Civil establece que:

“Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.

La nulidad puede ser absoluta o relativa.”

- c. La Demandante, manifiesta sin probar, que su consentimiento fue viciado para la celebración de la Promesa. Sin embargo, no prueba que haya existido error, fuerza o dolo.
- d. Téngase en cuenta que cualquier afirmación deberá estar probada dentro del proceso, pues la simple manifestación o afirmación no constituye un medio de prueba conforme a lo establecido en el Código General del Proceso.
- e. En todo caso, y teniendo en cuenta que la Promesa y la Compraventa son negocios jurídicos diferentes e independientes, el eventual vicio en la Promesa no afecta la legalidad de la Compraventa.
- f. La manifestación (sin prueba) de la nulidad de la Promesa, no afecta o deriva en una nulidad de la Compraventa.
- g. Así las cosas, no existe tampoco prueba, ni manifestación alguna de la existencia de un vicio que afecte la legalidad de la Compraventa.
- h. Por lo anterior, mal podría declararse nulidad o *ilegalidad* en la Compraventa.

5. Inaplicabilidad de la figura de simulación.

- a. La Corte Suprema de Justicia definió la simulación en sentencia del 23 de julio de 2020 con Rad. 2000-00544-01 así:

*“5.3.2. La simulación de los negocios jurídicos, en esencia, comporta un problema de discrepancia entre el propósito real de los contratantes y lo ostensible. **Se suscita por voluntad de los agentes quienes bajo la apariencia de un pacto descartan la producción de sus efectos o los concretan en unos diferentes. Es una convención aparente, ya por no existir, bien por diferir de la declarada.**”³*

- b. Es claro que la voluntad de la Demandada y los Locatarios era la de celebrar un contrato de compraventa. En ningún momento se prueba o manifiesta que las partes se encontraban interesadas en celebrar un contrato diferente al efectivamente celebrado.

- c. Por lo anterior, resulta improcedente declarar la simulación de este.

6. Excepciones genéricas.

Solicito respetuosamente que se declaren probadas todas las demás excepciones que se acrediten en el curso del proceso, dentro de ellas las de nulidad relativa, prescripción y compensación, las cuales alego expresamente.

V. PRUEBAS

1. Documentales

- a. Constancia de desembolso del leasing y pago del saldo de la Compraventa a favor de la Demandante.
- b. Copia del contrato de leasing. El original se encuentra en la carpeta comercial de los Locatarios en los repositorios de información documental del Banco.
- c. Copia del formato de solicitud de leasing suscrito por los Locatarios. El original se encuentra en la carpeta comercial de los Locatarios en los repositorios de información documental del Banco.

2. Interrogatorio de parte

Conforme lo consagrado en el Art. 198 del Código General del Proceso solicito se cite a la Demandante y a los codemandados, con el fin de que absuelva el interrogatorio de parte que sobre los hechos materia del litigio le formularé.

Me reservo el derecho de presentar el interrogatorio en sobre cerrado o de formularlo oralmente durante el curso de la respectiva audiencia, tal y como está previsto en el Art. 202 del C.G.P.

³ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil. Sentencia SC 3729-2020. Rad. 2000-00544-01. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

3. Testimonial conjunta

1. Alirio Villamizar Pereira, identificado con C.C. 5.628.620 de Charta Santander domiciliado en la ciudad de Bogotá, quien, conforme a lo señalado en el escrito de demanda, podrá ser citado en la calle 52 A #28-54, apt. 301 de Bogotá, o al correo electrónico: alirio39@hotmail.com.

Con la práctica de este testimonio se pretende probar los hechos de esta Demanda, especialmente lo relativo al pago realizado por el Banco y las demás condiciones de celebración de la Compraventa.

2. Yanet Benavides identificada con cédula de ciudadanía 39.606.885, quien actuó como testigo en la celebración de la Promesa, quien podrá ser ubicada en la Cl 51 No. 22-35 o al teléfono 3125089837.

Con la práctica de este testimonio se pretende probar los hechos de esta Demanda, especialmente lo relativo las condiciones de celebración de la Promesa.

De conformidad con lo previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso, cordialmente solicito al Despacho se imponga al Demandante la carga de asegurar la comparecencia de los testigos solicitados, teniendo en cuenta que se encuentra en una posición más favorable para asegurar la comparecencia y práctica de la prueba.

VI. ANEXOS

1. Poder a mi conferido.
2. Pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas.

VII. NOTIFICACIONES

A la DEMANDANTE en las indicadas en la demanda.

A BANCO DAVIVIENDA S.A. en la Avenida el Dorado # 68C-61. Piso: 10.

El suscrito apoderado en la Carrera 19B # 83-02. Oficina: 407. Bogotá D.C. Celular: 318 837 3489. Correo electrónico: marcelo.jimenez@jra.legal, info@jra.legal

De la señora Juez,

MARCELO JIMÉNEZ RUIZ⁴

C.C. No. 75.077.614 de Manizales.

T.P. No. 108.632 del C. S. de la J.

⁴ Sin firma, de conformidad con el artículo segundo de la Ley 2213 de 2022.

Señores

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Atn. Dra. Gloria Cecilia Ramos Murcia
Juez

Asunto: Objeción al juramento estimatorio,
Radicado: 2022-0461
Demandantes: Cecilia Carlos
Demandado: Banco Davivienda S.A. y otros.

MARCELO JIMÉNEZ RUIZ, actuando en calidad de apoderado judicial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** (en adelante "Davivienda" o el "Demandado"), conforme los documentos adjuntos al presente escrito, presento objeción al juramento estimatorio realizado por el Demandante en los términos del artículo 206 del Código General del Proceso.

I. JURAMENTO ESTIMATORIO DEL DEMANDANTE

Cecilia Carlos (en adelante el "Demandante") realizó el siguiente juramento estimatorio.

"De conformidad con lo establecido en el artículo (sic) 206 del C.G.P. declaro bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la presentación de la presente demanda ante su despacho, que estimo el valor de pretensiones objeto de la presente demanda en la suma total de QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$555.000.000), valor que se discrimina razonadamente así:

El valor del bien inmueble declarado en escritura publica (sic) #833 del 2021, previo cotejo del avalúo catastral de la fecha esta (sic) calculado en la suma de \$505.000.000.

El valor de la pretensión consistente en la Clausula penal prevista en el contrato de promesa de compraventa de fecha 1 de abril del 2021, por la suma de \$ 50.000.000.

Total pretensiones cuantificables en dinero \$555.000.000"

II. RAZONES DE LA OBJECCIÓN

1. El artículo 206 del Código General del Proceso establece:

"Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación."

2. La doctrina enseña lo siguiente:

“La objeción, como lo indica la norma, debe formularse en los mismos términos que el juramento, es decir, por el “monto” a que se refiere la indemnización, compensación, frutos o mejoras, luego tanto lo que se estima bajo juramento como la objeción a este no se fundan en la causa de estos rubros sino en su valor, es decir, en la suma que se estimó. Es sobre este único punto de hecho sobre el que se dispensa al que lo alega de probar y nada más, luego el objetante debe dirigir su ataque a este asunto, es decir, a la suma, de otra forma será inconsonante la objeción con el juramento y se entiende que no ha sido formulada”¹

3. Tal como acertadamente lo ha decantado la doctrina, el juramento estimatorio, en principio y salvo objeción a este, releva al Demandante de probar el monto de su reclamación, pero no lo releva de demostrar, para el caso concreto, la existencia del incumplimiento contractual, el daño y el nexo de causalidad, de suerte tal que, si no se supera ese rasero mínimo, por sustracción de materia, no procede el estudio del monto de los supuestos perjuicios.
4. Adicional a lo anterior, la Demandante precisa que los montos aquí descritos corresponden al valor de sus pretensiones sin precisar si corresponden a una indemnización o compensación y si los montos descritos en el juramento estimatorio corresponden a daño emergente o lucro cesante
5. En todo caso, se objeta el monto señalado en el juramento estimatorio en atención a que:

QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$555.000.000), valor que se discrimina razonadamente así:

El valor del bien inmueble declarado en escritura publica (sic) #833 del 2021, previo cotejo del avalúo catastral de la fecha esta (sic) calculado en la suma de \$505.000.000.

El valor de la pretensión consistente en la Clausula penal prevista en el contrato de promesa de compraventa de fecha 1 de abril del 2021, por la suma de..... \$ 50.000.000.

Total pretensiones cuantificables en dinero \$555.000.000”

- a. La suma de la cláusula penal debe ser igual a cero en tanto que no existe ni se prueba incumplimiento alguno por parte de Davivienda respecto de las obligaciones contenidas en la Promesa. Adicionalmente, la Promesa perdió todo efecto con la suscripción de la Escritura Pública.
- b. La suma indicada en el valor del bien, no fueron jurídicamente calificadas a que título deben reconocerse y ordenarse su pago (daño emergente o lucro cesante) y, por lo tanto, debe ser igual a cero. Adicional a lo anterior, este valor corresponde al valor total pagado por el Inmueble, pretendiendo la Demandante que se realice nuevamente el pago de este sin un fundamento legal o contractual atendible. Por ende, dicho concepto debería ser estimado en el equivalente a cero.

¹ Nisimblat, Nattan. Código General del Proceso Derecho Probatorio. Principios y técnicas de Juicio Oral. Tercera Edición. Ediciones Doctrina y Ley. 2016. Págs. 426 y s.s.

6. Por lo tanto, el cobro de la suma indicada en el libelo aparece como antojadiza y, sobre todo, contraria a la realidad.
7. Por otra parte, sin que implique contradicción alguna ni aceptación tácita de responsabilidad alguna por parte del Banco, en el hipotético y remoto caso de que el Juzgado encuentre algún incumplimiento o el precio del Inmueble diferente al efectivamente pactado en la Promesa y en la Compraventa, el único daño que podría ser objeto de reconocimiento económico (que insistimos, **no** lo es), es la diferencia con el valor no pagado.

I. PETICIONES

1. Que se le dé el trámite de ley a la objeción al juramento estimatorio.
2. Que, en el momento procesal oportuno, se declare probada la objeción al juramento estimatorio.
3. Que, conforme a derecho, se apliquen las consecuencias legales establecidas en el artículo 206 del Código General del Proceso (modificado por el artículo 13 de la Ley 1743 de 2014).

Respetuosamente,

MARCELO JIMÉNEZ RUIZ²
C.C. No. 75.077.614 de Manizales.
T.P. No. 108.632 del C. S. de la J.

JR & A

² Sin firma, de conformidad con el artículo segundo de la Ley 2213 de 2022.



Ibague, Julio 01 de 2021

DATA FILE S.A.



17949185

Señor
ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ
KR 7 151 53 AP 301
Bogota

BANCO Davivienda S.A.

Asunto: Leasing Habitacional No. 06016359600124167 Solicitud No. 15879902

Estimado Señor Forero:

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 \$ 404,000,000, bajo las siguientes condiciones financieras:

Fecha de aprobación:	01/07/2021
Valor venta del inmueble:	\$ 505,000,000.00
Valor avalúo del inmueble:	\$ 506,918,500.00
Dirección del inmueble:	CL 151 7B 34
Barrio:	AGRUP DE VIVIENDA TE
Ciudad:	Bogota
Canon inicial:	\$ 101,000,000.00
Opción de adquisición:	0%
Valor opción de adquisición:	\$ 0.00
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 leasing habitacional. Las tasas estarán publicadas en las carteleras de la red de oficinas o en la página de Internet del Banco. En la financiación de vivienda familiar, la tasa de interés remuneratoria no excederá los límites máximos establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

Asunto: Leasing Habitacional No. 06016359600124167 Solicitud No. 15879902

Sistema de amortización:	Fija en Pesos - Cuota constante (Sistema de amortización gradual Pesos)
Seguros:	Seguro contra incendio y terremoto que protege el inmueble en este tipo de situaciones, el cual cubre toda la parte destructible por su valor comercial y durante toda la vigencia del contrato de leasing habitacional, así como en desastres naturales o actos malintencionados de terceros. Seguro de vida deudores con amparo de muerte y anexo de incapacidad total o permanente, que cubre el saldo de la deuda (capital no pagado e intereses corrientes) en caso de fallecimiento o incapacidad total o permanente del deudor. El valor de la prima de las pólizas de seguro estará a cargo del(os) locatarios(s) del contrato de leasing habitacional.

Condiciones comerciales de la operación de leasing habitacional:

1. Si el inmueble que usted está financiando es usado DAVIVIENDA le concede un plazo máximo de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación, para presentar la primera copia de la escritura pública de compraventa a favor del Banco, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el certificado de tradición y libertad del inmueble que se financiará a través de leasing habitacional, en el que conste la inscripción de la misma. En la financiación de un inmueble nuevo el plazo está definido por la terminación de la construcción, con un plazo máximo de quinientos cuarenta (540) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación. Vencidos estos términos (tanto para inmuebles usados como nuevos) sin que la mencionada condición se hubiere cumplido, DAVIVIENDA podrá solicitar la actualización de la información financiera con el fin de ratificar las condiciones inicialmente aprobadas o, en su defecto, para realizar un nuevo estudio de crédito o dar esta operación de leasing por no utilizada.
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.

