



DAVIVIENDA

Señor
JUEZ 41 CIVIL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

Referencia: Poder - Proceso DE SIMULACIÓN DE BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL contra JOSÉ CALIXTO PITA RATIVA. Radicado N°040- 2016 - 00599.

VÍCTOR LUIS DÍAZ DÍAZ, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía N°. 4.103.780 expedida en Chita (Boyacá), obrando en calidad de Representante Legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con Nit N° 860.034.313-7, Regional Bogotá y Cundinamarca, calidad que acredito con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., cordialmente le informo que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **ESPERANZA SASTOQUE MEZA**, residente en Bogotá, D.C. identificada como aparece al final y al pie de su firma, para que como apoderada del **BANCO**, asuma la representación judicial y la defensa de los intereses del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, dentro del proceso de la referencia.

Nuestra apoderada está facultada 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., de acuerdo con lo consagrado en el artículo 77 del C.G.P.

Atentamente,

VÍCTOR LUIS DÍAZ DÍAZ

Representante Legal Banco Davivienda S. A.

Av. El Dorado No. 68C - 61 Piso 10

Torre Central Davivienda, Bogotá D.C.

Email: notificacionesjudiciales@davivienda.com

Acepto,

ESPERANZA SASTOQUE MEZA

C.C. N°. 35.330.520 de Bogotá

T.P. N°. 44.473 del C. S. de la J.

Dirección para notificación: Carrera 7 N° 17-01 Of. 1034/1035 de Bogotá D.C.

Email: sastoquenotifica@gmail.com

(DAV 121)

[Handwritten signature]



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR VICTOR LUIS DIAZ DIAZ QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 4103780 Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

jueves 6 de febrero de 2020



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

El Notario Cuarto (E) del Círculo de Bogotá, D.C., hace constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por Esperanza Basto de Mera

Identificado con la C.C. No. 35330520 TP 44473 quien declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Fecha: 06 FEB. 2020

Firma: Vidal Augusto Martínez Velásquez

Notario Cuarto (E) de Bogotá D.C.



Victor
Diaz
D.C.

LOCALIZACIÓN

Dirección Correspondencia
(Selección una)

Residencia
Dirección CARRERA 95 A No. 26 38 SUR T. 4 AP 1001 Ciudad BOGOTA Teléfono 3112958825

(Oficina o Otra)
Dirección CALLE 11 No. 88 D 45 Ciudad BOGOTA Teléfono o Fax 4127888 Ext. _____
E-mail JEIDER.SAJONERO@GMAIL.COM Celular 3112958825

ACTIVIDAD LABORAL

☒ Empleado	Empleado	Nombre de la Entidad <u>DOORS & TOPS</u>	Actividad Económica <u>SECTOR SERVICIOS</u>	Contrato ☒ Fijo ☐ Indefinido
☐ Independiente		Cargo <u>JEFE COSTO</u> Nit. <u>9000272940</u>	Años de Vida Laboral <u>4</u> Fecha de Ingreso <u>16/11/2011</u>	☐ Prestación de Servicios
☐ Rentista de Capital	Independiente / Rentista de Capital	Ocupación _____ Nombre de la Empresa _____	Fecha de Constitución _____ Actividad Económica _____	

INFORMACIÓN FINANCIERA

INGRESOS MENSUALES	Sueldo Básico \$ <u>9.997.100</u>	EGRESOS MENSUALES	Ariendo \$ <u>0</u>
	Honorarios \$ <u>0</u>		Gastos Familiares \$ <u>2.500.000</u>
	Otros Ingresos \$ <u>0</u>		Total Cuota Créditos \$ <u>900.000</u>
	Total Ingresos \$ <u>9.997.100</u>		Total Egresos \$ <u>3.400.000</u>
Descripción Otros Ingresos _____		Maneja Recursos Públicos ☐ SI ☒ No	

FINCA RAÍZ

Inmueble 1	Tipo ☐ Casa ☒ Apartamento ☐ Otro	Cuál? _____	Dirección <u>CARRERA 95 A No. 26 38 SUR T 4 AP 1001</u>
	Ciudad <u>BOGOTA</u>	Matrícula Inmobiliaria <u>50S40627760</u>	Saldo Hipoteca <u>50.000.000</u> Valor Comercial <u>76.000.000</u>
Inmueble 2	Tipo ☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Otro	Cuál? _____	Dirección _____
	Ciudad _____	Matrícula Inmobiliaria _____	Saldo Hipoteca _____ Valor Comercial _____

VEHÍCULO

Vehículo 1	Marca _____	Modelo _____	Placa _____	Saldo de la Deuda _____	Valor Comercial _____
	Entidad de la Deuda _____				
Vehículo 2	Marca _____	Modelo _____	Placa _____	Saldo de la Deuda _____	Valor Comercial _____
	Entidad de la Deuda _____				

ACTIVOS Y PASIVOS

Otros Activos	Descripción <u>MUEBLES Y ENSERES</u>	Otros Pasivos	Descripción <u>NO TENGO</u>
	Valor <u>10.000.000</u>		Valor <u>0</u>
Total Activos \$	<u>86.000.000</u>	Total Pasivos \$	<u>50.000.000</u>

REFERENCIAS

	Nombre y Apellidos	Parentesco	Teléfono	Dirección	Ciudad
Familiar	<u>JAVIER SAJONERO</u>	<u>HERMANO</u>	<u>3143540515</u>	<u>CARRERA 8 No. 6 27 SUR</u>	<u>TUNJA</u>
Personal	<u>ANDREA BARRERO</u>		<u>3194366653</u>	<u>CARRERA 89 A No. 45 A 33 SUR</u>	<u>BOGOTA</u>
Comercial					

OPERACIONES INTERNACIONALES

¿Tiene Operaciones Internacionales?	Que Tipo de Operaciones	Posee cuentas en moneda extranjera ☐ SI ☒ No
☐ SI ☒ No	☐ Importaciones	Destino / Origen
Monto Estimado Mensual	☐ Préstamos	País _____ Ciudad _____
US \$ _____	☐ Exportación	Nombre Remitentes o Beneficiarios _____
	☐ Pago de Servicios	Banco _____
	☐ Inversiones	No. Cuenta _____
	☐ Otros Cuáles? _____	Moneda _____

AUTORIZACIÓN DESEMBOLSO

	Nombre o Razón Social	Nit. / C.C.	Valor	No. obligación (Aplica para Compra de Cartera) o No. Cuenta en Davivienda.
☐ SI	_____	_____	_____	_____
☒ No	_____	_____	_____	_____
	_____	_____	_____	_____

Suscripción Revistas:

☐ Revista Diners☐ Revista Dini☐ Revista Axxis

3. INFORMACIÓN SEGUNDO SOLICITANTE / AMPARADO / ADICIONAL / CÓNYUGE / CODEUDOR / DEUDOR SOLIDARIO

Segundo Solicitante

Segundo Solicitante

☐ Segundo Solicitante
 ☐ Amparado
 ☐ Adicional
 ☐ Cónyuge
 ☐ Codeudor
 ☐ Deudor Solidario

INFORMACIÓN BÁSICA PERSONA NATURAL

Nombre(s) _____ Primer Apellido _____ Segundo Apellido _____

Sexo ☐ F ☐ M Ciudad de Nacimiento _____ Fecha de Nacimiento _____

Tipo Identificación: ☐ C.C. ☐ T.I. ☐ C.E. No. Identificación _____ Fecha de Expedición _____ Ciudad de Expedición _____

Profesión _____ No. Personas a Cargo _____ Vivienda ☐ Familiar ☐ Propia ☐ Arrendada

Estado civil: ☐ Soltero ☐ Unión Libre ☐ Viudo ☐ Religioso (a) ☐ Casado ☐ Separado ☐ Divorciado

Parentesco ☐ Cónyuge ☐ Papa ☐ Mama ☐ Abuelo (a) ☐ Hijo (a) ☐ Hermano ☐ Amigo (a) Otro ¿Cuál? _____

LOCALIZACIÓN

Residencia Dirección _____ Ciudad _____ Teléfono _____ Dirección Correspondencia (Seleccione una) ☐

(Oficina u Otra) Dirección _____ Ciudad _____ Teléfono o fax _____ Ext. _____

E-mail _____ Celular _____

ACTIVIDAD LABORAL

☐ Empleado Empleado Nombre de la Entidad _____ Actividad Económica _____ Contrato ☐ Fijo ☐ Indefinido

Cargo _____ Nit. _____ Años de Vida Laboral _____ Fecha de Ingreso _____ ☐ Prestación de Servicios

☐ Independiente Independiente Ocupación _____ Nombre de la Empresa _____

☐ Rentista de Capital Rentista de Capital Nit. _____ Fecha de Constitución _____ Actividad Económica _____

INFORMACIÓN FINANCIERA

INGRESOS MENSUALES		EGRESOS MENSUALES	
Sueldo Básico \$	_____	Alquiler \$	_____
Honorarios \$	_____	Gastos Familiares \$	_____
Otros Ingresos \$	_____	Total Cuota Créditos \$	_____
Total Ingresos \$	_____	Total Egresos \$	_____

Descripción Otros Ingresos _____ Maneja Recursos Públicos ☐ Si ☐ No

FINCA RAÍZ

Inmueble 1 Tipo ☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Otro ¿Cuál? _____ Dirección _____

Ciudad _____ Matricula Inmobiliaria _____ Saldo Hipoteca _____ Valor Comercial _____

Inmueble 2 Tipo ☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Otro ¿Cuál? _____ Dirección _____

Ciudad _____ Matricula Inmobiliaria _____ Saldo Hipoteca _____ Valor Comercial _____