Asunto: Leasing Habitacional No. 06016359600124167 Solicitud No. 15879902

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, 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 L-V 8-11:30AM/ 2-4PM en las oficinas del Banco ubicadas en la CR 3 11 31 SEMISOTA de esta ciudad, donde cualquiera de nuestros funcionarios con gusto lo(s) atenderán. Deberá(n) comparecer el mismo día para la firma de los documentos el(os) titular(es) y codeudor(es) del crédito, presentando el documento de identificación personal:



DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06016359600124167 Solicitud No. 15879902

Locatario(s): Andres Felipe Forero Gamez, Ingrid Nataly Rojas Garcia,

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.

Lo invitamos a que conozca y disfrute de todos los beneficios que le ofrece DAVIVIENDA a través de su portafolio de productos, que incluye: cuenta de ahorros, cuenta corriente con sobregiro de hasta 36 meses a través del cupo de crédito rotativo Crediexpress, tarjetas de crédito Diners Club, Visa y MasterCard, crédito de vehículo, entre otros y, una amplia gama de inversiones a corto, mediano y largo plazo con excelente rentabilidad.

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.

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.

¡Recuerde que aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

CLAUDIA JANETH PARRA BERMUDEZ
Gerente sucursal Tolima

**RV: Admisión - concepto jurídico. Proceso verbal Cecilia Carlos vs Banco Davivienda S.A.**

Claudia M Velasquez Ramos <cmvelasquez@davivienda.com>
 Para: Bibiana Astrid Bonilla Pacheco <babonilla@davivienda.com>
 Cc: Karen Viviana Sarmiento Hernandez <kvsarmie@davivienda.com>

31 de octubre de 2022, 17:2

Buenas tardes Bibiana

El desembolso se realizó el 21/07/2021

CCVELASQ		BANCO DAVIVIENDA		2022/10/31	
SL012		CARTERA ** FM-2000		17:16:52	
CONSULTA DE LA INFORMACIÓN DE UN PRÉSTAMO					
PRESTAMO 00016359600124167					
NO TIENE DCTO. AUTOMATICO		AGCIA. 03596	UNICENTRO GIRARDOT		
		SUCURSAL	IBAGUE		
NRO. DE IDENTIF.	11225599	FORERO GAMEZ ANDRES FELIPE			
PRODUCTO	00360	LEAS HABITACIONAL \$ NO EXENTO			
PLAN DE AMORTIZACION	00449	LEASING BAJA \$ SIN OPCION PREF			
CALIFICACION CARTERA	NORMAL	PLAZO 00240 MESES			
DIAS DE MORA	00000	APERT. 2021/07/21	DESEMB.	2021/07/21	
TASA ORIGINAL	15,7800%	MORA DESDE			
TASA CTE F	8,7000%	FECHA PRÓX. VENCIMIENTO	2022/11/21		
TASA INT MORA	13,0500%	ULTIMO PROCESO	2022/10/31		
PAGO. MINI. VCTO	3.747.517,80	ABONO EXTRA.	NO TIENE		
VR PAG. MINI. HOY	0,00	TOTAL INT. MORA	0,00		
VR. ORIGINAL	404.000.000,00				
SALDO A HOY	394.800.451,66				
SALDO EN MORA	0,00				
SALDO AL VCTO	397.396.239,04	2022/10/21			
F3=Salir					

*** Según escritura pública la cual adjunto, la vendedora y los locatarios autorizaron el giro de los recursos a un tercero el señor Alirio Villamizar cc 5628620. (imagen)

3.2. El saldo, es decir, la suma de CUATROCIENTOS CUATRO MILLONES DE PESOS (\$404'000.000) moneda legal colombiana, lo pagará el BANCO DAVIVIENDA S.A. a LA VENDEDORA en su calidad de COMPRADOR, en el momento en que el BANCO DAVIVIENDA S.A. reciba copia de la escritura de esta compraventa, debidamente registrada, junto con un certificado de libertad y tradición del inmueble donde conste que éste se encuentra libre de todo gravamen, embargo, etc., que el BANCO DAVIVIENDA S.A. es el nuevo propietario del mismo y se cumpla con las demás requisitos exigidos por EL BANCO, entre los que se encuentra el acta de entrega material del inmueble.

NOTA: LA VENDEDORA y LOS LOCATARIOS autorizan que el saldo mencionado en el numeral anterior, sea girado al señor ALIRIO VILLAMIZAR PEREIRA identificado con la cédula de ciudadanía número 5.628.620 expedida en Charta Santander.

** Como se indica se realizó la orden de giro del cheque la cual se envió a Bogota, porque recogían el cheque allí.

Orden de giro ANDRES FORERO C.C 11225599 > CREDITO TOLIMA x



Diana M Medina Giron <dmmolina@davivienda.com>
para mí ▾

21 jul 2021, 10:40 ☆ ↶

Buenos días Claudia,

Solicito su colaboración para llevar a cabo el giro del siguiente cheque a través de la Sucursal Bogotá con Gonzalo Mora,

21 jul 2021 - 21 jul 2021 ▾

ORDEN DE GIRO

CEDULA ▾	NOMBRE DE CLIENTE	N° CRÉDITO	VR VENTA	TOTAL RETENCIONES	VR GMF	OTROS PAGOS
11225599	ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ	06016359600124167	505000000	\$ 0,00	1616000	
BENEFICIARIO ▾	ID BENEFICIARIO	DV1	VLR A GIRAR	PROYECTO		
ALIRIO VILLAMIZAR PEREIRA	5628620		\$ 402.384.000,00			

Cordialmente

Diana Marcela Medina G.

Analista III Crédito Sucursal Tolima

dmmolina@davivienda.com

Cra. 3 N° 11-31 Ibagué

Banco Davivienda S.A.



Claudia M Velasquez Ramos

21 jul 2021, 14:03

Buenas tardes Gonzalo Por favor tu ayuda con este giro Gracias Cordialmente, Claudia Milena Velásquez Ramos Coordinadora de Crédito Tel. 2624111 Ext. 48368 cmve

*** Adicionalmente, se adjunta imagen de la autorización de desembolso firmada por vendedora y locatarios, donde indicaba se girara a una cuenta de Alirio Villamizar, en ese momento no teníamos ACH por lo tanto, se gira en cheque y el cliente lo reclama en Bogotá (se adjunta correo de la oficina Unicentro donde nos indican que ambos tienen conocimiento del tema).

Bogotá D.C, 11 de Junio de 2021

Señores

BANCO DAVIVIENDA

NOTARIA 42 DE BOGOTÁ

Ciudad

Cordial saludo.

Nosotros, CECILIA CARLOS, ANDRÉS FELIPE FORERO GAMEZ e INGRID NATALY ROJAS GARCÍA identificados como aparece al pie de nuestras firmas; autorizamos mediante la presente que el valor del desembolso por la venta del inmueble ubicado en la Calle 151 #7B-34 e identificado con Matricula # 50N-491292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, sea girado a la Cuenta Alirio + 20777473066 del Banco BancoColombia, a nombre del señor ALIRIO VILLAMIZAR PEREIRA, identificado con CC. 5.628.620 de Carta (Santander).

Atentamente,

CECILIA CARLOS

CC. 20.121.705

ANDRÉS FELIPE FORERO GAMEZ

CC. 11.225.599

INGRID NATALY ROJAS GARCÍA

CC. 53.176.827

Davivienda Katerly Orjuela Tafur <korjuela@davivienda.com>

CONFIRMACIÓN DE DESEMBOLSO ANDRES FELIPE FORERO GAMEZ CC: 11225599

1 mensaje

Stephanie Torres Dimas <stortes@davivienda.com> 15 de julio de 2021, 11:52
Para: Katerly Orjuela Tafur <KORJUELA@davivienda.com>
Cc: Tania C Luna Morales <talunam@davivienda.com>, aforero@grassco.com

Buenos días Katerly,

Cordial saludo,

Te confirmo que tanto la vendedora como el comprador están consientes del desembolso en cheque de gerencia a tercero que se protocolizo en la escrituración; y recibirán el cheque en la dirección Calle 28 No 13 A - 15 piso 14 que se encuentra en Bogotá D.C.

Quedo atenta a sus comentarios,

Cordialmente,

STEPHANIE TORRES DIMAS
Informador H.A.
stortes@davivienda.com
Tel: (1) 8327715 (1)3300000 ext 30172
Fax: (1)8327700
Avda Kennedy Calle 33 Centro Cial Unicentro Local 225-226
Bogotá-Cundinamarca
Banco Davivienda S.A

Gracias

Cordialmente,

Claudia Milena Velásquez Ramos
Coordinadora de Crédito Tolima
cmvelasquez@davivienda.com
Cra. 3 N°11-31 Semisótano - Ibagué
Banco Davivienda S.A.

[El texto citado está oculto]



18264125.tiff
3706K

**CONTRATO LEASING HABITACIONAL**
No. 06016359600124167

Las partes que suscriben este documento manifiestan que, de forma libre y espontánea, celebran este contrato de leasing habitacional, de naturaleza mercantil, obligándose en los términos adelante expuestos y adquiriendo los derechos y obligaciones que a favor o a cargo de cada parte se consagran, conforme a las normas que regulan la materia y a lo siguiente:

I. ENCABEZAMIENTO**1. PARTES CONTRATANTES**

1.1. BANCO DAVIVIENDA S.A. Establecimiento de crédito, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con NIT 860.034.313-7, legalmente constituido y quien en adelante se denominará **DAVIVIENDA**.

1.2. EL LOCATARIO, la(s) persona(s) natural(es) que se identifica(n) a continuación:

1.2.1 **ANDRES FELIPE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogota, identificado con documento No11.225.599.

1.2.2 **INGRID NATALY ROJAS GARCIA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogota, identificado con documento No53.176.827.

1.2.3 **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con documento NoX.XXX.XXX.XXX.

1.2.4 **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con documento NoX.XXX.XXX.XXX.

1.2.5 **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con documento NoX.XXX.XXX.XXX.

Así mismo, las obligaciones establecidas en este contrato se adquieren en forma solidaria por parte de **EL LOCATARIO**.

2. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN:

2.1. DAVIVIENDA: Dirección: CR 3 11 31 SEMISOTA Ciudad Bogota, Departamento CUNDINAMARCA.

2.2. EL LOCATARIO en cualquiera de las siguientes direcciones:

2.2.1. Dirección: CL 151 7B 34 Ciudad Bogota Departamento CUNDINAMARCA, o Correo Electrónico:FELIFORERO@HOTMAIL.COM.

2.2.2. Dirección: AV KR 7 140 15 LC 118 Ciudad Bogota Departamento CUNDINAMARCA, o Correo Electrónico:NATICA_RO@HOTMAIL.COM.

2.2.3. Dirección: Ciudad XXXXXXXXXXXXXXXX Departamento , o Correo Electrónico:.

2.2.4. Dirección: Ciudad XXXXXXXXXXXXXXXX Departamento , o Correo Electrónico:.

2.2.5. Dirección: Ciudad XXXXXXXXXXXXXXXX Departamento , o Correo Electrónico:.

3. **Plazo del Leasing** : 240 meses, contados a partir de la fecha del desembolso.

En el evento en que el inmueble sea entregado a **EL LOCATARIO** antes del desembolso, las obligaciones a cargo de **EL LOCATARIO** establecidas en este contrato se entenderán vigentes a partir de su firma.

4. **VALOR DE EL INMUEBLE:** El valor total de **El Inmueble** es de \$ 506,918,500 MONEDA CORRIENTE.

5. **VALOR DE LA OPERACIÓN DE LEASING:**

\$ 404,000,000 pesos, correspondientes a \$ 0.0000 UVR a la fecha del desembolso.

6. **VALOR DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN:** PESOS X UVR .: \$ 0 Si el Valor de la Opción de Adquisición es en UVR, éstas serán liquidadas en pesos de acuerdo con la cotización de la UVR del día del pago.

7. **SISTEMA DE AMORTIZACIÓN:**

Amortización constante a capital en UVR: **EL LOCATARIO** pagará mensual y sucesivamente a **DAVIVIENDA** la cantidad de 0.0000 UVRs por concepto de amortización constante a capital en UVR más los intereses que se causen sobre el saldo insoluto en UVRs, las cuales serán convertidas a moneda legal colombiana (pesos) según la equivalencia de la UVR del día de cada pago.

Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual): **EL LOCATARIO** pagará mensual y sucesivamente a **DAVIVIENDA** la cantidad de 0.0000 UVRs por concepto de capital e intereses, las cuales serán convertidas a moneda legal colombiana (pesos) según la equivalencia de la UVR del día de cada pago.

Cuota Constante (Sistema de amortización gradual en pesos): **EL LOCATARIO** pagará mensual y sucesivamente a **DAVIVIENDA** el valor de \$ 524,000,000 por concepto de capital e intereses.

8. **VALOR DEL CANON PERIODICO:** **EL LOCATARIO** pagará mensual y sucesivamente a **DAVIVIENDA** y hasta el vencimiento del **Plazo del Leasing** , el valor del canon mensual liquidado de acuerdo con el **Sistema de Amortización** indicado en el numeral anterior, más los cargos que resulten por concepto de seguros contratados para amparar la obligación y **El Inmueble**, más **Otros Conceptos**.

8.1. **MODALIDAD DE PAGO:** VENCIDA.

8.2. **PERIODICIDAD DE PAGO:** MENSUAL.

8.3. **FECHA DE PAGO DEL PRIMER CANON:** El pago del primer canon se hará el 21 de agosto del año 2021 y los siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción, hasta el pago total del **Valor de la Operación del Leasing**. No obstante, **EL LOCATARIO** podrá pagar los cánones periódicos antes de las fechas aquí indicadas.

9. TASA: EL LOCATARIO, durante el **Plazo del Leasing**, pagará mensualmente a **DAVIVIENDA** intereses remuneratorios a la tasa de 15.76% E.A., liquidados sobre el saldo insoluto de capital, según el **Sistema de Amortización** que haya escogido **EL LOCATARIO**, señalado en el numeral 7 del Encabezamiento.

9.1. TASA DE INTERES DE MORA: En caso de mora, durante ella y sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar, **EL LOCATARIO** pagará intereses de mora sobre el componente de capital vencido, liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley.

10. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: El(los) inmueble(s) a que se refiere este contrato, y que en adelante será(n) denominado(s) **El Inmueble**, se encuentra(n) ubicado(s) en la CL 151 7B 34 en la Ciudad de Bogotá en el Departamento de CUNDINAMARCA, el(los) cual(les) se identifica(n) con el(los) No(s) de matrícula(s) Inmobiliaria(s) No(s) 50N491292, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la escritura pública No.833 otorgada el 11 de junio del año 2021 por la Notaría 42 del Circulo Notarial de la ciudad de Bogotá. No obstante lo anterior, **El Inmueble** se entrega como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la declarada en la escritura antes mencionada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato.

11. MODALIDAD DE LEASING: Leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar o Leasing habitacional para adquisición de vivienda no familiar.

II. ANTECEDENTES

A. EL LOCATARIO eligió autónomamente y bajo su responsabilidad **El Inmueble** identificado en este contrato, sus características, especificaciones, áreas, los servicios públicos con que cuenta, su situación jurídica, ubicación, alindación, y los usos permitidos y beneficios que puede prestar **El Inmueble**, así como al vendedor de **El Inmueble**. En razón a lo anterior, **DAVIVIENDA** adquirió **El Inmueble** a solicitud de **EL LOCATARIO** en desarrollo de una operación de leasing, sobre el cual **EL LOCATARIO** tendrá el uso y disfrute. Por lo tanto, **EL LOCATARIO** declara que conoce y acepta el estado de **El Inmueble** y los servicios que pueda prestar, por lo cual exonera de toda responsabilidad a **DAVIVIENDA** en los eventos en que **El Inmueble** presente algún daño o avería, desperfectos o vicios redhibitorios y ocultos que por cualquier causa se presenten e imposibiliten el uso del mismo, así como errores o vicios en la titulación.

B. EL LOCATARIO declara conocer y aceptar el estado en que se halla **El Inmueble** y las construcciones en él levantadas, asumiendo adicionalmente la responsabilidad por el cumplimiento de las normas de urbanismo y del Plan de Ordenamiento Territorial sobre las condiciones, registros y permisos de tales estructuras.

III.- CLAUSULADO

Teniendo en cuenta el Encabezamiento y los Antecedentes expuestos, este contrato se regirá por las siguientes **CLAUSULAS**:

CLÁUSULA PRIMERA. PARTES DEL CONTRATO: Las partes que suscriben este contrato se identifican en el numeral 1 del Encabezamiento.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO: En virtud de la operación de leasing financiero aprobada por **DAVIVIENDA** a **EL LOCATARIO**, **DAVIVIENDA** financia a **EL LOCATARIO** el **Valor de la Operación del Leasing** señalado en el numeral 5 del Encabezamiento, valor que **EL LOCATARIO** pagará a **DAVIVIENDA** conforme a los términos y condiciones financieras pactadas en este contrato. Durante la vigencia del contrato, **EL LOCATARIO** tendrá la mera

tenencia de **El Inmueble** que se describe en el numeral 10 del Encabezamiento, para que **EL LOCATARIO** lo use y disfrute.

CLÁUSULA TERCERA. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN: Para todos los propósitos de este contrato, las notificaciones escritas a que haya lugar se efectuarán a las direcciones señaladas en el numeral 2 del Encabezamiento.

CLÁUSULA CUARTA. DEFINICIONES: Para la fiel interpretación de este contrato, los términos aquí relacionados tendrán el significado que se les atribuye a continuación, siempre que se encuentren resaltados en negrilla y la primera letra esté en mayúscula:

EL LOCATARIO: Es (son) quien (es) se encuentra (n) identificado (s) en el numeral 1.2 del Encabezamiento.

Canon Periódico: Valor mensual y sucesivo que paga **EL LOCATARIO** a **DAVIVIENDA** durante el **Plazo del Leasing**, conforme a lo establecido en el numeral 8 del Encabezamiento.

Cánones Extraordinarios: Corresponden a todos aquellos abonos a capital diferentes a los cánones periódicos, que realice **EL LOCATARIO**.

Canon Inicial: Corresponde a la diferencia entre los montos señalados en el numeral 4 y en el numeral 5 del Encabezamiento.

Plazo del Leasing : Corresponderá al número de meses definido en el numeral 3 del Encabezamiento.

Tasa: La tasa de interés remuneratoria es la establecida en el numeral 9 del Encabezamiento.

Sistema de Amortización: Es el plan de pagos indicado en el numeral 7 del Encabezamiento.

Valor de la Operación de Leasing: Corresponde a la suma otorgada por **DAVIVIENDA** para la financiación a través de la operación de leasing, la cual se indica en el numeral 5 del Encabezamiento.

Valor de la Opción de Adquisición: Corresponde al valor indicado en el numeral 6 del Encabezamiento.

Opción de Adquisición: Es la facultad que tiene **EL LOCATARIO** para adquirir el dominio de **El Inmueble**, conforme a los términos y condiciones aquí establecidas. Esta opción es irrevocable para **DAVIVIENDA**.

Otros Conceptos: Serán todas las sumas relacionadas con impuestos, retención en la fuente, tasas, contribuciones, primas de seguros, servicios públicos, cuotas de administración, cuotas extraordinarias, o cualquier otra obligación derivada del régimen de propiedad horizontal, en los casos en que **El Inmueble** esté sometido a dicho régimen, gastos por acciones judiciales o administrativas contra **DAVIVIENDA, EL LOCATARIO y/o El Inmueble**, multas y/o cualquier otra erogación correspondiente a **El Inmueble** o derivados de este contrato, incluidos los previstos en el párrafo primero de la cláusula décima, los cuales deberán ser pagados por **EL LOCATARIO**.

CLÁUSULA QUINTA. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: La identificación de **El inmueble** se establece en el numeral 10 del Encabezamiento.

PARÁGRAFO: **El Inmueble** comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio e

incluye todos los aumentos y mejoras de **El Inmueble**, así como los frutos, tanto naturales como civiles del mismo.

CLÁUSULA SEXTA. ADQUISICIÓN DE EL INMUEBLE: **DAVIVIENDA** adquirió **El Inmueble** mediante la escritura pública indicada en el numeral 10 del Encabezamiento.

CLÁUSULA SÉPTIMA. ENTREGA DE EL INMUEBLE: La entrega de **El Inmueble** será efectuada directamente a **EL LOCATARIO** o al tercero por éste autorizado, por parte del vendedor de **El Inmueble**, para lo cual **EL LOCATARIO** o el tercero por éste autorizado deberá declarar si lo ha recibido a su entera satisfacción en el estado y condiciones en el que se encuentre. **EL LOCATARIO** será responsable en caso de recibir entregas parciales o incompletas sobre **El Inmueble**.

CLÁUSULA OCTAVA. DESTINACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EL INMUEBLE: **El Inmueble** será destinado únicamente para vivienda. **EL LOCATARIO** se obliga a no cambiar esta destinación, y a no guardar o permitir que en él se guarden sustancias explosivas o tóxicas perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene, o a realizar actividades ilícitas dentro del mismo. A partir de la entrega de **El Inmueble** y durante el término de vigencia de este contrato, **EL LOCATARIO** será responsable por su conservación y mantenimiento; esta obligación continuará vigente a cargo de **EL LOCATARIO** mientras **El Inmueble** no sea restituido a **DAVIVIENDA**.

PARÁGRAFO: Cuando se trate de leasing habitacional para vivienda familiar se obliga además a no subarrendar o ceder el uso o goce parcial o total de **El Inmueble**.

CLÁUSULA NOVENA. MEJORAS: Todas las mejoras que se hagan a **El Inmueble** estarán a cargo de **EL LOCATARIO**, quien se compromete, en tal caso, a restituir **El Inmueble** en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo su deterioro natural.

No se podrán separar las mejoras cuyo retiro causen deterioro a **El Inmueble**. En ningún evento habrá lugar a reconocer a favor de **EL LOCATARIO** el pago de suma alguna por concepto de indemnización, compra o compensación por dichas mejoras.

En cualquier caso, antes de realizar construcciones o mejoras a **El Inmueble**, **EL LOCATARIO** deberá obtener permiso de **DAVIVIENDA**, y con ello tramitar por su cuenta y riesgo los permisos ante las autoridades correspondientes. Así mismo, será responsable por los recursos físicos, humanos y técnicos que contrate para el efecto, asumiendo las consecuencias que se deriven del ejercicio de tal actividad, salvo que se trate de reparaciones necesarias para evitar el deterioro y/o la ruina de **El Inmueble**, en cuyo caso **EL LOCATARIO** deberá adelantarlas sin requerir el permiso previo. Todos los costos que se generen con ocasión de las mejoras solicitadas, serán asumidos por **EL LOCATARIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA. DETERIORO O DESTRUCCIÓN DE EL INMUEBLE: **EL LOCATARIO** es responsable de mantener **El Inmueble** en buen estado y en condiciones adecuadas para su uso. El incumplimiento de la obligación consagrada en la presente cláusula dará derecho a **DAVIVIENDA** para dar por terminado este contrato, ejercer las acciones correspondientes y exigir la restitución inmediata de **El Inmueble**.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL LOCATARIO** será responsable por los daños y/o perjuicios que **EL LOCATARIO** o **El Inmueble** pudiere causar a personas y/o inmuebles y/o muebles de propiedad de terceros, incluidos los daños y perjuicios derivados de las obras y/o reparaciones que realice en **El Inmueble**, los cuales deberán ser indemnizados íntegramente por **EL LOCATARIO**.

Si en virtud de disposición legal, acto administrativo, providencia judicial o cualquier pronunciamiento de autoridad competente, **DAVIVIENDA** debiera indemnizar a terceros por

los daños a que se ha hecho referencia, **EL LOCATARIO** se obliga a reembolsarle a **DAVIVIENDA** la totalidad de las sumas pagadas por dicho concepto de forma inmediata, para lo cual **DAVIVIENDA** procederá de conformidad con lo previsto en el numeral primero de la cláusula Decima Segunda relacionada con imputación de pagos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todos los casos en que **DAVIVIENDA** sea demandada o vinculada judicialmente a cualquier título o citada extrajudicialmente, **EL LOCATARIO** se obliga a asumir los gastos de defensa de **DAVIVIENDA**. Así mismo, y en caso de existir un proceso judicial se obliga a hacerse parte dentro del mismo, conforme a lo establecido en la normatividad vigente y a asumir las consecuencias de las resultas del juicio.

PARÁGRAFO TERCERO: **DAVIVIENDA** no será responsable por los daños, averías, desperfectos o vicios redhibitorios y ocultos que por cualquier causa presente **El Inmueble**, o que imposibilite su uso y disfrute en forma parcial o total, ni por la perturbación que llegare a sufrir **EL LOCATARIO** en la tenencia de **El Inmueble**, salvo que dicha perturbación provenga de un acto exclusivo de **DAVIVIENDA**.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de destrucción total de **El Inmueble** se terminará la obligación a cargo de **DAVIVIENDA** de conceder la mera tenencia de **El Inmueble** a **EL LOCATARIO**. No obstante, por tratarse de una operación de financiación, **DAVIVIENDA** tiene derecho a recuperar el **Valor de la Operación de Leasing** junto con su costo financiero. Por la misma razón, **EL LOCATARIO** deberá seguir pagando los cánones pactados a **DAVIVIENDA** durante el **Plazo del Leasing**, hasta pagar totalmente el **Valor de la Operación de Leasing**, a menos que la Compañía de Seguros o el vendedor hayan pagado dicho valor.

Adicionalmente, dado que **DAVIVIENDA** no conservará **El Inmueble** y, en consecuencia, no podrá venderlo ni entregarlo bajo un nuevo contrato de leasing, no habrá lugar a la aplicación de la cláusula vigésima quinta de este contrato, en cuanto a la devolución de dineros en favor de **EL LOCATARIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CANON PERIÓDICO: **EL LOCATARIO** pagará mensual y sucesivamente el **Canon Periódico** indicado en el numeral 8 del Encabezamiento, más los cargos que resulten por concepto de seguros contratados para amparar la obligación y **El Inmueble**, más **Otros Conceptos**.

PARÁGRAFO: En caso de que la fecha de pago de uno cualquiera de los cánones corresponda a un día no hábil, éste deberá realizarse el día hábil inmediatamente siguiente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. IMPUTACIÓN DE PAGOS: **EL LOCATARIO** autoriza a **DAVIVIENDA** a aplicar cualquier pago o abono efectuado en el siguiente orden:

1. A lo debido por **EL LOCATARIO** por **Otros Conceptos**.
2. A los intereses de mora.
3. A los cánones periódicos en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos.
4. Al **Valor de la Opción de Adquisición**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. CÁNONES EXTRAORDINARIOS: **EL LOCATARIO** podrá pagar **Cánones Extraordinarios**, los cuales serán distintos de los cánones periódicos pactados dentro de este contrato y se podrán aplicar a elección de **EL LOCATARIO**, de la siguiente forma:

- a. Un menor valor del **Canon Periódico**;

- b. Una reducción del **Plazo del Leasing** ;
- c. Un adelanto de cánones periódicos;
- d. Una disminución del **Valor de la Opción de Adquisición**.