VEHÍCULO

Vehículo 1 Marca _____ Modelo _____ Placa _____ Saldo de la Deuda _____

Entidad de la Deuda _____ Valor Comercial _____

Vehículo 2 Marca _____ Modelo _____ Placa _____ Saldo de la Deuda _____

Entidad de la Deuda _____ Valor Comercial _____

ACTIVOS Y PASIVOS

Otros Activos	Descripción	Otros Pasivos	Descripción
Valor	_____	Valor	_____
Total Activos \$	_____	Total Pasivos \$	_____

REFERENCIAS

	Nombre y Apellidos	Parentesco	Teléfono	Dirección	Ciudad
Familiar	_____	_____	_____	_____	_____
Personal	_____	_____	_____	_____	_____
Comercial	_____	_____	_____	_____	_____

OPERACIONES INTERNACIONALES

¿Tiene Operaciones Internacionales?	Que Tipo de Operaciones	Posee cuentas en moneda extranjera
☐ Si ☐ No	☐ Importaciones	Destino / Origen
Monto Estimado Mensual	☐ Préstamos	País _____ Ciudad _____
US \$ _____	☐ Exportación	Nombre Remitentes o Beneficiarios _____
	☐ Pago de Servicios	Banco _____
	☐ Inversiones	No. Cuenta _____
	☐ Otros Cuáles?	Moneda _____

Suscripción Revistas:

☐ Revista Diners☐ Revista Dini☐ Revista Axxis

4. INFORMACIÓN PARA TARJETA JOVEN / CRÉDITO UNIVERSITARIO

☐ Colegio	Nombre Institución _____
☐ Universidad	Carrera _____ Semestre / Grado _____ Ciudad Institución _____

5. INFORMACIÓN TARJETAS CONVENIOS DE CLUBES Y COLEGIOS

Nombre del Convenio _____	Tarjeta Actual ☐ SI ☐ No	Número _____
---------------------------	--	--------------

INFORMACIÓN ALUMNO - CONVENIO COLEGIOS

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

Primer Hijo	Nombres y Apellidos _____
	Tipo de Identificación: ☐ C.C. ☐ C.E. ☐ T.I. ☐ R.C. No. Documento _____ Fecha de Nacimiento _____ Sexo ☐ F ☐ M Grado _____
Segundo Hijo	Nombres y Apellidos _____
	Tipo de Identificación: ☐ C.C. ☐ C.E. ☐ T.I. ☐ R.C. No. Documento _____ Fecha de Nacimiento _____ Sexo ☐ F ☐ M Grado _____

INFORMACIÓN CONVENIO CLUBES

Autorizo:

- Que todos los consumos que sean realizados en dicho club y las cuotas de mantenimiento que mensualmente se cobran por el número de acción sean cargados a mi No. de tarjeta actual _____ 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 conte _____ 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	Nombres y Apellidos _____	Tipo de Identificación: ☐ C.C. ☐ T.I. ☐ C.E. ☐ R.C.	No. Documento _____	Sexo ☐ F ☐ M
	Fecha de Nacimiento _____	Profesión _____	Ocupación _____	Parentesco _____
				Foto ☐ SI ☐ No
Segundo Adicional	Nombres y Apellidos _____	Tipo de Identificación: ☐ C.C. ☐ T.I. ☐ C.E. ☐ R.C.	No. Documento _____	Sexo ☐ F ☐ M
	Fecha de Nacimiento _____	Profesión _____	Ocupación _____	Parentesco _____
				Foto ☐ SI ☐ No
Tercer Adicional	Nombres y Apellidos _____	Tipo de Identificación: ☐ C.C. ☐ T.I. ☐ C.E. ☐ R.C.	No. Documento _____	Sexo ☐ F ☐ M
	Fecha de Nacimiento _____	Profesión _____	Ocupación _____	Parentesco _____
				Foto ☐ SI ☐ No
Cuarto Adicional	Nombres y Apellidos _____	Tipo de Identificación: ☐ C.C. ☐ T.I. ☐ C.E. ☐ R.C.	No. Documento _____	Sexo ☐ F ☐ M
	Fecha de Nacimiento _____	Profesión _____	Ocupación _____	Parentesco _____
				Foto ☐ SI ☐ No

6. AUTORIZACIONES Y DECLARACIONES

AUTORIZACIÓN DÉBITO AUTOMÁTICO

Autorizo(amos) al BANCO DAVIVIENDA S.A. de conformidad con las condiciones de uso del servicio de débito automático, las cuales se me ha informado están publicadas en www.davivienda.com, para que en caso de que me (nos) sea(n) aprobado(s) el (los) producto(s) y/o servicio(s) aquí solicitado(s), se debite en la fecha límite de pago de cada período de facturación, de mi cuenta No _____ (Ter. Solicitante) (2do. Solicitante), el valor mínimo mensual a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. Esta autorización permanecerá vigente en tanto no sea revocada por escrito.

AUTORIZACIÓN DESEMBOLSO

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

AUTORIZACIÓN CLUBES Y COLEGIOS

Autorizamos de manera irrevocable, al BANCO DAVIVIENDA S.A. en adelante DAVIVIENDA para que cargue a la tarjeta de crédito indicada, todas las obligaciones conforme a las instrucciones citadas en la presente solicitud, igualmente, autorizo para que en caso de aumento de las mencionadas cuotas de mantenimiento o de los valores por servicios educativos, estas sean cargadas a la tarjeta de crédito referida con los saldos actualizados y suministrados por el club y/o colegio. Así mismo, declaro y acepto que cualquier reclamación relacionada con la calidad o condiciones de los servicios prestados, así como sobre los valores y cuota cargada a la tarjeta de crédito relacionada, será presentada directamente al club y/o colegio.

AUTORIZACIÓN PARA RECIBIR INFORMACIÓN COMERCIAL DE PRODUCTOS Y SERVICIOS Y PARA QUE DAVIVIENDA PUEDA COMPARTIR INFORMACIÓN

Autorizo(amos) a DAVIVIENDA para que utilice los datos que he(mos) suministrado para el estudio y evaluación de crédito y para el desarrollo de la relación contractual correspondiente al producto y/o servicio que me (nos) sea aprobado. Así como para Informarme (nos) de novedades o cambios en los mismos, envío de información sobre eventos, y realización de actos de promoción y publicidad. Igualmente, podrá actualizar la información que he(mos) suministrado, desarrollar herramientas de prevención de fraude y hacer estudios estadísticos o de comportamiento sobre mis (nuestros) gustos y preferencias. Así como también podrá compartirlas 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 me (nos) puedan ser ofrecidos otros productos y servicios afines a mis (nuestros) gustos y necesidades. Esta información podrá ser comparada con entidades aliadas con el fin de dame (nos) a conocer información comercial sobre nuevos 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.

¹ 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 Corrientes, de Ahorro y Depósito a Término, declaro(amos) ante DAVIVIENDA que los fondos/recursos depositados para este fin provienen de (Ter. Solicitante) _____ / (2do. Solicitante) _____ y no son producto de actividad(es) ilícita(s).

AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES DE RIESGO

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 o 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.

AUTORIZACIÓN DE DESTRUCCIÓN DE DOCUMENTOS

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

DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN

En cumplimiento de las disposiciones legales, Ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013, declaro que he sido informado de manera clara y expresa de las finalidades con que se recopilan mis 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 sido 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, podré manifestarlo en la dirección electrónica contactenos@davivienda.com.

DECLARACIÓN DE RECEPCIÓN DE INFORMACIÓN

Declaro(amos) con mi (nuestra) firma que el Banco me (nos) ha informado sobre el contenido del (los) contrato(s) y lo(s) ha puesto a mi disposición en www.davivienda.com, el (los) cual(es) acepto, de manera libre y espontánea; así mismo me obligo a consultar y revisar su contenido periódicamente. Declaro que se me informó y capacitó acerca de las medidas de seguridad que debo 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 el Banco.

Declaro (amos) con mi (nuestra) firma que me (nos) han suministrado la información comprensible y legible del crédito o los créditos solicitados y que he(amos) entendido los términos y condiciones ofrecidos por el Banco Davivienda S.A. 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 (los) crédito(s) solicitado.
- Las comisiones y recargos.
- El plazo.
- Derechos y obligaciones del Deudor.
- Acceso a la información relevante y necesaria para mi (nuestra) adecuada comprensión.

De igual forma manifiesto que se me informó acerca de los costos y tarifas asociados al (los) producto(s), así como el precio total que pagaré por los servicios ofrecidos, los cuales acepto. Declaro que conozco que puedo obtener más información en cualquier oficina del BANCO o consultar en www.davivienda.com.

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

Firma 1º Solicitante
CC 104962741



Firma 2º Solicitante
CC _____

Huella

7. PARA USO EXCLUSIVO DEL ÁREA COMERCIAL

Código Producto _____	Código Programa Comercial _____	Código Producto _____	Código Programa Comercial _____	Código Coordinación _____
Código Producto _____	Código Programa Comercial _____	Código Producto _____	Código Programa Comercial _____	Nombre Coordinación _____
Código Producto _____	Código Programa Comercial _____	Código Producto _____	Código Programa Comercial _____	Campaña Interna (No. Documento) _____

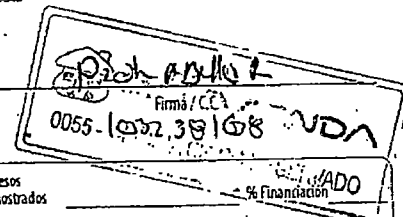
OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES

OK Votos y evidente Satisfactorios.

Declaro: 1. El completo diligenciamiento de este formulario por parte del cliente.

2. La realización presencial de la entrevista con el cliente a las 24 horas del día 27 del mes 01 de 2016 en el área que se describe a continuación.

Nombre Pablo Bello Teléfono 3300000 ext 80521
Cargo Aux. Empresarial Área Comercial



8. PARA USO EXCLUSIVO DE DAVIVIENDA - ÁREA CRÉDITO

CRÉDITO HIPOTECARIO / LEASING HABITACIONAL / CRÉDITO VEHÍCULO

Producto _____	Ingresos Requeridos _____	Ingresos Demostrados _____	% Financiación _____
Yo. Bueno Auxiliar _____	Yo. Bueno Analista _____	Rel. Cuota / Ing. _____	Calificación _____
Fecha _____	Valor Cuota _____	Valor Aprobado _____	Plazo en Meses _____
Yo. Prorata _____	Leasing Habitacional _____	Valor Opción Compra _____	Valor a Amortizar _____

PRODUCTO DE CONSUMO

Tarjeta de Crédito _____	Credixpress R ☒ F ☒ D ☒	Tarjeta Amparada C ☒ G ☒ D ☒	☒ Cuenta Corriente sin Sobregiro
D \$ _____ C ☒ G ☒ P ☒ D ☒	Cupo _____	Cupo _____	
V \$ _____ C ☒ G ☒ P ☒ D ☒	Cupo _____	Cupo _____	
M \$ _____ C ☒ G ☒ P ☒ D ☒	Cupo _____	Cupo _____	
Otra Cuál? _____			

SEGUNDO SOLICITANTE

Tarjeta de Crédito _____	Credixpress R ☒ F ☒ D ☒	Cupo _____
D \$ _____ C ☒ G ☒ P ☒ D ☒	Otra Cuál? _____	
V \$ _____ C ☒ G ☒ P ☒ D ☒		
M \$ _____ C ☒ G ☒ P ☒ D ☒		

OBSERVACIONES

Firma profesional _____		DATA FILE DAVIVIENDA 29 ENE 2016 Recibe _____ Hora _____ Firma coordinador jefe _____
-------------------------	--	---



DAVIVIENDA

BOGOTA, Febrero 11 de 2016

Señor
JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ
KR 95 A 26 38 SUR TO 4 AP 1001
BOGOTA D.C

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000000500173874

Solicitud No. 8178198

Estimado Señor Sajonero:

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 \$256.000.000, bajo las siguientes condiciones financieras:

Fecha de aprobación: 08/02/2016
Valor venta del inmueble: \$320.000.000
Valor avalúo del inmueble: \$377.160.000
Dirección del inmueble: CRA 98A 67 35
Barrio: LOS ANGELES
Ciudad: BOGOTA D.C
Canon inicial: \$64.000.000
Opción de adquisición: 0,00%
Valor opción de adquisición: \$000
Plazo de la operación: 240 meses

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

Banco Davivienda S.A.



DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000000500173874 Solicitud No. 8178198

leasing habitacional. Las tasas estarán publicadas en las carteleras de la red de oficinas o en la página de Internet del Banco. En tratándose de financiación de vivienda familiar, la tasa de interés remuneratoria no excederá los límites máximos establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República.

Sistema de amortización: Fija en Pesos – Cuota constante (Sistema de amortización gradual en 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.



DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000000500173874 Solicitud No. 8178198

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



DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000000500173874 Solicitud No. 8178198

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

Cita para firma de documentos:

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

Locatario(s): Jeider Andres Sajonero Vasquez

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 Credilexpress, 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.



DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000000500173874 Solicitud No. 8178198

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

Cordialmente,

MARIO CORREA MESA
Jefe Evaluación de Crédito con Garantía



DAVIVIENDA



DAVIVIENDA

Continuación Contrato Leasing No. : 06000000500173874

Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

CANONES EXTRAORDINARIOS: Corresponden a todos aquellos pagos diferentes de los canones mensuales que pague el LOCATARIO.

OPCION DE ADQUISICIÓN: Es la facultad que tiene el LOCATARIO de adquirir el bien objeto del contrato anticipadamente o a la finalización del mismo, mediante el pago del valor pactado para hacer uso de dicha opción, descrito en la cláusula Cuarta de este contrato.

CLÁUSULA CUARTA -CONDICIONES FINANCIERAS:

VALOR DEL BIEN INMUEBLE: trescientos veinte millones de pesos moneda corriente (\$320.000.000,00)

VALOR DEL CONTRATO: doscientos cincuenta y seis millones de pesos moneda corriente (\$256.000.000,00)

SISTEMA DE AMORTIZACIÓN: FIJA EN PESOS

VALOR DEL CANON MENSUAL: tres millones novecientos sesenta mil de pesos moneda corriente (\$3.960.000,00)

MODALIDAD DE PAGO: Mes Vencido

TASA DE INTERES: El LOCATARIO durante el plazo otorgado en este contrato para la cancelación del leasing, pagará, mensualmente, a DAVIVIENDA intereses remuneratorios, a la tasa de interés de 19,6% E.A. pagada sobre el monto en Pesos

La tasa de interés se liquidará sobre el saldo por amortizar el cual está compuesto de la sumatoria de: Valor de la opción de adquisición y valor de los canones excluidos el costo financiero de los mismos y la prima de seguros.

TASA DE INTERÉS DE MORA: En caso de mora, durante ella y sin perjuicio de las demás acciones legales, el LOCATARIO pagará intereses de mora a la tasa máxima legalmente autorizada.

OPCIÓN DE ADQUISICIÓN: Correspondará a la suma de cero pesos Moneda Legal (\$ 0,00).

CLÁUSULA QUINTA. DESCRIPCION DEL INMUEBLE ENTREGADO EN ARRIENDO: El inmueble o los inmuebles que por el presente contrato de Leasing se entrega(n) por parte de DAVIVIENDA al LOCATARIO, se encuentra(n) ubicado(s) en la CRA 98A 67 35 Ciudad BOGOTA D.C. Departamento CUNDINAMARCA, el(los) cual(les) se identifica(n) con el(los) No(s) de matrícula(s) Inmobiliaria(s) No(s) 50C122365 y cédula(s) catastral(les) No(s) AAA0065PXYN cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la escritura pública de adquisición No. 00000000000277 de fecha 020160219 de la Notaría 042 del círculo de BOGOTA D.C.



CLÁUSULA SEXTA. OBJETO: DAVIVIENDA entrega al LOCATARIO la mera tenencia del inmueble que se describe en la cláusula Quinta de este contrato para que lo use y disfrute pagando los canones mensuales durante el plazo de duración del contrato. Al vencimiento, el LOCATARIO restituirá el inmueble a DAVIVIENDA, a menos que opte por adquirirlo previa cancelación del valor de la opción de adquisición pactado en la cláusula Cuarta, siempre y cuando haya pagado la totalidad de los canones y demás costos establecidos en este contrato. El inmueble cuya tenencia se entrega al LOCATARIO en este contrato es de propiedad exclusiva de DAVIVIENDA.

CLÁUSULA SEPTIMA. ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE: DAVIVIENDA adquirió el inmueble objeto del presente contrato de Leasing, mediante escritura pública No. 000000000000277 x x x x x x x x de fecha 020160219 x x x x x de la Notaría 042 x x x x x del círculo de BOGOTA D.C.

VIGILADO
SE PRECISA DE OUTROS PRODUTOS, FAVOR CONTATAR

Banco Davivienda S.A.

CLÁUSULA DECIMA. CANON: EL LOCATARIO pagará a DAVIMIENDA durante la vigencia del contrato, el valor del canon mensual mencionado en la cláusula cuarta de este contrato, junto con los cargos que resultaren por concepto de seguros contratados para amparar las obligaciones y las garantías constituidas.

PARAGRAFO PRIMERO: El pago del primer cánon se hará el día cuatro x x x x x x x x x x x x (04) de abril x x x x x x x x x x x x del año dos mil dieciseis x x x x x x x x x x (2016) y los siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción, hasta el pago total del leasing.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de proyectarse el pago de uno cualquiera de los cánones para un día no hábil, éste deberá realizarse el día hábil inmediatamente siguiente al proyectado.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. COMPORTAMIENTO DEL CANON: El canon que cancelará el LOCATARIO en virtud de este contrato de leasing tiene un comportamiento igual durante la vigencia del contrato, salvo la variación por efectos de las primas de seguros.

XX



Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

- a. Un menor valor del canon mensual
- b. Una reducción del plazo del contrato
- c. Adelanto de canones.
- d. Una disminución del valor de la opción de adquisición

CLÁUSULA DECIMA TERCERA. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble será destinado únicamente para vivienda. El LOCATARIO se compromete a no cambiar esta destinación y a no subarrendar o ceder el uso o goce parcial o total del INMUEBLE, ni a guardar o permitir que en él se guarden sustancias explosivas o tóxicas perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene.

VIGILADO

PARAGRAFO. El incumplimiento de la obligación consagrada en la presente Cláusula dará derecho a DAVIVIENDA para dar por terminado el presente contrato y exigir la entrega inmediata del INMUEBLE.

David Davidson, MD

1. Pagar la suma correspondiente y en la proporción que le hubiere correspondido a DAVIVIENDA, de los derechos notariales e impuestos de registro que se causen por la adquisición del inmueble entregado en Leasing, así como la suma que se cause por concepto de gastos de registro y todas aquellas sumas que haya que cancelar para el perfeccionamiento del trámite de la escritura de compraventa para adquirir el inmueble ó reembolsar a DAVIVIENDA dichas sumas en caso que ésta las hubiere desembolsado.