Cuando **EL LOCATARIO** no comunique la forma de aplicar el valor extraordinario pagado, **DAVIVIENDA** lo hará como una reducción del **Plazo del Leasing** .

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. OBLIGACIONES DE EL LOCATARIO: EL LOCATARIO contrae en forma expresa las siguientes obligaciones adicionales para con **DAVIVIENDA**:

1. Pagar la suma correspondiente y en la proporción que le hubiere correspondido a **DAVIVIENDA**, los derechos notariales e impuestos de registro y beneficencia que se causen por la adquisición de **El Inmueble**, así como la sumas que se causen por concepto de gastos de registro y todas aquellas sumas que se deban cancelar para el perfeccionamiento del trámite de la escritura de compra para la adquisición de **El Inmueble**; o a reembolsar a **DAVIVIENDA** en forma inmediata las sumas que ésta hubiere pagado por los conceptos antes mencionados.
2. Utilizar **El Inmueble** únicamente para los fines previstos en la cláusula octava de este contrato, garantizándole a **DAVIVIENDA** la licitud en la utilización del mismo.
3. Defender **El Inmueble** dado en leasing en el caso de ser perseguido judicial o extrajudicialmente, para lo cual **EL LOCATARIO** deberá presentar oposición alegando su carácter de mero tenedor y exhibiendo este contrato que lo acredita como tal. **EL LOCATARIO** dará aviso inmediato de los hechos a **DAVIVIENDA**.
4. Pagar a partir de la fecha de la suscripción de este contrato, durante la vigencia del mismo y durante todo el tiempo que **EL LOCATARIO** tenga **El Inmueble** en su poder hasta que **El Inmueble** sea restituido a **DAVIVIENDA** o se realice la transferencia del dominio como consecuencia del ejercicio de la opción de adquisición por **EL LOCATARIO**, todos los impuestos (incluidos los que graven la propiedad y uso de **El Inmueble**), plusvalía, contribuciones, tasas, cuotas de administración o multas de la copropiedad y **Otros Conceptos**, y los que se ocasionen con motivo de la celebración, ejecución, desarrollo y terminación de este contrato y/o de sus garantías; o a reembolsar a **DAVIVIENDA** en forma inmediata las sumas que ésta hubiere pagado por los conceptos antes mencionados.
5. Pagar a partir de la fecha de la entrega de **El Inmueble**, durante la vigencia de este contrato y hasta que **El Inmueble** sea restituido a **DAVIVIENDA** o se realice la transferencia del dominio como consecuencia del ejercicio de la opción de adquisición por **EL LOCATARIO**, el consumo de todos los servicios de que goza **El Inmueble**, tales como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono, gas, etc., y demás cargos. Así mismo, se obliga a pagar cualquier reajuste que cobren las empresas de servicios públicos por la conexión o reconexión de los mismos a **El Inmueble**, así como por las nuevas acometidas o instalación de líneas telefónicas adicionales, o cualquier adición o complemento a los diferentes servicios públicos, cargos que deberán ser asumidos por **EL LOCATARIO**. Cualquier nueva acometida, uso, servicio o prestación adicional con relación a los ya establecidos al momento de entrega de **El Inmueble**, deberá contar con la previa autorización de **DAVIVIENDA** para su instalación.
6. Presentar ante **DAVIVIENDA** los recibos debidamente cancelados por pago de impuestos, contribuciones, el paz y salvo de predial y valorizaciones dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha límite de pago.
7. Cumplir las normas consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal (cuando sea el caso) y en general las normas sobre la copropiedad, las cuales **EL LOCATARIO** se obliga a conocer y aceptar.
8. Otorgar las garantías y fianzas que le exija **DAVIVIENDA**, con el fin de garantizar a las empresas prestadoras de servicios públicos el pago de las facturas correspondientes, así como de los impuestos, tasas y contribuciones de **El Inmueble**, y las expensas o cuotas de administración.
9. Asistir a las reuniones ordinarias y extraordinarias y a todas las citadas por la copropiedad, y con tal fin solicitar a **DAVIVIENDA** un poder con atribuciones para votar y decidir sobre los diferentes asuntos de interés general que sean sometidos a consideración de la copropiedad.

DAVIVIENDA podrá revocar, suspender o reasumir su personería en cualquier momento cuando lo considere pertinente, sin necesidad de invocar una causal específica. Cualquier multa, valor o costo que se genere con ocasión de las decisiones que se tomen en las reuniones de la copropiedad o por la inasistencia a la misma, serán de cargo de **EL LOCATARIO**.

10. Pagar dentro de las oportunidades y términos previstos los cánones y demás conceptos derivados de este contrato. Si **EL LOCATARIO** realiza el pago de los cánones por fuera de los términos establecidos, no implicará prórroga ni novación de las obligaciones previstas.

11. Suscribir la escritura de transferencia de propiedad de **El Inmueble** a su favor, en la fecha establecida y comunicada por **DAVIVIENDA**, una vez **EL LOCATARIO** haya ejercido y pagado el Valor de la Opción de Adquisición. Lo anterior implica que **EL LOCATARIO** ha cumplido las demás obligaciones establecidas en este contrato. **EL LOCATARIO** tendrá que realizar la respectiva actualización ante Catastro y/o el Agustín Codazzi o quién haga sus veces, cuando sea necesario.

12. Restituir **El Inmueble** conforme a lo establecido en la cláusula vigésima octava en caso de no ejercer la Opción de Adquisición una vez se haya cumplido el **Plazo del Leasing**, o cuando por cualquier circunstancia se termine este contrato.

13. Asumir todos los gastos de mantenimiento, conservación y reparación de **El Inmueble** dado en leasing.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DERECHOS DE EL LOCATARIO: Sin perjuicio de lo establecido en otras cláusulas de este contrato y en la ley, son derechos de **EL LOCATARIO**:

1. Recibir información transparente, cierta, suficiente y oportuna durante la celebración y ejecución de este contrato.
2. Usar y disfrutar **El Inmueble** en los términos previstos en este contrato.
3. Los demás derechos que le sean otorgados en este contrato y en la normatividad vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. PROHIBICIONES: Sin perjuicio de lo establecido en otras cláusulas de este contrato y en la ley, **EL LOCATARIO** se abstendrá y en consecuencia le queda prohibido:

1. Subarrendar o en general conceder a terceros el uso y tenencia total o parcial de **El Inmueble** a cualquier título. Esta prohibición aplicará para el **leasing habitacional para vivienda familiar**.
2. Modificar, cambiar o ampliar las características estructurales de **El Inmueble**, sin autorización expresa de **DAVIVIENDA**.
3. Dar a **El Inmueble** una destinación diferente a la contemplada en la cláusula octava.
4. Realizar cualquier conducta que se encuentre prohibida en este contrato y en la ley.

PARÁGRAFO: En caso de incumplimiento por parte de **EL LOCATARIO**, se aplicarán las sanciones establecidas en la Cláusula Vigésima.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE DAVIVIENDA: **DAVIVIENDA** contrae en forma expresa las siguientes obligaciones adicionales para con **EL LOCATARIO**:

1. Entregar a **EL LOCATARIO** la mera tenencia de **El Inmueble**.
2. Transferir **El Inmueble** a **EL LOCATARIO** o cesionario que ejerza la Opción de Adquisición de que trata la cláusula vigésima cuarta de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DERECHOS DE DAVIVIENDA: Además de los derechos mencionados en este contrato, son derechos de **DAVIVIENDA**:

1. Como propietaria de **El Inmueble**, tiene sobre éste todos los derechos y prerrogativas inherentes a esa calidad, salvo los que aquí de manera temporal cede a **EL LOCATARIO**.

2. Solicitar los Paz y Salvos correspondientes a administración, servicios públicos, impuestos, multas y cualquier otro concepto relacionado con **El Inmueble**, cuando así lo requiera.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. DERECHO DE INSPECCIÓN: **DAVIVIENDA** se reserva el derecho a inspeccionar **El Inmueble**, lo cual ejercerá con previo aviso a **EL LOCATARIO**, directamente o por medio de peritos o de personas que designe para el desarrollo de tal labor, con la finalidad de verificar su estado de conservación y funcionamiento. Así mismo, **DAVIVIENDA** o la persona que ésta designe podrá recomendar por escrito las medidas que juzgue necesarias o convenientes para evitar el deterioro de **El Inmueble**, las cuales deberán ser atendidas inmediatamente por **EL LOCATARIO**. **DAVIVIENDA** podrá solicitar en tales visitas la presentación de los recibos de servicios públicos, impuestos y **Otros Conceptos**, debidamente cancelados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. DE LAS SANCIONES: En los eventos de incumplimiento que se describen a continuación, se aplicarán las siguientes sanciones:

1. **POR MORA:** Si **EL LOCATARIO** se atrasa en el pago de uno o más cánones o en cualquier otra obligación de carácter dinerario contenida en este contrato, pagará a **DAVIVIENDA** intereses de mora liquidados a la tasa máxima permitida por la ley, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.

2. **POR INCUMPLIMIENTOS:** En caso de incumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en este contrato, diferentes a la de pagar el canon o cualquier otra obligación de carácter dinerario, pagará a título de pena a **DAVIVIENDA** una suma equivalente a dos (2) cánones periódicos, los cuales se liquidarán con base en el último canon causado y deberán ser pagados con el canon siguiente o dentro de los treinta días (30) siguientes a la fecha del incumplimiento, si ya se ha vencido el plazo del contrato.

3. **POR NO SUSCRIBIR Y REGISTRAR LA ESCRITURA A TRAVÉS DE LA CUAL SE TRANSFIERE LA PROPIEDAD DE EL INMUEBLE POR EJERCICIO DE LA OPCION DE ADQUISICIÓN:** Cuando **EL LOCATARIO** ejerza y pague la Opción de Adquisición, y no asista a la notaría en la fecha establecida por **DAVIVIENDA** para suscribir a su favor la escritura en virtud de la cual **DAVIVIENDA** le transfiere la propiedad de **El Inmueble**, o no concurra a la notaría con los documentos exigidos, pagará a **DAVIVIENDA**, a título de pena, y por cada día de retardo en el cumplimiento de su obligación, una suma diaria equivalente al valor de dos días de **Canon Periódico**, calculado sobre el valor del último canon causado dentro de este contrato. Este cobro se causará a partir del día siguiente al incumplimiento hasta el día en que se firme la escritura. Sin perjuicio de lo anterior, **DAVIVIENDA** podrá exigir judicialmente el cumplimiento de la obligación a cargo de **EL LOCATARIO**, consistente en suscribir la escritura de transferencia del dominio del inmueble.

Si **EL LOCATARIO** suscribe la escritura pública, a través de la cual **DAVIVIENDA** le transfiere la propiedad de **El Inmueble** tendrá que hacer el registro de la misma. Por lo tanto, si dentro de los 30 días siguientes calendarios, a la suscripción de la escritura no entrega la copia del certificado de tradición y libertad donde conste dicho registro, pagará a **DAVIVIENDA** a título de pena, y por cada día de retardo en el cumplimiento de su obligación, una suma diaria equivalente al valor de dos días de **Canon Periódico**, calculado sobre el valor del último canon causado dentro de este contrato. Este cobro se causará a partir del día siguiente al incumplimiento hasta el día en que se reciba la copia del certificado de tradición con la anotación del registro.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. SEGUROS: **EL LOCATARIO** se obliga a contratar a favor de **DAVIVIENDA** y a mantener vigente hasta la terminación de este contrato la póliza de seguro de incendio y terremoto, y las demás que deban contratarse por mandato legal o por acuerdo entre las partes para la protección de **El Inmueble**, por una cantidad que equivaldrá a la parte

destruible del mismo, las cuales podrán ser tomadas con cualquier compañía de seguros autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Adicionalmente, **EL LOCATARIO** se obliga a tomar y a mantener vigente un seguro de vida con el fin de garantizar el cubrimiento del monto no pagado de las obligaciones adquiridas en virtud de la celebración de este contrato, con amparo de muerte y anexo de incapacidad total o permanente, el cual podrá ser tomado con cualquier compañía de seguros autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En caso de no tomar los seguros mencionados en los párrafos anteriores o de no cumplir con el pago de las primas correspondientes, **EL LOCATARIO** autoriza a **DAVIVIENDA** para que ésta lo pueda adherir a las pólizas colectivas tomadas por **DAVIVIENDA** para amparar los riesgos mencionados en la presente cláusula, lo cual será discrecional para **DAVIVIENDA** y estará sujeto a la aceptación de la respectiva Compañía de Seguros. Así mismo, esta autorización no implica responsabilidad para **DAVIVIENDA**, toda vez que se trata de una facultad de la cual puede no hacer uso.