[illegible]



DAVIVIENDA

Continuación Contrato Leasing No. : 06000000500173874
Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. PROHIBICIONES: El LOCATARIO se abstendrá y en consecuencia le queda prohibido:

1. Subarrendar el inmueble.
2. Ceder el presente contrato de leasing habitacional ó permitir que cualquiera otra persona entre a cualquier título a disponer o disfrutar del inmueble sin previa autorización escrita de DAVIVIENDA.
3. Modificar, cambiar ó ampliar las características del inmueble, sin autorización expresa de DAVIVIENDA.
4. Dar al INMUEBLE una destinación diferente a la contemplada en la cláusula décima tercera del presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. OBLIGACIONES DE DAVIVIENDA: DAVIVIENDA contrae en forma expresa las siguientes obligaciones adicionales para con el LOCATARIO:

1. Entregar el bien objeto de este contrato.
2. Entregar el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos y administración, a la fecha de celebración del contrato de leasing habitacional.
3. Transferir el bien libre de gravámenes **inclusive** en el momento en que el LOCATARIO ó cesionario ejerza la opción de adquisición de que trata la cláusula vigésima séptima de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. DE LAS SANCIONES: Las partes de común acuerdo se someten al siguiente régimen de sanciones:

1. **POR MORA:** Si el LOCATARIO se atrasa en el pago de uno o más canones o en cualquier otra obligación de carácter dinerario contenida en este contrato, pagará a DAVIVIENDA, a título de pena, una suma equivalente a intereses de mora liquidados a la máxima tasa 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 del LOCATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo adquiridas en este contrato, diferentes de la de pagar el canon, pagará a título de pena a DAVIVIENDA una suma equivalente a CINCO (5) canones, los cuales se liquidarán con base en el canon cancelado en el mes inmediatamente anterior al incumplimiento. Por esta pena no se extinguirá la obligación principal a cargo del LOCATARIO. DAVIVIENDA podrá dar por terminado el contrato por incumplimiento y hacer efectiva esta pena y además pedir indemnización por los perjuicios causados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. SEGUROS: Mientras subsista cualquier obligación a su cargo, el LOCATARIO se obliga a mantener a favor de DAVIVIENDA, seguros de incendio, terremoto y Amit sobre el inmueble tomado en Leasing por una cantidad que equivaldrá al valor destructible del mismo, tomados todos estos con una compañía de seguros legalmente establecida en el país. **Así mismo el Locatario podrá tomar un seguro de vida que ampare el valor de los canones pendientes de cancelar incluyendo intereses y el valor de la opción de compra; el tomar esta cobertura le garantiza tener el respaldo de una compañía Aseguradora en el momento de la ocurrencia de un siniestro ya sea por fallecimiento o incapacidad Total y permanente, siempre y cuando el Locatario asegurado haya cumplido con los requisitos establecidos por la aseguradora para tal fin.** En el evento que DAVIVIENDA actúe como tomadora o pague las primas de los mencionados seguros, y de los demás que se contraten, por cuenta del LOCATARIO, queda autorizada para cargarle a éste el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación.

XX



DAVIVIENDA

Continuación Contrato Leasing No. : 06000000500173874
Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

En caso de mora del LOCATARIO, DAVIVIENDA sobre las primas pagadas, cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente autorizada, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros, quedando facultada DAVIVIENDA para dar por terminado el presente contrato y para exigir la restitución inmediata del INMUEBLE.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. DESTINACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES: EL bien será utilizado por el LOCATARIO exclusivamente para vivienda y a partir de la entrega del inmueble por parte de DAVIVIENDA y durante todo el término de vigencia del contrato y su permanencia en el inmueble, el LOCATARIO será responsable por su conservación y mantenimiento y estará obligado al pago de los servicios públicos, administración, y a asumir cualesquiera reparaciones que requiera el bien, sin que exista derecho alguno de repetición de las sumas respectivas contra DAVIVIENDA. El LOCATARIO no podrá modificar las características del bien entregado en leasing, sino con autorización expresa de DAVIVIENDA. Todas las mejoras o adiciones efectuadas, se entienden parte integrante del mismo y en consecuencia son propiedad de DAVIVIENDA, sin que ésta esté obligada a ninguna compensación. DAVIVIENDA no tendrá responsabilidad alguna en relación con el costo o duración de las reparaciones o mejoras realizadas sobre el inmueble objeto del contrato, no pudiendo el LOCATARIO exigir la terminación del contrato, ni la disminución del canon de arrendamiento con tal fundamento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DERECHOS DE INSPECCIÓN: DAVIVIENDA se reserva el derecho de inspeccionar el bien mediante previo aviso, directamente o por medio de peritos o de personas que designe para el desarrollo de tal labor, con la finalidad de comprobar las condiciones de mantenimiento del mismo. Para tal fin, DAVIVIENDA o la persona que designe, podrá efectuar visitas al inmueble y recomendar por escrito las medidas que juzgue necesarias o convenientes, las cuales deberán ser atendidas inmediatamente por el LOCATARIO. Así mismo podrá Davivienda solicitar en tales visitas, la presentación por parte del LOCATARIO de los recibos de servicios públicos debidamente cancelados y al día, sin que quede relevado por este hecho, de la obligación de presentarlos como quedó acordado en la cláusula décima séptima, cada seis (6) meses directamente a DAVIVIENDA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. CESIÓN DEL CONTRATO: El LOCATARIO acepta cualquier cesión total o parcial 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 QUINTA. RESTITUCIÓN DEL BIEN: A la terminación de este contrato por cualquier causa el LOCATARIO se obliga a restituir el bien a DAVIVIENDA en buen estado y a entregarlo en la fecha y hora que ésta última le indique, sin perjuicio de las acciones legales que DAVIVIENDA pueda adelantar para la restitución inmediata del bien. Los gastos en que se incurra por concepto de la restitución serán de cargo del LOCATARIO.

XXXX XX



DAVIVIENDA

Continuación Contrato Leasing No. : 06000000500173874
Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Este contrato termina por vencimiento del plazo pactado y además DAVIVIENDA podrá darlo por terminado sin previo requerimiento privado o judicial por las siguientes causas:

1. Por la mora en el pago de los cánones. Como una protección especial, Davivienda ofrece a sus clientes noventa (90) días hábiles contados a partir de la cesación del pago corriente de los cánones pactados para ponerse al día con la obligación antes de proceder a ejercer las acciones previstas en el numeral segundo del artículo séptimo del decreto 1787 de 2004.
2. Por cualquier acción judicial que involucre el bien objeto de este contrato.
3. La muerte del LOCATARIO.
4. La reticencia o la negativa injustificada del LOCATARIO para permitir que DAVIVIENDA inspeccione el bien objeto de este contrato.
5. El no ejercicio oportuno por parte del LOCATARIO de las acciones u oposiciones policivas o judiciales encaminadas a proteger y a mantener la tenencia de dicho bien.
6. Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones del LOCATARIO.
7. Por cualquier otra que las partes acuerden en su momento.

PROCEDIMIENTO PARA LA DEVOLUCIÓN DEL CANON INICIAL Y DE LOS SALDOS AMORTIZADOS AL PRECIO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE CUANDO A ELLO HAYA LUGAR, A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE LEASING.

1. Para los casos en que el locatario decida no ejercer la opción pactada a su favor se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

a) El valor del inmueble se calculará de acuerdo con su precio de venta o por el precio pactado en un nuevo contrato de leasing. Si el precio se pactó en UVR, se tomará el valor de la UVR a la fecha en que se suscriba la promesa de compraventa o el nuevo contrato de leasing. Para efectos de lo dispuesto en el presente literal, el locatario podrá presentar a la entidad autorizada personas interesadas en adquirir el bien o en celebrar un nuevo contrato de leasing.

b) Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:

i) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto de la enajenación o nueva colocación del inmueble, tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas del inmueble, administraciones atrasadas, personal de ventas y todos demás que se puedan generar por su adecuación administración y venta.

ii) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato.



DAVIVIENDA

Continuación Contrato Leasing No. : 06000000500173874
Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

2. Si con anterioridad al vencimiento del plazo previsto en el contrato para ejercer la opción pactada a favor del locatario, se presenta el incumplimiento por parte de este, se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

a) El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 del presente procedimiento;

b) Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:

i) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto del incumplimiento del contrato; tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas del inmueble, administraciones atrasadas, personal de ventas y todos demás que se puedan generar por su adecuación administración y venta.

ii) El costo financiero generado y no pagado por el locatario;

iii) Las garantías de cumplimiento de las obligaciones del locatario, pactadas en este contrato.

iv) El componente de capital no amortizado de los cánones pactados, y

v) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato;

3. Para el caso en que las partes decidan dar por terminado el contrato de leasing habitacional por mutuo acuerdo, se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

a) El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 del presente procedimiento;

b) Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:

i) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto de la terminación anticipada del contrato tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas del inmueble, administraciones atrasadas, personal de ventas y todos los demás que se puedan generar por su adecuación administración y venta.

ii) El componente de capital de los cánones pactados no amortizado.

iii) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato.

PARAGRAFO 1. En caso de terminación anticipada del contrato, por incumplimiento o por cualquier otra causa, a menos que el LOCATARIO haga uso del derecho de opción de adquisición, deberá restituir el inmueble inmediatamente le sea comunicado por Davivienda la causal de terminación y su voluntad de exigir la restitución del bien como consecuencia de la misma. Si así no lo hiciere, el LOCATARIO se colocará en mora de entregar el bien respectivo.

Banco Davivienda S.A.



DAVIVIENDA

Continuación Contrato Leasing No. : 06000000500173874
Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

PARAGRAFO 2. El valor resultante de la liquidación del contrato, si es el caso, será devuelto al locatario por DAVIVIENDA dentro de los treinta (30) días siguientes al perfeccionamiento del contrato de compraventa del inmueble o del nuevo contrato de leasing.

En cualquier caso, las partes en el contrato entienden que las gestiones tendientes a la venta o colocación en Leasing del inmueble que se restituye, corresponden en primer lugar al locatario que realiza la devolución. Sin embargo, DAVIVIENDA podrá realizar las gestiones pertinentes lo cual generará una comisión a su favor de 5% del monto de la opción de compra acordada, la cual será deducida de las sumas que deban devolverse al locatario.