Así mismo, **EL LOCATARIO** podrá tomar pólizas adicionales para la protección de **El Inmueble**, conforme a la normatividad vigente, obligándose a pagar las primas correspondientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si **DAVIVIENDA** adhiere a **EL LOCATARIO** y a **El Inmueble** a las pólizas colectivas que ésta haya tomado, o decida pagar las primas de las pólizas tomadas por **EL LOCATARIO**, éste se obliga a reembolsar a **DAVIVIENDA** junto con el **Canon Periódico** siguiente, los valores que ésta haya pagado por cuenta de **EL LOCATARIO** por concepto de primas de seguros. **DAVIVIENDA** podrá cobrar intereses moratorios sobre los valores debidos y no reembolsados oportunamente por **EL LOCATARIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL LOCATARIO** deberá entregar a **DAVIVIENDA** cada año y dentro de los quince (15) días posteriores a su renovación, copia de la (s) póliza(s) y de la constancia del pago de la(s) prima(s). La(s) póliza(s) deberá(n) cumplir los requisitos previstos en la presente cláusula, so pena de no ser aceptada(s) por **DAVIVIENDA**.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que la compañía de seguros no cubra algún siniestro de los mencionados en esta cláusula, **EL LOCATARIO** deberá pagar los cánones pactados conforme a lo establecido en este contrato. Para el caso de las pólizas que aseguran el inmueble, si el siniestro es parcial, **EL LOCATARIO** deberá realizar las reparaciones a que haya lugar; y si el siniestro es total, se procederá conforme lo establecido en el párrafo cuarto de la cláusula décima de este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: La obligación de pago de los cánones periódicos se mantendrá vigente durante el tiempo que transcurra entre la ocurrencia del siniestro y el pago íntegro de la indemnización a **DAVIVIENDA** por parte de la Compañía de Seguros.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. CESIÓN DEL CONTRATO: **EL LOCATARIO** acepta cualquier cesión que de este contrato haga **DAVIVIENDA**. Por su parte **EL LOCATARIO** no podrá ceder este contrato, sin la previa y escrita autorización de **DAVIVIENDA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Sin perjuicio de lo establecido en otras cláusulas de este contrato y en la ley, **DAVIVIENDA** podrá dar por terminado este contrato sin previo requerimiento privado o judicial, cuando se presente cualquiera de las siguientes causales:

1. Por la mora en el pago de uno cualquiera de los cánones.
2. Por cualquier acción judicial que involucre **El Inmueble**.

3. Si se presenta inexactitud o falsedad en los documentos presentados a **DAVIVIENDA** para obtener la aprobación y/o el desembolso de la operación de leasing.
4. Cuando **EL LOCATARIO** no contrate las pólizas de incendio y terremoto, y de vida, que deben otorgarse a favor de **DAVIVIENDA**, para amparar los riesgos que pueden recaer sobre la obligación y **El Inmueble**, así como el riesgo de muerte de **EL LOCATARIO**, a menos que haya autorizado a **DAVIVIENDA** para tomarlos por cuenta de él, ésta haya hecho uso de esta autorización y la Compañía de Seguros lo haya aceptado.
5. Por la muerte de **EL LOCATARIO**.
6. Por la reticencia o la negativa injustificada de **EL LOCATARIO** para permitir que **DAVIVIENDA** inspeccione **El Inmueble**
7. Por el no ejercicio por parte de **EL LOCATARIO** de las acciones u oposiciones policivas o judiciales encaminadas a proteger y a mantener la tenencia de **El Inmueble**.
8. Por los hechos mencionados en la cláusula trigésima tercera de este contrato.
9. Por la ocurrencia de conductas que ameriten investigaciones por parte de las autoridades o de **DAVIVIENDA**, en cumplimiento de la debida diligencia y de la prevención de actividades delictivas, así como por la existencia de causales objetivas y razonables
10. Por incurrir en cualquiera de las prohibiciones establecidas en la cláusula décima sexta.
11. Por la terminación del **Plazo del Leasing** .
12. Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones de **EL LOCATARIO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando **DAVIVIENDA** decida dar por terminado este contrato por cualquiera de las causales enunciadas en esta cláusula, dará aviso a **EL LOCATARIO** mediante comunicación dirigida a la dirección de notificación establecida en el numeral 2.2 del Encabezamiento. **EL LOCATARIO** deberá restituir **El Inmueble** a **DAVIVIENDA**, conforme a lo establecido en la cláusula vigésima octava.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Conforme a las causales de terminación establecidas en la presente cláusula o en cualquier otra **EL LOCATARIO** reconoce la facultad de **DAVIVIENDA** o de su cesionario para declarar extinguido el **Plazo del Leasing** pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de los cánones y el Valor de la Opción de Adquisición, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, desde el momento de la presentación de la demanda y, por lo tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, los intereses moratorios, **Otros Conceptos** y los gastos que **DAVIVIENDA** haya pagado por cuenta de **EL LOCATARIO** o que se causen con posterioridad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. OPCIÓN DE ADQUISICIÓN: Una vez cumplido en todas sus obligaciones, **EL LOCATARIO** podrá ejercer la Opción de Adquisición sobre **El Inmueble**, la cual se regula de la siguiente:

1. Ejercicio de la Opción de Adquisición a la terminación del **Plazo del Leasing** :

Para ejercer la Opción de Adquisición, **EL LOCATARIO** deberá haber cumplido cabalmente este contrato, lo que conlleva necesariamente el pago de todos los conceptos en éste establecidos. Adicionalmente, **EL LOCATARIO** deberá informar mediante comunicación escrita ante cualquiera de las oficinas de **DAVIVIENDA**, su decisión de ejercer la opción a su favor, solicitud que deberá presentar dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del **Plazo del Leasing** . Dentro del mismo plazo, **EL LOCATARIO** deberá pagar el **Valor de la Opción de Adquisición**. Posterior al pago del **Valor de la Opción de Adquisición**, **DAVIVIENDA** le enviará a **EL LOCATARIO** una comunicación a la dirección de notificación registrada por **EL LOCATARIO** en el numeral 2.2 del Encabezamiento, indicando la fecha y la notaría donde se suscribirá la correspondiente escritura pública, junto con la lista de documentos requeridos para tal efecto.

2. Para ejercer la Opción de Adquisición de forma anticipada, **EL LOCATARIO** deberá:

- 2.1. Haber cumplido cabalmente este contrato, lo que conlleva necesariamente el pago de todos los conceptos en éste establecidos;
- 2.2 Informar mediante comunicación escrita ante cualquiera de las oficinas de **DAVIVIENDA**, su decisión de ejercer la opción a su favor;

2.3. Pagar el Valor de la Opción de Adquisición, más los cánones restantes no causados, excluido el costo financiero de éstos, suma que será informada por parte de **DAVIVIENDA a EL LOCATARIO**.

Cumplido lo anterior, **DAVIVIENDA** le informará a **EL LOCATARIO**, mediante comunicación escrita a la dirección de notificación establecida en el numeral 2.2 del Encabezamiento, la fecha y la notaría donde se suscribirá la correspondiente escritura pública, junto con la lista de documentos requeridos para tal efecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL LOCATARIO podrá ceder a un tercero la Opción de Adquisición de que trata la presente cláusula, manifestándolo en la comunicación que entrega a **DAVIVIENDA**. Sin embargo, esta cesión sólo surtirá efectos si es aceptada de forma expresa por parte de **DAVIVIENDA**; de lo contrario, todas las obligaciones y derechos derivados de este contrato seguirán radicadas en cabeza de **EL LOCATARIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL LOCATARIO o cesionario deberá pagar los derechos notariales, impuestos de registro y beneficencia, y **Otros Conceptos** que se causen por la transferencia del derecho de dominio en ejercicio de la **Opción de Adquisición**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: PROCEDIMIENTO PARA LA DEVOLUCIÓN DE DINEROS PARA EL LEASING HABITACIONAL PARA VIVIENDA FAMILIAR: Salvo que se haya ejercido la Opción de Adquisición, a la terminación de este contrato, siempre que se trate de leasing habitacional para vivienda familiar, se realizará la devolución a **EL LOCATARIO** del Canon Inicial y de los saldos amortizados al capital del **Valor de la Operación del Leasing**, conforme a lo siguiente:

1. Para los casos en que **EL LOCATARIO** decida no ejercer la Opción de Adquisición se seguirá el siguiente procedimiento:

- a. El valor de **El Inmueble** se calculará de acuerdo con el precio de la venta que se realice con posterioridad a la restitución del mismo o por el precio pactado en un nuevo contrato de leasing. Para efectos de lo dispuesto en el presente literal, **EL LOCATARIO** podrá presentar a **DAVIVIENDA** las personas interesadas en adquirir **El Inmueble** o en celebrar un nuevo contrato de leasing, sin que esto implique obligación para **DAVIVIENDA** de aceptarlo, toda vez que **DAVIVIENDA** evaluará cada caso conforme a sus políticas de crédito y vinculación de clientes;
- b. Del valor calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros: i) Los costos y gastos en que haya incurrido **DAVIVIENDA** por concepto de la enajenación o nueva colocación
ii) **El Valor de la Opción de Adquisición**.

2. Si con anterioridad al vencimiento del **Plazo del Leasing**, se presenta el incumplimiento por parte de **EL LOCATARIO**, y como consecuencia de dicho incumplimiento se termina el contrato, se agotará el siguiente procedimiento:

- a. El valor de **El Inmueble** se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 de la presente cláusula;
- b. Del valor calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros: i) Los costos y gastos en que haya incurrido **DAVIVIENDA** por concepto del incumplimiento del contrato, tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas de **El Inmueble**, administraciones atrasadas, servicios públicos, reconexiones, personal de ventas, **Otros Conceptos** y todos los demás que se puedan generar por su adecuación administración y venta.
ii) El componente de capital no amortizado de los cánones pactados, y
iii) El Valor de la Opción de Adquisición.
iv) El componente de capital no amortizado de los cánones pactados, y

v) **El Valor de la Opción de Adquisición.**

3. Para el caso en que las partes decidan dar por terminado este contrato por mutuo acuerdo, se seguirá el siguiente procedimiento:

- a. El valor de **El Inmueble** se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 de la presente cláusula;
- b. Del valor calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros: i) Los costos y gastos en que haya incurrido **DAVIVIENDA** por concepto de la terminación anticipada del contrato tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas de **El Inmueble**, administraciones atrasadas, personal de ventas, **Otros Conceptos** y todos los demás que se puedan generar por su adecuación administración y venta.
ii) El componente de capital no amortizado de los cánones pactados, ytrato tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas de **El Inmueble**, administraciones atrasadas, personal de ventas, **Otros Conceptos** y todos los demás que se puedan generar por su adecuación administración y venta.
iii) **El Valor de la Opción de Adquisición.**

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor resultante de la liquidación de este contrato, si es el caso, será devuelto por **DAVIVIENDA** a **EL LOCATARIO** dentro de los treinta (30) días siguientes al perfeccionamiento del contrato de compraventa de **El Inmueble** o del nuevo contrato de leasing, sin intereses o actualización monetaria.

En cualquier caso, las partes en el contrato entienden que las gestiones tendientes a la venta o colocación en leasing de **El Inmueble** que se restituye, corresponden en primer lugar a **EL LOCATARIO** que realiza la devolución. No obstante, **DAVIVIENDA** realizará las gestiones de venta, conforme al procedimiento establecido en www.davivienda.com.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. REQUERIMIENTOS Y DERECHO DE RETENCION: **EL LOCATARIO** manifiesta de forma expresa que no serán necesarios por parte de **DAVIVIENDA** los requerimientos para constituirlo en mora, en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en este contrato. Igualmente, manifiesta que no ejercerá el derecho de retención que a cualquier título y por cualquier causa pudiere tener sobre **El Inmueble**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. MÉRITO EJECUTIVO: Las partes reconocen y aceptan que este contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones derivadas de él.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. RESTITUCIÓN DE EL INMUEBLE. Terminado este contrato por cualquier motivo, excepto por haber ejercido la Opción de Adquisición, **EL LOCATARIO** restituirá **El Inmueble** a **DAVIVIENDA**, en similares condiciones bajo las cuales lo recibió, salvo su desgaste natural por su uso y goce legítimos. La restitución se hará dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha de envío de la comunicación remitida por **DAVIVIENDA**. En el evento de no hacer la restitución dentro de la oportunidad mencionada, **EL LOCATARIO** incurrirá en mora de entregar **El Inmueble** y reconocerá a **DAVIVIENDA**, como sanción y por cada día de retardo en el cumplimiento de su obligación, una suma diaria equivalente al valor de dos días de **Canon Periódico**, calculado sobre el valor del último canon causado dentro de este contrato y por cada día de retardo en el cumplimiento de su obligación, cobro que **DAVIVIENDA** podrá efectuar judicial o extrajudicialmente. Este cobro se causará a partir del día siguiente al incumplimiento hasta el día en que se realice la restitución.