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del decreto 1787 de 2004, DAVIVIENDA, sin importar cual haya sido la causal de terminación del contrato, solo realizará las devoluciones a que haya lugar una vez realice la venta o la nueva colocación en Leasing del inmueble restituido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. OPCIÓN DE ADQUISICIÓN: Una vez cumplido en todas sus partes el presente contrato, el LOCATARIO podrá ejercer la opción de compra sobre el INMUEBLE, la cual se regula de la siguiente forma según lo acuerdan las partes en el presente contrato:

Ejercicio de la Opción a la terminación del contrato de Leasing Habitacional:

1. Para ejercer la opción de adquisición al vencimiento de la vigencia del contrato, el LOCATARIO deberá radicar comunicación escrita en las oficinas de DAVIVIENDA ubicadas en la dirección indicada en la cláusula SEGUNDA de este contrato, con treinta (30) días antelación al vencimiento del presente contrato.
2. El valor de la opción de adquisición será el establecido en la cláusula cuarta de este contrato y se comunicará al LOCATARIO a la dirección registrada por éste en la cláusula segunda del contrato, indicando la fecha de firma de la escritura pública, la hora y la Notaría donde se suscribirá la correspondiente escritura.

Ejercicio anticipado de la Opción de adquisición del INMUEBLE:

1. El LOCATARIO podrá en cualquier momento ejercer la opción de adquisición en forma anticipada, mediante escrito radicado en las oficinas de DAVIVIENDA indicadas en la cláusula segunda de este contrato, con treinta (30) días de anticipación a la fecha en que propone que se suscriba la escritura pública mediante la cual se transfiera el dominio sobre el INMUEBLE.
2. El valor de la opción de adquisición corresponderá a la sumatoria del valor establecido en la cláusula cuarta de este contrato más los canones restantes excluido el costo financiero de éstos, suma que será informada, por parte de DAVIVIENDA al LOCATARIO a la dirección registrada en la cláusula segunda de este contrato, indicando la fecha de firma de la escritura pública, la hora y la Notaría donde se suscribirá la correspondiente escritura.

PARAGRAFO: DAVIVIENDA estará obligada a hacer la transferencia del inmueble al LOCATARIO siempre y cuando el LOCATARIO haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato y de la ley.

XX



DAVIVIENDA

Continuación Contrato de Leasing.

Sistema Canón Fijo – Tasa Fija

Cesión de la Opción de Adquisición: La cesión que el LOCATARIO realice del derecho a ejercer la opción de adquisición a un tercero, no produce efectos mientras no sea aceptada expresamente y por escrito por DAVIVIENDA. En el evento en que la cesión sea únicamente del derecho de opción de adquisición, las obligaciones derivadas del contrato de Leasing Habitacional continuarán radicadas en cabeza del LOCATARIO.

PARAGRAFO. Los gastos, impuestos y demás erogaciones ocasionados por el ejercicio y perfeccionamiento de la presente opción de adquisición serán a cargo del LOCATARIO o cesionario cuando sea el caso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS Y AL DERECHO DE RETENCIÓN: El LOCATARIO renuncia a los requerimientos para constituirlo en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en este contrato. Igualmente, renuncia al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier causa pudiere tener sobre el INMUEBLE objeto de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. MERITO 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 TRIGÉSIMA. IMPUESTO DE TIMBRE NACIONAL: Para efectos del presente contrato, el impuesto de timbre sólo se causará si vencido el término de vigencia pactado en el contrato, el LOCATARIO no hiciere uso de la opción de adquisición. En tal evento, el impuesto se liquidará sobre el valor total de los cánones pagados y/o causados hasta el momento del vencimiento del contrato. DAVIVIENDA obrará como agente de retención en los términos del artículo 27 del Decreto 2076 de 1992, en el caso en que el LOCATARIO decida no ejercer la opción de adquisición.

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 Bogotá, D.C., el 04 MAR 2016.

EL (los) LOCATARIO (s).

C.C No. 104967741

DAVIVIENDA

CC No. 79.862.299 de Bogotá



C.C No. _____

Banco Davivienda S.A.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2020 Hora: 15:01:13

Recibo No. AA20139686

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201396863B85A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00566835
Fecha de matrícula: 27 de septiembre de 1993
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 18 de marzo de 2019

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 28 No. 13A 15 Piso 14
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono comercial 1: 3300000
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado No. 68C-61 P 10
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono para notificación 1: No reportó.
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2020 Hora: 15:01:13

Recibo No. AA20139686

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201396863B85A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Que por Documento Privado del 14 de agosto de 1997, inscrito el 21 de agosto de 1997 bajo el No.78.087 del libro VI la sucursal cambio su nombre de: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, por el de: BANCO DAVIVIENDA.

CERTIFICA:

Que por Acta No. 557 de la Junta Directiva, del 25 de mayo de 1999, inscrita el 4 de junio de 1999 bajo el número 88655 del libro VI, aclaran el nombre de la sucursal en el sentido de indicar que el nombre correcto es: Sucursal Bogotá del BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

Que por Acta de la Junta Directiva del 29 de junio de 2010, inscrita el 11 de agosto de 2010 bajo el número 189834 del libro VI, la sucursal de la referencia cambio su nombre de: Sucursal Bogotá del BANCO DAVIVIENDA S.A., por el de: REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que por Acta No 836 de la Junta Directiva del 26 de junio de 2012, inscrita el 15 de agosto de 2012 bajo el número 00214086 del libro VI, la sucursal de la referencia cambio su nombre de: Regional Bogotá y Cundinamarca, por el de: BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

Que por E.P. No. 3890 Notaría 18 de Santa Fe de Bogotá, del 25 de julio de 1997, inscrita el 30 de julio de 1997, bajo el No. 77720 del libro VI, la casa matriz se convirtió de CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA en banco comercial bajo el nombre de: BANCO DAVIVIENDA S.A..

Que por Escritura Pública No. 4541 del 28 de agosto de 2000 inscrita el 20 de noviembre de 2000 bajo el No. 97079 del libro VI, BANCO DAVIVIENDA S.A. Adquiere la totalidad de las acciones de la sociedad DELTA BOLIVAR COMPAÑA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., absorbiendo la empresa y patrimonio. En consecuencia DAVIVIENDA adquiere el pleno derecho y titularidad de todos los bienes de DELTA. Entidad que queda disuelta.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 2369 del 27 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C., inscrita el 22 de mayo de 2006 bajo el número 133120 del libro VI, la sociedad propietaria de la sucursal de la referencia absorbió mediante fusión a la sociedad BANSUPERIOR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2020 Hora: 15:01:13

Recibo No. AA20139686

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201396863B85A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 7019 de la Notaría 71 de Bogotá D.C., del 29 de agosto de 2007, inscrita el 11 de septiembre de 2007 bajo el número 152980 del libro VI, la sociedad propietaria de la sucursal de la referencia absorbió mediante fusión a la sociedad GRAN BANCO S A, la cual se disuelve sin liquidarse.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 9557 de la Notaría 29 de Bogotá D.C., del 31 de julio de 2012, inscrita el 21 de septiembre de 2012 bajo el número 00215275 del libro VI, reforma casa principal: En virtud de la fusión, la sociedad Banco Davivienda S A, absorbe a la sociedad CONFINANCIERA S.A. Compañía de financiamiento la cual se disuelve sin liquidarse.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal para efectos Judiciales: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA S.A. Para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaría, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra calidad, en todos los municipios del departamento de Cundinamarca, así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para constituir apoderados, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. Así mismo, este representante tendrá las facultades para conciliar hasta por la suma de trescientos millones de pesos m/cte. (\$300.000.000), en cada caso. Facultades del Representante Legal para Efectos Judiciales Zulma Rocio Baquero Maldonado: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA SA. para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaría, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra calidad, en todos los municipios del Departamento de Cundinamarca, así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la Regional Bogotá y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2020 Hora: 15:01:13

Recibo No. AA20139686

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201396863B85A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para constituir apoderados, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA SA. Se aclaró que este nombramiento es adicional a los suplentes actualmente designados y posesionados. Así mismo, este representante tendrá las facultades para conciliar hasta por la suma de quinientos millones de pesos M/Cte. (\$500.000.000), en cada caso.

Facultades del Representante Legal: Facultades del gerente y suplente del gerente: El gerente y el suplente del gerente tendrán las facultades que han sido otorgadas en el artículo 74 del estatuto orgánico del sistema financiero, el cual indica: la persona que ejerza la gerencia de un establecimiento bancario, (...) sea como gerente o subgerente, tendrá la personería para todos los efectos legales y se presume, en ejercicio de su cargo, que tiene autorización de la respectiva junta para llevar la representación obligar a la entidad frente terceros, aunque no exhiba la constancia de tal autorización (...). El suplente del gerente ejercerá sus facultades en las ausencias accidentales, temporales o absolutas del gerente. Facultades del representante legal para efectos judiciales administrativos: Los representantes legales para efectos judiciales y administrativos tendrán la representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A. En la regional Bogotá y Cundinamarca para actuaciones prejudiciales, judiciales o administrativas, cualquiera que sea su naturaleza, tanto en calidad de demandante, demandado o de cualquier otra índole. Estos representantes tendrán facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir y en general para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. Hasta por la suma de \$300.000.000.00 en cada uno de los casos. Los representantes nombrados podrán actuar conjunta o separadamente.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES****** Nombramientos ****

Que por Acta no. 961 de Junta Directiva del 24 de abril de 2018,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2020 Hora: 15:01:13

Recibo No. AA20139686

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201396863B85A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

inscrita el 3 de agosto de 2018 bajo el número 00284634 del libro VI,
fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
GERENTE	
Pulido Castro Juan Carlos	C.C. 000000080420590
Que por Acta no. 836 de Junta Directiva del 26 de junio de 2012, inscrita el 30 de agosto de 2012 bajo el número 00214536 del libro VI, fue (ron) nombrado (s):	