PARÁGRAFO: Si **EL LOCATARIO** no ejerce o no paga la Opción de Adquisición dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del **Plazo del Leasing**, se obliga a restituir **El**



Inmueble a DAVIVIENDA en buen estado y dentro de los ocho días siguientes al vencimiento de los treinta días mencionados. Los gastos en que se incurra por concepto de la restitución serán de cargo de **EL LOCATARIO**. En el evento de no hacer la restitución conforme a lo aquí establecido, **EL LOCATARIO** reconocerá a **DAVIVIENDA** como sanción y por cada día de retardo en el cumplimiento de su obligación, una suma diaria equivalente al valor de dos días de **Canon Periódico**, calculado sobre el valor del último canon causado dentro de este contrato y por cada día de retardo en el cumplimiento de su obligación, cobro que **DAVIVIENDA** podrá efectuar judicial o extrajudicialmente. Este cobro se causará a partir del día siguiente al vencimiento del **Plazo del Leasing** hasta el día en que se realice la restitución.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES DE RIESGO. **EL LOCATARIO** autoriza a **DAVIVIENDA**, y/o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor en virtud de la celebración de este contrato, para que con fines estadísticos, de control, supervisión, desarrollo de herramientas que prevengan el fraude y de conocimiento de su comportamiento financiero y crediticio por parte de los Usuarios de la información (definidos en la ley 1266 de 2008 y las normas que la reglamenten, modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan) y de información comercial, reporte a las centrales de información financiera y crediticia que operan en Colombia, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento o incumplimiento de la(s) obligación(es) contraída(s) con **DAVIVIENDA** contenida(s) en este contrato. La presente autorización a **DAVIVIENDA**, incluye la posibilidad de ser consultado en las centrales de información, así como de obtener las referencias comerciales necesarias, que le permitan a **DAVIVIENDA** tener un conocimiento adecuado sobre el comportamiento de **EL LOCATARIO** en el desarrollo de las relaciones financieras, comerciales y/o de servicios que haya adquirido.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES: USO CONTRACTUAL, ENVÍO DE INFORMACIÓN COMERCIAL DE PRODUCTOS Y SERVICIOS Y PARA COMPARTIR INFORMACIÓN CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ALIADOS COMERCIALES. **EL LOCATARIO** autoriza a **DAVIVIENDA** para que utilice los datos que ha suministrado en el desarrollo de la relación contractual correspondiente al producto y/o servicio que ha adquirido. Así como para informarle de las novedades o cambios en los mismos, envío de información sobre eventos, y realización de actos de promoción, ofrecimiento y publicidad. Igualmente, **DAVIVIENDA** podrá actualizar la información que **EL LOCATARIO** haya suministrado, desarrollar herramientas de prevención de fraude y hacer estudios estadísticos o de comportamiento sobre sus gustos y preferencias. Igualmente, **DAVIVIENDA** podrá compartirlos con sus filiales y las demás entidades que hacen parte del Grupo Empresarial liderado por Sociedades Bolívar S.A., en Colombia o en el exterior, con el fin de que a **EL LOCATARIO** le puedan ser ofrecidos otros productos y servicios afines a sus gustos y necesidades. Esta información podrá ser compartida con entidades aliadas con el fin de dar a conocer a **EL LOCATARIO** información comercial sobre nuevos productos y servicios. Para todos los fines anteriores **EL LOCATARIO** autoriza el uso de su e-mail, correo postal, teléfono, celular, SMS, redes sociales o medios similares.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: INFORMACIÓN SOBRE LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES En cumplimiento de las disposiciones legales, Ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013 y las normas que las reglamenten, modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan, **EL LOCATARIO** declara que ha sido informado de manera clara y expresa de las finalidades con que se recopilan sus datos y del derecho a conocer, actualizar, corregir o suprimir la información entregada. Así mismo, a **EL LOCATARIO** se le ha informado que en el evento en que no desee recibir información comercial o publicitaria proveniente de **DAVIVIENDA**, o de las empresas vinculadas al citado Grupo Empresarial o de sus aliados comerciales, podrá manifestarlo a través de un escrito radicado en la dirección electrónica contactenos@davivienda.com.

La Política de Tratamiento de Datos Personales de **DAVIVIENDA**, así como el Aviso en que se anuncia la existencia de ésta se encuentran disponibles en la página web www.davivienda.com.



CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. COMPENSACIÓN DE DEUDAS.- EL LOCATARIO autoriza a **DAVIVIENDA** para debitar de su cuenta de ahorros y de cualquier otra cuenta, depósito o cualquier otro derecho a su favor, el valor de las obligaciones exigibles que tenga con **DAVIVIENDA**. Si **EL LOCATARIO** es titular de una o varias cuentas corrientes, de ahorros o de cualquiera otra cuenta, depósito o derecho a su favor, **DAVIVIENDA** podrá debitar dicho importe en cualquiera de ellas, o fraccionarlo entre las mismas, a su elección.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. OFAC Y/O LISTA CLINTON: EL LOCATARIO conoce, entiende y acepta de manera voluntaria e inequívoca, que **DAVIVIENDA**, en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo, siguiendo la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, y por constituir una causal objetiva, podrá terminar, unilateralmente y sin previo aviso, el presente contrato, cuando su nombre y/o el del segundo titular en el crédito haya sido incluido en listas Internacionales tales como ONU, FINCEN y/o OFAC (Office of Foreign Assets Control), esta última comúnmente llamada lista Clinton. Así mismo, podrá darlo por terminado cuando **EL LOCATARIO** y/o el segundo titular: i-, registre en sus productos como autorizado o apoderado a una persona incluida en cualquiera de estas listas; ii- las autoridades competentes le inicien una investigación o lo hayan condenado por conductas relacionados con actividades ilícitas y/o relacionadas con el lavado de activos, la financiación del terrorismo y/o cualquiera de los delitos conexos de los que tratan el Código Penal Colombiano y/o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen; iii- se detecten transacciones y/o una relación comercial entre **EL LOCATARIO** y/o el segundo titular con una persona incluida en las mencionadas listas y/o vinculadas con las actividades ilícitas descritas en el presente artículo.

PARÁGRAFO: La vinculación formal de **EL LOCATARIO** y/o del segundo titular del crédito, de cualquiera de sus socios, administradores y/o representantes legales a un proceso judicial nacional y/o internacional, relacionado con las actividades de las que trata esta cláusula, también será causal suficiente para terminar unilateralmente el contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. INSTRUCCIONES PARA EL DILIGENCIAMIENTO DEL ENCABEZAMIENTO. EL LOCATARIO autoriza de manera irrevocable a **DAVIVIENDA** para diligenciar los espacios en blanco que queden en el Encabezamiento al momento de la firma de este contrato, conforme a las siguientes instrucciones:

1. PARTES CONTRATANTES:

1.2. EL LOCATARIO: Corresponderá al(los) nombre(s) de quien(es) recibe(n) la tenencia de **EI Inmueble** a título de leasing y adquiere(n) los derechos y las obligaciones establecidas en este contrato.

2. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN:

2.1. DAVIVIENDA: Se diligenciará con la dirección que corresponda a **DAVIVIENDA**.

2.2. EL LOCATARIO: Se diligenciará con la dirección de **EI Inmueble** y con la dirección de correo electrónico que suministre **EL LOCATARIO** a **DAVIVIENDA**.

3. PLAZO DE LEASING: Corresponderá al número de meses aprobado por **DAVIVIENDA**.

4. VALOR DEL INMUEBLE: Corresponderá al valor de la venta, establecido en la escritura de compraventa de **EI Inmueble**.

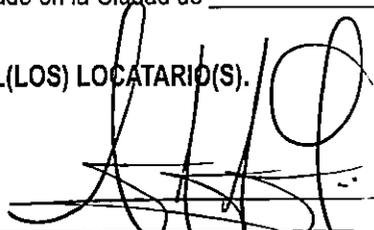
5. VALOR DE LA OPERACIÓN DE LEASING: Corresponderá al valor desembolsado por **DAVIVIENDA**.

Continuación Contrato Leasing No.

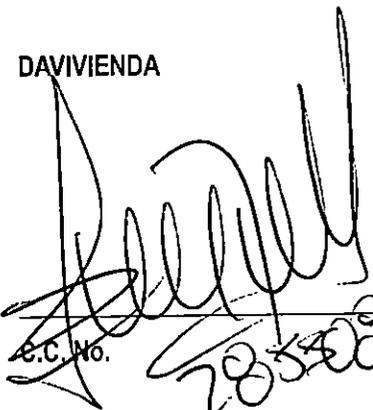
CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. VIGENCIA DEL CONTRATO. La vigencia de este contrato será el **Plazo del Leasing**, sin perjuicio de las demás obligaciones derivadas de esta relación contractual que deban cumplirse con posterioridad al vencimiento del **Plazo del Leasing**.

En constancia de lo anterior, se firma en dos ejemplares del mismo tenor, uno para cada una de las partes.
Dado en la Ciudad de _____ el _____.

EL(LOS) LOCATARIO(S).


C.C. No. 11227755 
C.C. No. 53176027 _____
C.C. No._____
C.C. No._____
C.C. No.

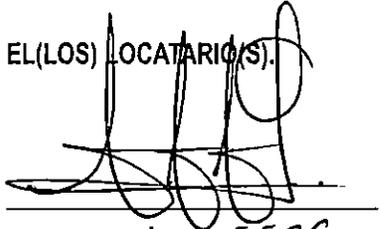
DAVIVIENDA


C.C. No. 20540319 

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. VIGENCIA DEL CONTRATO. La vigencia de este contrato será el **Plazo del Leasing**, sin perjuicio de las demás obligaciones derivadas de esta relación contractual que deban cumplirse con posterioridad al vencimiento del **Plazo del Leasing**.

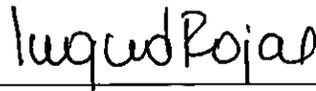
En constancia de lo anterior, se firma en dos ejemplares del mismo tenor, uno para cada una de las partes.
Dado en la Ciudad de _____ el _____.

EL(LOS) LOCATARIO(S).





C.C. No. 11 22 55 99 de Bogotá





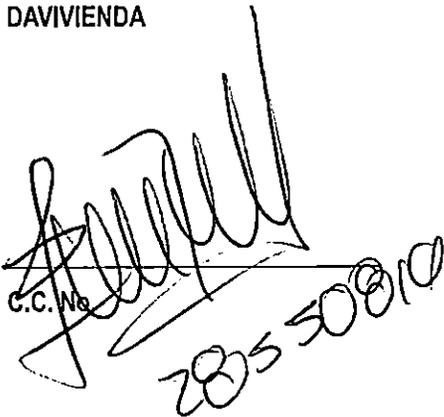
C.C. No. 53 176 827 de Bogotá

C.C. No.

C.C. No.

C.C. No.

DAVIVIENDA





C.C. No.

2025 50810

Contestación demanda y objeción al juramento estimatorio. Rad. 2022-0461

Información <info@jra.legal>

Vie 18/11/2022 16:18

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: malicovi2015@gmail.com <malicovi2015@gmail.com>;feliforero@hotmail.com
<feliforero@hotmail.com>;Información <info@jra.legal>

Señores

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Atn. Dra. Gloria Cecilia Ramos Murcia
Juez

Asunto: Contestación demanda y objeción al juramento estimatorio
Radicado: 2022-0461
Demandantes: Cecilia Carlos
Demandado: Banco Davivienda S.A. y otros.

MARCELO JIMÉNEZ RUIZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado principal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** dentro del proceso de la referencia, conforme poder que se allega, por medio del presente escrito, contesto la demanda y objeción al juramento estimatorio.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 78 y la Ley 2213 de 2022, en el presente correo se encuentran copiadas las demás partes del proceso.

Atentamente,

MARCELO JIMÉNEZ RUIZ

Señores
JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO – BOGOTÁ
E.S.D.

Asunto: **Poder especial**
Referencia: Proceso verbal
Radicado: 11001310304520220046100
Demandantes: Cecilia Carlos.
Demandado: Banco Davivienda S.A y otros.

WILLIAM JIMENEZ GIL, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.478.654 expedida en Bogotá D.C., obrando en mi calidad de Representante Legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con NIT N°. 860.034.313-7, para efectos judiciales o para realizar actuaciones ante autoridades administrativas, calidad que acredito con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, manifiesto que le otorgo poder especial, amplio y suficiente a los profesionales del derecho **MARCELO JIMÉNEZ RUIZ** abogado en ejercicio, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía N.º 75.077.614 de Manizales y portador de la tarjeta profesional N.º 108.632 del C. S. de la J., como apoderado principal y, a la profesional del derecho **LAURA MONTOYA OVIEDO** abogada en ejercicio, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.015.439.695 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional N°. 296.748 del C. S. de la J., como apoderada sustituta, para que individual o conjuntamente, según estimen conveniente, asuman la representación y la defensa de los intereses del Banco Davivienda S.A. dentro del proceso de la referencia.

El apoderado principal tiene registrado en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA el siguiente correo electrónico¹: marcelo.jimenez@jra.legal La apoderada sustituta tiene registrado en el SIRNA el siguiente correo electrónico: laura.montoya@jra.legal

Los apoderados quedan facultados para notificarse, solicitar copia de la demanda y sus anexos, presentar los recursos de ley, excepciones de mérito y previas, contestar la demanda, así como para solicitar y presentar pruebas, recibir, desistir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir y, en general para efectuar todas las diligencias tendientes a representar los intereses del Banco Davivienda S.A. y las demás responsabilidades consagradas en el Código General del Proceso.

Cordialmente,

WILLIAM JIMÉNEZ GIL²

C.C. N° 19.478.654 de Bogotá D.C.
Representante Legal Banco Davivienda S.A.
Av. El Dorado No. 68C – 61 Piso 10 - Torre Central Davivienda, Bogotá D.C.
notificacionesjudiciales@davivienda.com

¹ Artículo 5º del Ley 2213 de 2022.

² Otorgado conforme lo dispuesto en el Artículo 5º del Decreto Ley 806 del 4 de junio de 2020. Conferido mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma. Se presume auténtico y no requiere presentación personal o reconocimiento ante notario.