Nombre	Identificación
SUPLENTE DEL GERENTE	
Ruiz Paniagua Gloria Amparo	C.C. 000000041698402
SUPLENTE DEL GERENTE	
Romero Vargas Yebraill	C.C. 000000079571743
SUPLENTE DEL GERENTE	
Robayo Rubio Eliana Patricia	C.C. 000000052079940
SUPLENTE DEL GERENTE	
Diaz Diaz Victor Luis	C.C. 000000004103780
Que por Acta no. 914 de Junta Directiva del 23 de febrero de 2016, inscrita el 20 de mayo de 2016 bajo el número 00257789 del libro VI, fue (ron) nombrado (s):	

Nombre	Identificación
representante legal para efectos judiciales	
Vargas Mateus Victoria Eugenia	C.C. 000000037860416
Que por Acta no. 945 de Junta Directiva del 25 de julio de 2017, inscrita el 14 de noviembre de 2017 bajo el número 00275786 del libro VI, fue (ron) nombrado (s):	

Nombre	Identificación
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES	
Duran Vinazco Ricardo	C.C. 000000079311738
Que por Acta no. 858 de Junta Directiva del 18 de junio de 2013, inscrita el 4 de septiembre de 2013 bajo el número 00226158 del libro VI, fue (ron) nombrado (s):	

Nombre	Identificación
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
Gomez Duran Clara Ines	C.C. 000000039694574
Que por Acta no. 874 de Junta Directiva del 11 de marzo de 2014, inscrita el 3 de junio de 2014 bajo el número 00234770 del libro VI, fue (ron) nombrado (s):	

Nombre	Identificación
SUPLENTE DEL GERENTE	
Acosta Cano Juan Leonardo	C.C. 000000079687925
SUPLENTE DEL GERENTE	

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2020 Hora: 15:01:13

Recibo No. AA20139686

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201396863B85A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Gutierrez Mejia Angela Mercedes C.C. 000000041920573
Que por Acta no. 989 de Junta Directiva del 22 de octubre de 2019,
inscrita el 28 de enero de 2020 bajo el número 00303273 del libro VI,
fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
SUPLENTE DEL GERENTE	
Quiroga Garcia William Roberto	C.C. 000000080398184
SUPLENTE DEL GERENTE	
Lopez Leon Fabian	C.C. 000000079453617
SUPLENTE DEL GERENTE	

Pacheco Muñoz Maria Angelica C.C. 000000040187351
Que por Acta no. 836 de Junta Directiva del 26 de junio de 2012,
inscrita el 30 de agosto de 2012 bajo el número 00214536 del libro VI,
fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
representante legal para efectos judiciales y administrativos	
Linares Rico Maritza Liliana	C.C. 000000051993426
representante legal para efectos judiciales y administrativos	
Rivera Mejia Bernardo Enrique	C.C. 000000088218527
representante legal para efectos judiciales y administrativos	
Triana Castillo Jackelin	C.C. 000000052167151
representante legal para efectos judiciales y administrativos	
Vivas Aguilera Aida Marina	C.C. 000000051692032
representante legal para efectos judiciales y administrativos	
Lozano Delgado Eduardo	C.C. 000000019313996
representante legal para efectos judiciales y administrativos	
Carrillo Rivera Andres Fernando	C.C. 000000007226734
representante legal para efectos judiciales y administrativos	
Benavides Zarate Alfredo	C.C. 000000079283505
representante legal para efectos judiciales y administrativos	
Alarcon Rojas Rodolfo Alejandro	C.C. 000000014220199
representante legal para efectos judiciales y administrativos	
Rivera Marin Alberto De Jesus	C.C. 000000008693620

Que por Acta no. 973 de Junta Directiva del 11 de diciembre de 2018,
inscrita el 22 de marzo de 2019 bajo el número 00292684 del libro VI,
fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES	
Baquero Maldonado Zulma Rocio	C.C. 000000052152059
Que por Acta no. 974 de Junta Directiva del 29 de enero de 2019, inscrita el 22 de marzo de 2019 bajo el número 00292685 del libro VI, fue (ron) nombrado (s):	

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2020 Hora: 15:01:13

Recibo No. AA20139686

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201396863B85A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Nombre	Identificación
REPRESENTANTE LEGAL PARA FINES JUDICIALES	
Rojas Franky Marcela	C.C. 000000052252439

Sin perjuicio en lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 859 de la Junta Directiva, del 16 de julio de 2013, inscrita el 30 de agosto de 2013, bajo el No. 00226026 del libro VI, se remueve a Ruiz Paniagua Gloria Amparo como representante legal (suplente del gerente).

CERTIFICA:

Sin perjuicio en lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 874 de la Junta Directiva, del 11 de marzo de 2014, inscrita el 30 de mayo de 2014, bajo el No. 00234684 del libro VI, se remueve a Eliana Patricia Robayo Rubio como representante legal (suplente del gerente) y a Juan Leonardo Acosta Cano como representante legal para efectos judiciales y administrativos.

CERTIFICA:

Sin perjuicio en lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 907 de la Junta Directiva, del 27 de octubre de 2015, inscrita el 3 de febrero de 2016, bajo los Nos. 00253988 y 00253989 del libro VI, se remueve a Aida Marina Vivas Aguilera y Clara Inés Gómez Duran como representantes legales para efectos judiciales y administrativos.

CERTIFICA:

Sin perjuicio en lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, mediante acta No. 945 de la Junta Directiva, del 25 de julio 2017, inscrita el 14 de noviembre de 2017, bajo los Nos. 00275788 del libro VI, se remueve a Romero Vargas Yebrail como suplente del representante legal para efectos judiciales y administrativos.

CERTIFICA:

Sin perjuicio en lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 971 de la Junta de Directiva, del 6 de noviembre de 2018, inscrita el 22 de enero de 2019 bajo el número 00289963 del libro VI, se aprueba la remoción del señor Ricardo Duran Vinazco como representante legal para efectos judiciales.

CERTIFICA:

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 973 de la Junta Directiva, del 11 de diciembre de 2018, inscrita el 22 de Marzo de 2019, bajo el No.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2020 Hora: 15:01:13

Recibo No. AA20139686

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201396863B85A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

00292695 del libro IX, se revocó la designación de la señora Angela Mercedes Gutiérrez Mejía como Suplente del Representante legal (Suplente del Gerente).

REFORMAS DE ESTATUTOS

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
0003890	1997/07/25	Notaría 18	1997/07/30	00077720
0004541	2000/08/28	Notaría 18	2000/11/20	00097079
0000722	2007/12/11	Junta Directiva	2008/02/20	00159867
0000725	2008/01/22	Junta Directiva	2008/03/11	00160927
9557	2012/07/31	Notaría 29	2012/09/21	00215275

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6412

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2020 Hora: 15:01:13

Recibo No. AA20139686

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201396863B85A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



1-50857
Gladys

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

EL SUSCRITO SECRETARIO HACE CONSTAR:

Que en este juzgado cursa el proceso verbal No. 2018-00085 de **Banco Davivienda contra Jeider Andrés Sajonero Vásquez**, asunto en el que se programó fecha para llevar a cabo la audiencia inicial contemplada en el artículo 372 del Código General del Proceso.

Dada en Bogotá D. C., a los veintidós (22) días del mes de febrero de dos mil diecinueve (2019), conforme a lo dispuesto en el artículo 115 del Código General del Proceso.

JULIAN MARCEL BELTRAN COLORADO
SECRETARIO



OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ

FORMATO SOLICITUD COPIAS			
FECHA	21/07/14		
SIMPLES	AUTENTICAS	RECURSO	
ORIGEN	AÑO	CONSECUTIVO	
1	14	1114	
CUADERNO		FOLIOS	
CUADERNO		FOLIOS	
CUADERNO		FOLIOS	
CUADERNO		FOLIOS	
TOTAL FOLIOS		1114	
TOTAL A PAGAR		1114	
OBSERVACIONES			
Trabaja en...			

1200 Muestra 7000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200128823127604632

Nro Matrícula: 50C-122365

Página 1

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 03:26:40 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 08-02-1973 RADICACIÓN: 1973-007154 CON: DOCUMENTO DE: 08-02-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0065PXNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION Y EL TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA, UBICADA EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA, DISTRITO ESPECIAL, EN LA CARRERA 98 A NUMEROS 67-B-29. ACTUALMENTE (ANTES TENIA EL NUMERO 67-B-45, REGISTRO CATASTRAL NUMERO 67 A 98A/5, DE LA CUAL FORMA PARTE EN MAYOR EXTENSION EL TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA TIENE UNA CABIDA DE 145.20 METROS CUADRADOS, EL CUAL CORRESPONDE AL NUMERO 4 DE LA MANZANA 25 DEL PLANO DE LA URBANIZACION LO ALAMOS, SEGUNDA ETAPA, ESTA ALINDADO ASI: POR EL NORTE, EN 16.50 METROS, CON EL LOTE 3 DE LA MANZANA 25; POR EL SUR, 16.50 MTS. CON EL LOTE 5 DE LA MANZANA 25. POR EL ORIENTE EN 8.80 METROS CON LA CARRERA 98A. SU FRENTE Y POR EL OCCIDENTE EN 8.80 METROS CON PREDIOS SIN URBANIZAR.