Si no es posible diligenciarlo en pantalla, imprímalo tamaño carta y diligencíelo en letra imprenta legible, EN MAYÚSCULAS.

Nombres solicitante ANDRES FELIPE

Primer apellido FORERO

Segundo apellido GAMEZ

Tipo de identificación CC

No. identificación 11225599

Fecha 16/12/2020

Código Of 3596 Nombre Of UNICENTRO GIRARDOT

Código sucursal 1600 Ciudad y/o Dpto. TOLIMA

Agente vendedor 1.070.591.704

Código estrategia 7K72

Código convenio NA Nombre convenio

Código Daviporlátil ¿El cliente posee productos de ahorro o inversión en Davivienda? SI

Resultado de la herramienta PRE-APROBADO

¿Es RPG? No

Tasa

FNV

NO APLICA
Fecha
28-10-2020

1. PRODUCTOS A SOLICITAR

OFERTA CAMPAÑAS

CREDIEXPRESS ROTATIVO

Producto No producto Cupo solicitado \$ Plazo en meses

TARJETA DE CRÉDITO

Table with 5 rows for credit card products, including columns for product type, subproduct, brand, and requested amount.

CREDIEXPRESS FIJO

Table with 2 rows for fixed credit products, including columns for product type, disbursement type, entity, and requested amount.

CREDIEXPRESS FIJO LIBRANZA

Table with 3 rows for fixed credit with bill payment, including columns for product type, disbursement type, entity, and requested amount.

CRÉDITO DE VEHÍCULO - SERVICIO PARTICULAR

Table for vehicle credit with columns for product type, brand, line, channel, and requested amount.

No Seguro

CRÉDITO HIPOTECARIO, LEASING HABITACIONAL, CRÉDITO DE CONSUMO CON GARANTÍA REAL

No transacción **12923947**

Destino del crédito **ADQUISICION**
 Clase de adquisición **LEASING HABITACIONAL** Tipo de crédito **INDIVIDUAL**
 ¿Proyecto financiado por Davivienda? **NO** Nombre del constructor **N/A**
 Nombre del proyecto **N/A**
 Nombre de entidad origen (aplica para cesiones y transferencias) **N/A**
 Modalidad de pago (exclusivo funcionarios Banco Davivienda) **N/A**

Otro, ¿cuál? **N/A**
 Programa de Gobierno **N/A**
 Código del proyecto **N/A**
 ¿Requiere avalúo? **SI** Fecha solicitud avalúo **17/11/2020**
 No. de cuenta Davivienda **N/A**

Información del inmueble

Fecha de entrega **15/01/2021**
 Tipo de inmueble **CASA** Estado: **USADO**
 Ciudad **BOGOTA** Barrio **CEDRO GOLF CLUB**
 Dirección **CALLE 151 # 12B - 34** Teléfono fijo **2552617**
 Modalidad de crédito o leasing **PESOS** Plazo en meses **240**
 Garaje **SI** Tipo de garaje **SENCILLO** Libranza (nómina) **NO**
 Uso del inmueble **USO PERSONAL, PUESTO QUE EL OTRO INMUEBLE QUE POSEO ACTUALMENTE SERÁ VENDIDO O ARRENDADO**

Financiación

	VALOR	PORCENTAJE
Crédito solicitado o valor a financiar mediante leasing	\$ 404.000.000	80,00 %
Recursos propios	\$ 101.000.000	20,00 %
Subsidio		0,00 %
Hipoteca segundo grado		0,00 %
Otros créditos		0,00 %
Valor del inmueble	\$ 505.000.000	100,00 %

Declaración de origen de recursos propios

Declaro que los recursos destinados a la adquisición del inmueble como al pago de las cuotas del crédito a favor del Banco Davivienda S.A., son lícitos y provienen de:
AHORROS

Información del vendedor (crédito hipotecario y leasing habitacional)

Nombre **CECILIA** Apellidos **CARLOS**
 Dirección **CALLE 151 # 12B - 34 CEDRO GOLF CLUB** Ciudad **BOGOTA**

Tipo de identificación **CC** No. identificación **20.121.725**
 Tel. fijo **2552617** Celular **3153107651**

OK listas

2. INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE TITULAR

INFORMACIÓN BÁSICA PERSONA NATURAL (MAYOR DE 18 AÑOS)

Nombre **ANDRES FELIPE** Primer apellido **FORERO** Segundo apellido **GAMEZ** Género **MASCULINO**
 Nacionalidad **COLOMBIANA** Ciudad de nacimiento **TOCAIMA** Fecha nacimiento **29/10/1980**
 Tipo de identificación **CC** No. identificación **11.225.599** Fecha de expedición **25/11/1998** Ciudad de expedición **El Dorado**
 Profesión **CONTADURIA** No. personas a cargo **1** Su vivienda es **PROPIA**
 Estado civil **CASADO** Modalidad de entrega del Reporte Anual de Costos totales **CORREO ELECTRONICO**
 ¿El cliente es una persona que goza de reconocimiento público, políticamente expuesta, representante legal de una organización internacional o familiar de una persona con las anteriores características? **NO**

Localización

Dirección residencia **KR 7 A # 151 - 53 AP 301** Ciudad **BOGOTA** Teléfono **6612701** Celular **3112125622**
 Dirección trabajo, oficina u otro **CARRERA 35 # 7 - 50** Ciudad **BOGOTA** Teléfono **4440444** Ext. **536**
 Envío de correspondencia **RESIDENCIA** Email **FELIFORERO@HOTMAIL.COM**

Actividad laboral

Nombre de la entidad **AGORA CENTRO DE SERVICIOS COMPARTIDOS SAS** NIT **9004587861**
 Actividad económica **10-ASALARIADOS: PERSONAS NATURALES Y SUCESIONES ILÍQUIDAS,**
 Cargo **SUBDIRECTOR DE IMPUESTOS** Contrato **INDEFINIDO** Fecha de ingreso **11/05/2004** Años de vida laboral **16**

Independiente

Ocupación
 Nombre de la entidad
 Actividad económica

INFORMACIÓN FINANCIERA

Ingresos mensuales	Stock básico	\$	13.040.394	Egresos mensuales	Arriendo	\$		
	Honorarios	\$			Gastos familiares	\$	680.000	
	Otros ingresos	\$			Total cuotas créditos	\$		
	Total ingresos	\$	13.040.394		Total egresos	\$	680.000	
Descripción de otros ingresos							¿Mantene recursos creditos?	NO

FINCA RAÍZ

Inmueble 1	Tipo	Otro, ¿cuál?	Matrícula inmobiliaria	Valor comercial	\$
	Dirección		Ciudad	Saldo hipoteca	\$
Inmueble 2	Tipo	Otro, ¿cuál?	Matrícula inmobiliaria	Valor comercial	\$
	Dirección		Ciudad	Saldo hipoteca	\$

VEHÍCULO

Vehículo 1	Marca	Modelo	Placa	Valor comercial	\$
	Entidad de la deuda			Saldo deuda	\$
Vehículo 2	Marca	Modelo	Placa	Valor comercial	\$
	Entidad de la deuda			Saldo deuda	\$

ACTIVOS Y PASIVOS

Otros activos	Valor \$	348.500.000	Otros pasivos	Valor \$	90.000.000
Descripción	MUEBLES Y ENSERES		Descripción	OBLIGACIONES FINANCIERAS	
Total activos	\$	348.500.000	Total pasivos	\$	90.000.000

	Referencias familiares	Referencias personales	Referencias comerciales
Nombres	NANCY	MARTHA	
Apellidos	OSPINA	PERILLA	
Teléfono	4352741	3118955913	
Dirección	CL 151 # 7 B - 34	KR 35 7 50	
Ciudad	BOGOTA	BOGOTA D.C.	

OPERACIONES INTERNACIONALES

¿Tiene operaciones internacionales?	NO	Monto estimado mensual USD	Tipo de operaciones
Otro, ¿cuál?		¿Posee cuentas en moneda extranjera?	Destino / Origen País Ciudad
Nombres remitentes o beneficiarios			
País	Nº de cuenta	Moneda	

	Nombre o razón social	CC / NIT	Valor	No. obligación
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
		Total:		

3. INFORMACIÓN OTRO SOLICITANTE SEGUNDO SOLICITANTE

INFORMACIÓN BÁSICA PERSONA NATURAL (MAYOR DE 18 AÑOS)

Nombre: **INGRID NATALY** Primer apellido: **ROJAS** Segundo apellido: **GARCIA** Género: **FEMENINO**
 Nacionalidad: **COLOMBIANA** Ciudad de nacimiento: **BOGOTA D.C.** Fecha nacimiento: **19/06/1985**
 Tipo de identificación: **CC** No. identificación: **53.176.827** Fecha de expedición: **23/07/2003** Ciudad de expedición: **BOGOTA D.C.**
 Profesión: **DERECHO** No. personas a cargo: **0** Su vivienda es: **PROPIA**
 Estado civil: **CASADO** Parentesco: **CONYUGE** Otro, ¿cuál?: **N/A**
 Modalidad de entrega del Reporte Anual de Costos Totales: **CORREO ELECTRONICO**

¿El cliente es una persona que goza del reconocimiento público, políticamente expuesta, representante legal de una organización internacional o familiar de una persona con las anteriores características? **NO**

Localización

Dirección residencia: **KR 7 A # 151 - 53 AP 301** Ciudad: **BOGOTA** Teléfono: **6612701** Celular: **3176613186**
 Dirección trabajos, oficina u otro: **KR 7 # 140 - 15 LC 118** Ciudad: **BOGOTA** Teléfono: **7033270** Ext.:
 Tipo de correspondencia: **RESIDENCIA** Email: **NATICA_RO@HOTMAIL.COM**

Actividad laboral	Nombre de la entidad	NIT
Empleado	Actividad económica	
Remunerado	Cargo	
	Contrato	Fecha de ingreso
		Años de vida laboral
Independiente	Ocupación	
Propia	Nombre de la entidad	NIT
Autosuficiente	Actividad económica	Fecha de constitución

INFORMACIÓN FINANCIERA

Ingresos mensuales	Saldo básico \$	Manejo \$	Otros ingresos \$	Total ingresos \$	Egresos mensuales	Alquiler \$	Gastos familiares \$	Total cuotas créditos \$	Total egresos \$
			5.000.000	5.000.000			680.000		680.000
Descripción de otros ingresos: ACTIVIDAD PROFESIONAL					¿Maneja recursos públicos? NO				

FINCA RAÍZ

Inmueble 1	Tipo	Otro, ¿cuál?	Matrícula inmobiliaria	Valor comercial \$
	Dirección		Ciudad	Saldo hipoteca \$
Inmueble 2	Tipo	Otro, ¿cuál?	Matrícula inmobiliaria	Valor comercial \$
	Dirección		Ciudad	Saldo hipoteca \$

VEHÍCULO

Vehículo 1	Marca	Modelo	Placa	Valor comercial \$
	Entidad de la deuda			Saldo deuda \$
Vehículo 2	Marca	Modelo	Placa	Valor comercial \$
	Entidad de la deuda			Saldo deuda \$

ACTIVOS Y PASIVOS

Otros activos	Valor \$	Otros pasivos	Valor \$
Descripción: MUEBLES Y ENSERES	168.000.000	Descripción: OBLIGACIONES FINANCIERAS	5.000.000
Total activos	\$ 168.000.000	Total pasivos	\$ 5.000.000

INFORMACIÓN OTRO SOLICITANTE / CONTINÚA PÁGINA SIGUIENTE

CONTINUACIÓN INFORMACIÓN OTRO SOLICITANTE

	Referencias familiares	Referencias personales	Referencias comerciales
Nombres	Juliana Katherine	Ana Mariela	
Apellidos	Pojas Garcia	Munivar Torres	
Teléfono	3188371166	3176352966	
Dirección	Cra. 7 H #151-06	CL 145 #7F-76 Apto 610	
Ciudad	Bogotá	Bogotá	

OPERACIONES INTERNACIONALES (Recuerde que si la respuesta es afirmativa, la información de este campo es OBLIGATORIA)

¿Tiene operaciones internacionales? **NO.** Monto estimado mensual USD _____ Tipo de operaciones _____
 Otra, ¿cuál? _____ ¿Posee cuentas en moneda extranjera? Destino / Origen País Ciudad _____
 Nombres remitentes o beneficiarios _____
 Banco _____ No. de cuenta _____ Moneda _____

4. INFORMACIÓN TARJETAS CONVENIOS DE CLUBES Y COLEGIOS

Nombre del convenio	¿Actualmente tiene tarjeta?	No. de la tarjeta

INFORMACIÓN ALUMNO - CONVENIO COLEGIOS Autorizo el cargue a la tarjeta de crédito arriba mencionada, de todas las mensualidades (pensión, alimentación, transporte, etc.) que cobra el citado colegio por mi(s) hijo(s).

	Primer hijo	Segundo hijo
Nombres		
Apellidos		
Tipo y No. Identificación	Género	Género
Fecha de nacimiento	Grado escolar	Grado escolar

INFORMACIÓN CONVENIO CLUBES

- Autorizo:**
- Que todos los consumos que sean realizados en dicho club y las cuotas de mantenimiento que se cobran mensualmente por el número de acción sean cargados a mi tarjeta actual No. _____ o a la tarjeta que sea asignada en virtud de la presente solicitud.
 - Que el saldo de las obligaciones a mi cargo y a favor del club anteriormente citado con corte de 20 _____ (para compra de cartera) sea cargado a mi número de tarjeta actual o a la tarjeta que sea asignada en virtud de la presente solicitud.
 - La expedición de las siguientes tarjetas de crédito Diners adicionales y acepto que los consumos que realicen mis beneficiarios sean cargados a mi cuenta.