COMPLEMENTACION:

QUE RESIDENCIAS COLOMBIANAS LTDA. ADQUIRIO ASI PARTE POR COMPRA A LA SOCIEDAD URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES CAPITALINAS LTDA. SEGUN ESCRITURA M. 1836 DE 29 DE FEBRERO DE 1.970 NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21 DE MAYO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1 PAGINA 28 N. 8.656-B TOMO 1439 PAGINA 47; OTRA PARTE ADQUIRIO RESIDENCIAS COLOMBIANAS LTDA. POR COMPRA A LA MISMA SOCIEDAD URBANIZACION Y CONSTRUCCION CAPITALINAS LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 473 DE 17 DE FEBRERO DE 1.971 NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22 DE MAYO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1. PAGINA 555 N. 6.075-B TOMO 1515 PAGINA 196; OTRA PARTE ADQUIRIO RESIDENCIAS COLOMBIANAS LTDA. POR COMPRA A QUIMPLAST LTDA. SEGUN ESCRITURA N. 486 DE 18 DE FEBRERO DE 1.971 NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23 DE MAYO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1. PAGINA 167 N. 5.220-B TOMO 1482 PAGINA 32. LOS LOTES ASI ADQUIRIDOS FUERON ENGLOBADOS Y RELOTEADOS COMO APARECE EN LA ESCRITURA N. 2458 DE 27 DE MAYO DE 1.971 NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23 DE JULIO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1 PAGINA 119 N. 10.374-B TOMO 1541 PAGINA 173 A 197; QUIMPLAST LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES CAPITALINAS S.A., SEGUN ESCRITURA N. 4190 DE 21 DE AGOSTO DE 1.970 NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 1.970 EN EL LIBRO 1. PAGINA 551 N. 20.141-BESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A INES PALACIOS DE PALACIOS, SEGUN ESCRITURA N. 2324 DE 5 DE JUNIO DE 1.968 NOTARIA 3. DE BOGOTA, ESTA HUBO EN MAYOR EXTENSION EN EL JUICIO DIVISORIO SEGUIDO EN EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA CONTRA SIXTA TULIA RAMIREZ DE PALACIOS Y OTROS, SEGUN SENTENCIA DEL 1. DE JULIO DE 1.958 REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1. PAGINA 365 N. 12.503-B ESTOS ADQUIRIERON EN LA SUCESION DE MANUEL MARIA PALACIOS, PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA N. 1855 DE 10 DE JUNIO DE 1.946 NOTARIA 1. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 98A 67 35 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 98 A #67-B-29

1) CARRERA 98A #67B-35

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-01-1973 Radicación:

Dó: ESCRITURA 6348 del 23-11-1972 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$199,900

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RESIDENCIAS COLOMBIANAS LTDA

A: ESPARRAGOZA DE VELEZ ALICIA ESTHER

CC# 22262578 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200128823127604632

Nro Matrícula: 50C-122365

Pagina 2

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 03:26:40 PM

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

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

A: VELEZ ANGULO FERNANDO

CC# 5389263 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-01-1973 Radicación: 73007154

Doc: ESCRITURA 6348 del 23-11-1972 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$153,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESPARRAGOZA DE VELEZ ALICIA ESTHER

CC# 22262578 X

DE: VELEZ ANGULO FERNANDO

CC# 5389263 X

A: RESIDENCIAS COLOMBIANAS LTDA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-07-1973 Radicación: 73045203

Doc: ESCRITURA 3723 del 16-05-1973 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$145,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESPARRAGOZA DE VELEZ ALICIA ESTHER

CC# 22262578 X

DE: VELEZ ANGULO FERNANDO

CC# 5389263 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-07-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3723 del 16-06-1973 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 12 A/OS

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

DE: ESPARRAGOZA DE VELEZ ALICIA ESTHER

CC# 22262578 X

DE: VELEZ ANGULO FERNANDO

CC# 5389263 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-10-1973 Radicación: 73085165

Doc: ESCRITURA 6698 del 05-09-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: RESIDENCIAS COLOMBIANAS LTDA

A: ESPARRAGOZA DE VELEZ ALICIA ESTHER

CC# 22262578 X

A: VELEZ ANGULO FERNANDO

CC# 5389263 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-12-1973 Radicación: 1973-99507



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200128823127604632

Nro Matrícula: 50C-122365

Página 3

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 03:26:40 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 6698 del 05-09-1973 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$31,127.3

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESPARRAGOZA DE VELEZ ALICIA ESTHER

CC# 22262578

DE: VELEZ ANGULO FERNANDO

CC# 5389263 X

A: RESIDENCIAS COLOMBIANAS LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-04-1978 Radicación: 1978-29845

Doc: ESCRITURA 1131 del 12-04-1978 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: RESIDENCIAS COLOMBIANAS LTDA

A: ESPARRAGOZA DE VELEZ ALICIA ESTHER

CC# 22262578 X

A: VELEZ ANGULO FERNANDO

CC# 5389263 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-10-1983 Radicación: 1983-99299

Doc: OFICIO 1920 del 07-10-1983 JUZG. 28 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ESPARRAGOZA DE VELEZ ALICIA ESTHER

CC# 22262578

A: VELEZ ANGULO FERNANDO

CC# 5389263

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-02-1988 Radicación: 1988-16193

Doc: OFICIO 181 del 01-02-1988 JUZG. 28 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ESPARRAGOZA DE VELEZ ALICIA ESTHER

CC# 22262578 X

A: VELEZ ANGULO FERNANDO

CC# 5389263 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-04-1988 Radicación: 1988-53324

Doc: ESCRITURA 459 del 01-03-1988 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$145,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200128823127604632

Nro Matrícula: 50C-122365

Pagina 4

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 03:26:40 PM

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

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

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ESPARRAGOZA DE VELEZ ALICIA ESTHER

CC# 22262578 X

A: VELEZ ANGULO FERNANDO

CC# 5389263 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-04-1988 Radicación: 1988-53324

Doc: ESCRITURA 459 del 01-03-1988 NOTARIA 3: de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION:12 A/OS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ESPARRAGOZA DE VELEZ ALICIA ESTHER

CC# 22262578 X

A: VELEZ ANGULO FERNANDO

CC# 5389263 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-04-1988 Radicación: 1988-53327

Doc: ESCRITURA 714 del 30-03-1988 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ESPARRAGOZA DE VELEZ ALICIA ESTHER

CC# 22262578

DE: VELEZ ANGULO FERNANDO

CC# 5389263

A: SEVILLA OVALLE OSVALDO RAFAEL

CC# 19433380 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-05-1988 Radicación: 76546

Doc: ESCRITURA 995 del 28-04-1988 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SEVILLA OVALLE OSVALDO RAFAEL

CC# 19433380 X

A: MARQUEZ VDA DE NEIRA ALICIA

CC# 20115412

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-12-1992 Radicación: 1992-84471

Doc: ESCRITURA 2514 del 26-10-1992 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200128823127604632

Nro Matrícula: 50C-122365

Pagina 5

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 03:26:40 PM

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

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

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

DE: MARQUEZ VIUDA DE NEIRA ALICIA

A: SEVILLA OVALLE OSWALDO RAFAEL

CC# 19433380 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-12-1992 Radicación: 1992-84472

Doc: ESCRITURA 9914 del 26-10-1992 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SEVILLA OVALLE OSWALDO RAFAEL

A: CASAS MAYORGA GONZALO

CC# 1943338 X

CC# 170619

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-06-1993 Radicación: 43256

Doc: OFICIO 822 del 30-04-1993 JUZG. 1 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CASAS MAYORGA GONZALO

CC# 170619

A: SEVILLA OVALLE OSWALDO RAFAEL

CC# 1943338 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 23-10-1995 Radicación: 1995-87162

Doc: OFICIO 2412 del 17-10-1995 JDO.1 CIVIL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: CASAS MAYORGA GONZALO

CC# 170619

A: SEVILLA OVALLE OSWALDO RAFAEL

CC# 1943338 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-10-1995 Radicación: 1995-87166

Doc: SENTENCIA S/N del 25-07-1995 JDO.1 CIVIL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 109 REMATE

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

A: MUÑOZ BERNAL BLANCA

CC# 51670367 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 21-06-1996 Radicación: 1996-55795

Doc: OFICIO 1194 del 19-06-1996 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 405 EMBARGO ARTICULO 341 C. DE P.P



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200128823127604632

Nro Matrícula: 50C-122365

Pagina 6

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 03:26:40 PM

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

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

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

DE: UNIDAD PRIMERA DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO.FISCALIA 84

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 01-04-2004 Radicación: 2004-29814

Doc: OFICIO 347 del 03-03-2004 JUZGADO 39 PENAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0762 CANCELACION EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA

//COMUNICADO POR LA FISCALIA 84 SECCIONAL, UNIDAD PRIMERA CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO

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

DE: JUZGADO TREINTA Y NUEVE (39) PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 06-10-2014 Radicación: 2014-87046

Doc: ESCRITURA 2172 del 01-10-2014 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$182,216,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MUJER BERNAL BLANCA

CC# 51670367

A: PITA RATIVA JOSE CALIXTO

CC# 19318577 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 19-06-2015 Radicación: 2015-51497

Doc: ESCRITURA 2935 del 28-05-2015 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA EXTINCION DE LA HIPOTECA SOLICITADDA POR JOSE CALIXTO PITA RAQUIVA.

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

DE: SEVILLA OVALLE OSVALDO RAFAEL

CC# 19433380

A: CASAS MAYORGA GONZALO

CC# 170619

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 25-02-2016 Radicación: 2016-14690

Doc: ESCRITURA 277 del 19-02-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$256,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PITA RATIVA JOSE CALIXTO

CC# 19318577

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 23-11-2016 Radicación: 2016-98442



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200128823127604632

Nro Matrícula: 50C-122365

Pagina 7

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 03:26:40 PM

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

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

Doc: OFICIO 2112 del 09-11-2016 JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATORIO -PERTENENCIA DE MAYOR CUANTIA # 2016-0581

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

DE: RAMIREZ ESPA/OL JORGE ALIRIO

CC# 79351335

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P. SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-4755

Fecha: 17-03-2016

ANOTACION 5,13,14 CASILLA PERSONAS LO CORREGIDO VALE.-AUXDEL84 C2016-4755 ART.59 LEY 1579/2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-57256

FECHA: 28-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

1 semana de
duración

2016404

JUZG. 17 CIVIL M. PAL.