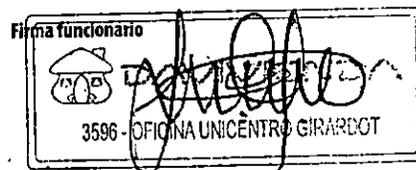
	Primer adicional	Segundo adicional	Tercer adicional	Cuarto adicional
Nombres				
Apellidos				
Tipo y No. Identificación				
Fecha nacimiento				
Género				
Parentesco				
Ocupación				
No. acción				

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES (DILIGENCIA ÚNICAMENTE FUNCIONARIO DAVIVIENDA)

Autenticación Exitosa, Cliente al día en productos, feria 2020.

DECLARACIÓN DE ENTREVISTA AL CLIENTE (DILIGENCIA ÚNICAMENTE FUNCIONARIO DAVIVIENDA)

Declaro: 1. El completo diligenciamiento de este formulario por parte del (de los) cliente(s).
 2. La realización presencial de la entrevista con el (los) cliente(s) a las **10:00** horas del día **16** del mes **Diciembre** del año **2020**, en el área que se describe a continuación:
 Nombre y apellido: **Stephanie Torres Dimas** Teléfono **3300000**
 Cargo **INFORMADORA H. A.** Área **COMERCIAL**
 Tipo de identificación **CC** No. documento **1070591704 de 6dot**



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DILIGENCIAR TODO EN MAYÚSCULAS

Banco Davivienda S.A.

5. AUTORIZACIONES Y DECLARACIONES

Recuerde diligenciar estos campos

AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO AUTOMÁTICO CUENTAS PROPIAS O DE OTROS BANCOS

Autorizo(amos) al BANCO DAVIVIENDA S.A., en adelante DAVIVIENDA, para que de conformidad con lo indicado en el presente documento y en caso de que me (nos) sea(n) aprobado(s) el (los) producto(s) y/o servicio(s) arriba indicado(s), se debite mensualmente de mi cuenta No. **NIA** tipo **NIA** del Banco **NIA** el valor mínimo mensual a favor de DAVIVIENDA. Esta autorización permanecerá vigente en tanto no sea revocada por escrito.

AUTORIZACIÓN DESEMBOLSO

Autorizo(amos) irrevocablemente a DAVIVIENDA para que el desembolso del crédito aprobado a mi (nuestro) nombre sea realizado conforme a las instrucciones citadas en la presente solicitud. En el caso de compra de cartera de consumo, declaro(amos) que conozco (conocemos) y acepto(amos), que me (nos) haré(amos) responsable(s) por la cancelación de los saldos que se encuentren pendientes de las obligaciones a mi (nuestro) cargo en las entidades arriba indicadas. Adicionalmente, declaro(amos) que conozco (conocemos) y acepto(amos) que si el desembolso se realiza en cheque, los intereses sobre el crédito se cobrarán a partir de la aprobación y desembolso, y en consecuencia me (nos) obligo(amos) a retirar el título a partir del momento de aprobación.

AUTORIZACIÓN DESEMBOLSO ACH

Autorizo a Davivienda para que el valor a desembolsar del crédito aprobado se realice mediante abono a mi cuenta de otro banco; Asimismo, autorizo a Davivienda para que:

- i) En el evento de presentarse rechazo con el abono indicado, Davivienda pueda realizar orden de giro en cheque por el valor aprobado a mi nombre y, en consecuencia, me obligo a retirar el cheque en la oficina donde solicité el crédito.
- ii) Utilice mi huella con el fin de tramitar la novedad solicitada por medio de este documento. Adicionalmente declaro, que conozco y acepto que si el desembolso se realiza en cheque, los intereses sobre el crédito se cobrarán a partir de la liquidación y en consecuencia me obligo a retirar el cheque de manera inmediata.

AUTORIZACIÓN CLUBES Y COLEGIOS

Autorizo(amos) de manera irrevocable a DAVIVIENDA para que cargue a la tarjeta de crédito indicada todas las obligaciones conforme a las instrucciones citadas en la presente solicitud; Igualmente, autorizo(amos) para que en caso de aumento de las mencionadas cuotas de mantenimiento o de los valores por servicios educativos, estos sean cargados a la tarjeta de crédito referida con los saldos actualizados y suministrados por el club y/o colegio. Asimismo, declaro(amos) y acepto(amos) que cualquier reclamación relacionada con la calidad o condiciones de los servicios prestados, así como sobre los valores y cuotas cargadas a la tarjeta de crédito relacionada, será presentada directamente al club y/o colegio.

AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES Y PARA COMPARTIR INFORMACIÓN CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ALIADOS COMERCIALES

Autorizo(amos) a DAVIVIENDA para que utilice los datos que he(amos) suministrado, que llegue(amos) a suministrar o que llegue(amos) a obtener lícitamente de centrales u operadores de información para:

- i) Evaluación y aprobación de producto(s) y/o servicio(s).
- ii) Desarrollo de la relación contractual correspondiente a producto(s) y/o servicio(s).
- iii) Envío de información de novedades o cambios en los producto(s) y/o servicio(s).
- iv) Envío de información sobre eventos y realización de actos de promoción y publicidad.
- v) Actualización de datos.
- vi) Desarrollo de herramientas de prevención de fraude.
- vii) Estudios estadísticos o de comportamiento sobre mis (nuestros) gustos y preferencias.

Asimismo, autorizo(amos) que dichos datos sean compartidos con sus filiales, las demás entidades que hacen parte del Grupo Empresarial liderado por Sociedades Bolívar S.A.* en Colombia o en el exterior y con entidades aliadas, con el fin de que me (nos) puedan ser ofrecidos otros productos y servicios. Para todos los fines anteriores, autorizo(amos) el uso de mi (nuestro) e-mail, correo postal, teléfono, celular, SMS, redes sociales o medios similares.

* Las empresas que hacen parte del Grupo liderado por Sociedades Bolívar, al que pertenece DAVIVIENDA, se encuentran listadas en www.davivienda.com. "Grupo Empresarial Bolívar"

DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

En cumplimiento de las normas legales para la apertura y manejo de cuentas de ahorro, corrientes y depósitos a término, declaro(amos) ante DAVIVIENDA que los fondos/recursos depositados para este fin provienen de

(Primer solicitante) **Salario**
 (Segundo solicitante) **Actividad Profesional**
 y no son producto de actividad(es) ilícita(s).

AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES Y/O OPERADORES DE INFORMACIÓN (Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen adiciones o sustituyan)

Autorizo(amos) a DAVIVIENDA y/o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la(s) obligación(es) por mi

(nosotros) contraída(s) con DAVIVIENDA para que con fines estadísticos, de control, supervisión, desarrollo de herramientas que prevengan el fraude y de conocimiento de mi comportamiento financiero y crediticio por parte de los usuarios de la información (definidos en la Ley 1266 de 2008) y de información comercial, reporte a las centrales de información financiera y crediticia que operan en Colombia el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento o incumplimiento de la(s) obligación(es) contraída(s) con DAVIVIENDA. La presente autorización incluye la posibilidad de ser consultado en las centrales de información, así como de obtener las referencias comerciales necesarias que permitan a DAVIVIENDA tener un conocimiento adecuado sobre mi comportamiento en el desarrollo de las relaciones financieras, comerciales y/o de servicios que haya adquirido. Adicionalmente, autorizo a DAVIVIENDA para solicitar, consultar y obtener mi información financiera, datos de seguridad social y para fiscales y/o datos personales que se encuentren en centrales u operadores de información o cualquier entidad autorizada para tratar mis datos, con el fin de que DAVIVIENDA evalúe mi solicitud de productos y/o servicios financieros, actualice mis datos o realice mi perfilamiento, teniendo en cuenta mi comportamiento financiero, comercial, pagos al sistema de seguridad social y para fiscales y/o de servicios que haya adquirido. Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación que me asiste de actualizar anualmente mis datos personales. La presente autorización estará vigente mientras no la revoque mediante comunicación escrita dirigida a DAVIVIENDA.

AUTORIZACIÓN USO DE DATOS SENSIBLES

Autorizo a DAVIVIENDA para que utilice mi huella con el fin de dar trámite a lo solicitado y/o autorizado en este documento. Así mismo, declaro que conozco y acepto que por medio de mi huella estoy otorgando mi consentimiento y aceptación para la realización de los procesos solicitados y/o autorizados en este documento. Conozco que mi huella corresponde a un dato sensible y que no estoy obligado a autorizar su tratamiento.

AUTORIZACIÓN DE DESTRUCCIÓN DE DOCUMENTOS

Autorizo(amos) a DAVIVIENDA para que en el evento en que no me (nos) sea(n) aprobado(s) el (los) crédito(s) solicitado(s), lleve a cabo la destrucción de todos los documentos que he(amos) aportado con la solicitud y lo haya(amos) firmado para el efecto.

El resultado final de la solicitud se dará una vez DAVIVIENDA revise y estudie la información que usted(es) suministra(n) o cuya consulta autoriza(n), conforme las autorizaciones dadas por usted(es).

DAVIVIENDA, a través de los canales que tiene a disposición, tales como su sesión privada en www.davivienda.com y/o App Davivienda Móvil, correo electrónico, contacto telefónico o a través de su fuerza de ventas, comunicará el resultado final de su solicitud.

DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN

En cumplimiento de las disposiciones legales, Ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013, declaro(amos) que he(amos) sido informado(s) de manera clara y expresa de las finalidades con que se recopilan mis (nuestros) datos, del derecho a conocer, actualizar, corregir o suprimir la información entregada, así como que la Política de Tratamiento de Datos Personales de DAVIVIENDA se encuentra disponible en la página web www.davivienda.com. Asimismo, he(amos) sido informado(s) que en el evento en que no desee(amos) recibir información comercial o publicitaria proveniente de DAVIVIENDA, de las empresas vinculadas al citado Grupo Empresarial o de sus aliados comerciales, podré(amos) manifestarlo a través de cualquiera de los siguientes canales: Call Center, www.davivienda.com y la red de oficinas del Banco.

DECLARACIÓN DE RECEPCIÓN DE INFORMACIÓN

Declaro(amos) con mi (nuestras) firma(s) que DAVIVIENDA me (nos) ha informado sobre el contenido del (de los) contrato(s) y lo(s) ha puesto a mi (nuestra) disposición en www.davivienda.com, el (los) cual(es) acepto(amos) de manera libre y espontánea; asimismo me (nos) obligo(amos) a consultar y revisar su contenido periódicamente. Declaro(amos) que se me (nos) informó y capacitó acerca de las medidas de seguridad que debo(emos) tener para la realización de operaciones por cada canal, así como los procedimientos para el bloqueo, inactivación, reactivación y cancelación de los productos y servicios ofrecidos por DAVIVIENDA.

Declaro(amos) con mi (nuestra) firma que se me (nos) ha suministrado la información comprensible y legible el (los) crédito(s) solicitado(s) y que he(amos) entendido los términos y condiciones ofrecidos por Davivienda. Específicamente, declaro(amos) que he(amos) recibido la siguiente información:

- Tasa de interés (periodicidad, tasa efectiva anual, tasa fija o variable, en este caso variación y margen, etc).
- Base de capital sobre la cual se aplica la tasa de interés.
- Tasa de interés moratoria.
- Tarifas y costos asociados al (a los) crédito(s) solicitado(s).
- Comisiones y recargos.
- Plazo.
- Derechos y obligaciones del deudor.
- Acceso a la información relevante y necesaria para mi (nuestra) adecuada comprensión.

De acuerdo con lo anterior, manifiesto(amos) que se me (nos) informó acerca de los costos y tarifas asociados al (a los) producto(s), los cuales acepto(amos). Declaro(amos) que conozco (conocemos) que puedo (podemos) obtener más información en cualquier oficina de DAVIVIENDA o consultarla en www.davivienda.com.

Declaro(amos) que toda la información suministrada es veraz.

VALIDAD SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Recuerde diligenciar estos campos

(ESPACIO PARA SER DILIGENCIADO EN PRESENCIA DE UN FUNCIONARIO DE DAVIVIENDA)

Firma TITULAR

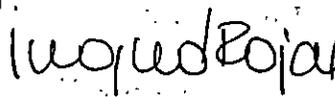


Tipo ID . CC No. documento 11225599
Girardot



Huella índice derecho

Firma



Tipo ID . CC No. documento 53176827
Bogota



Huella índice derecho

Banco Davivienda S.A.

DILIGENCIAR PUDO EN MAYÚSCULAS

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2699524624031579

Generado el 13 de septiembre de 2022 a las 08:32:12

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NIT: 860034313-7

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2699524624031579

Generado el 13 de septiembre de 2022 a las 08:32:12

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

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaria 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaria 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaria 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTE. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional, Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. **FUNCIONES :** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente; g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaria 29 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2699524624031579

Generado el 13 de septiembre de 2022 a las 08:32:12

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2699524624031579

Generado el 13 de septiembre de 2022 a las 08:32:12

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jorge Alberto Abisambra Ruíz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente
Bernardo Ernesto Alba López Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CC - 79554784	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Felix Roza Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agon Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2699524624031579

Generado el 13 de septiembre de 2022 a las 08:32:12

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL**

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