Banco Agrario de Colombia

NIT. 800.037.800-8

78718 2-MAR-20 11:46

02/03/2020 11:17:24 Cajero: paollas

Oficina: 9623 - CB REVAL BOGOTÁ CARRERA 7

Terminal: GYWST13 Operación: 96243642

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor: \$83,100.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO

Convenio: 13476 CSJ-DERECHOS ARANCELES EMO

Ref 1: 35330520

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique
que la transacción solicitada se registró correctamente
en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al
cajero para que la corrija. Cualquier inquietud
comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

DAU 121



JEIDER ANDRÉS SAJONERO VÁSQUEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. 1.049.612.741 de Tunja, manifiesto que CEDO al BANCO DAVIVIENDA S.A., en adelante DAVIVIENDA, el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito con JOSÉ CALIXTO PITA RÁTIVA, quien actúa como PROMITENTE VENDEDOR, el día tres (3) de febrero de dos mil dieciséis (2016).

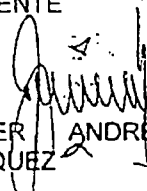
EL CEDENTE declara que realiza la presente CESIÓN por razón del contrato de leasing habitacional que suscribirá con DAVIVIENDA, para permitir de esa manera que DAVIVIENDA se convierta en la propietaria del inmueble y pueda celebrar con EL CEDENTE, futuro locatario, el contrato de Leasing Habitacional.

EL CEDENTE autoriza en forma expresa e irrevocable a DAVIVIENDA para ser la única y exclusiva propietaria del inmueble, condición que DAVIVIENDA mantendrá mientras EL CEDENTE no haga uso de la opción de adquisición prevista en el contrato de Leasing Habitacional. Por ser esta la causa de la cesión, el presente es un acto sin cuantía, que no supone pago de suma alguna por parte de DAVIVIENDA a EL CEDENTE.

En virtud de lo anterior, hacemos entrega de un ejemplar del contrato de promesa de compraventa con este documento de cesión adherido para que forme parte de él.

En constancia se suscribe la presente cesión, a los Diez y Nueve (19) días del mes de febrero del año dos mil dieciséis (2016).

CEDENTE

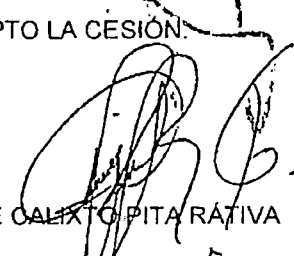

JEIDER ANDRÉS SAJONERO
VÁSQUEZ

C.C. 1049612741


CESIONARIO (BANCO DAVIVIENDA S.A.)

C.C. 51.664.434 nd

ACEPTO LA CESIÓN


JOSÉ CALIXTO PITA RÁTIVA

C.C. 19318577 B/a



der hueha causa de reuma
(añil)
22/2/2016

Juan Carlos
Argas Jarama
Notario
42
Circulo Notarial de Bogotá

República de Colombia
Juan Carlos Vargas Jaramillo
Notario

42

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA
NOTA RIA CUARENTA Y DOS (42)
CIRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA
JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICAN

Que **SAJONERO, VASQUEZ, EIDER ANDRES**

Se identificó con C.C. **1049612741**

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.

(La certificación de huella causa derechos notariales según tarifa)

Bogotá D.C. 19/02/2016

www.notariadonlinea.com
WX4CUNOQY1JLNST2MN

42

Notaria

República de Colombia
Juan Carlos Vargas Jaramillo
Notario

42

Circulo de Bogotá



Bogotá, febrero 16 de 2016

Señores
Banco Davivienda S.A.
Ciudad

Ref. Solicitud desembolso con boleta de registro

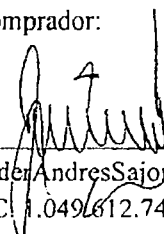
Respetado Señores:

Por medio de la presente comunicación solicitamos realizar el desembolso con boleta de registro correspondiente al proceso de compra y venta del inmueble ubicado en la **CARRERA 98A# 67- 35 BARRIO LOS ANGELES. MATRICULA INMOBILIARIA 50C-122365 de Bogotá** - Cundinamarca, crédito No.0600000500173874 solicitud No.8178198 del BANCO DAVIVIENDA.

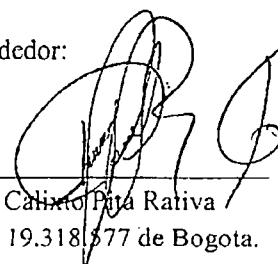
De acuerdo a lo anterior exoneramos al banco de cualquier responsabilidad por dicho concepto

Cordialmente,

Comprador:


Jeider Andres Sajonero Vasquez
C.C. 1.049.612.741 de Tunja.

Vendedor:


Jose Calixto Pita Rativa
C.C. 19.318.577 de Bogota.

Bogotá, Marzo 04 de 2016

Señores
Banco Davivienda S.A.

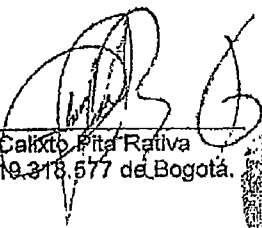
Ciudad

Ref. Solicitud de desembolso de crédito en cuenta corriente

Respetado Señores:

De manera atenta les solicito que el pago correspondiente al desembolso del crédito Numero 06000474100059496 Solicitud número 7618035. Por la venta que le realice al señor Jeider Andres Sajonero Vasquez identificado con cedula de ciudadanía No.1.049.612.741 de Tunja, sea transferido a mi cuenta Corriente Nro. 007760027669 del Banco Davivienda.

Cordialmente,


José Calixto Pita Rativa
C.C. 19.318.577 de Bogotá.





DAVIVIENDA

BOGOTA, Marzo 9 de 2016

Señor:
JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ
KR 95 A 26 38 SUR TO 4 AP 1001
BOGOTA D.C

Asunto: Leasing Habitacional No. 6000000500173874 Solicitud No.08178198

Estimado Señor Sajonero:

Reciba(n) un cordial saludo de DAVIVIENDA. Nos complace informarle(s) que la operación de leasing habitacional aprobada a usted(es) mediante la cual se le(s) entregó en arrendamiento financiero el inmueble ubicado en la CRA 98A 67 35 barrio LOS ANGELES de la ciudad de BOGOTA D.C, fue desembolsado el 04/03/2016 por la suma de \$256000000, sin cobertura de la tasa de interés FRECH.

Asimismo, remitimos copia del contrato de leasing habitacional en el que se establecen las condiciones de aprobación y otorgamiento, entre otras: destinación, tasa de interés remuneratoria, plazo, valor de la cuota, sistema de amortización y seguros (incendio, terremoto y anexos que cubre toda la parte destructible por su valor comercial y vida deudores con amparo de muerte y anexo de incapacidad total o permanente que cubre el saldo de la deuda. El valor de la prima de las pólizas de seguro estará a cargo del(os) locatario(s)), de acuerdo con los siguientes porcentajes de asegurabilidad:

<u>NOMBRES Y APELLIDOS</u>	<u>IDENTIFICACIÓN No.</u>	<u>%SEGURO</u>	<u>EXTRAPRIMA</u>	<u>ITP</u>
JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ	1.049.612.741	100,00%	0%	S

Adicionalmente encontrará adjunto poder que le otorga el Banco Davivienda para que usted(es) lo represente(n) en las reuniones ordinarias y extraordinarias de la



DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No.6000000500173874 Solicitud No.08178198

asamblea general de copropietarios del conjunto residencial donde se encuentra ubicado el bien dado en leasing.

En los próximos días estará llegando a su dirección de correspondencia el extracto de cuenta mensual, donde se especifica el valor de la cuota y la fecha de pago, así como los diferentes medios que el Banco pone a su disposición para efectuar cómodamente su pago.

Extendemos la más cordial felicitación a usted(es) y su familia por su nueva vivienda, deseándoles mucha felicidad y bienestar. Con su leasing habitacional usted(es) y los suyos hacen parte del grupo de nuestros clientes preferenciales y además tiene(n) en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos.

Lo(s) invitamos a que conozca(n) y disfrute(n) de todos los beneficios que le(s) 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(es) dispone(n) de la red de oficinas de DAVIVIENDA en todo el país, cajeros automáticos, Teléfono Rojo y página de Internet, para que pueda(n) realizar todas las transacciones que requiera(n) con la mayor comodidad, desde su casa u oficina.

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

Cordialmente,

JOSE ANTONIO CARVAJAL BERMUDEZ
JEFE DE DEPARTAMENTO

VALIDADO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE CREDITO

FECHA: MARZO 04 2016

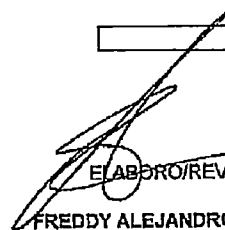


CEDULA	CREDITO	BENEFICIARIO	VALOR
1049612741	6000000500173874	NC.118.007760027669	\$ 256,000,000

VALOR TOTAL CREDITOS:
APLICA COBRO 4*1000:

\$ 256,000,000
\$ -

VALOR TOTAL A GIRAR:	\$256,000,000
----------------------	---------------


ELABORO/REVISO
FREDDY ALEJANDRO CALDAS



DAVIVIENDA



Bogotá D.C., febrero 15 de 2016

Señor
JEIDER ANDRÉS SAJONERO VÁSQUEZ
Ciudad

Asunto: ESTUDIO DE TÍTULOS
Crédito No. 6000-0005-0017-3874
Solicitud No. 8178198
Titular: JEIDER ANDRÉS SAJONERO VÁSQUEZ
(c.c. 1.049.612.741 de Tunja)
Valor aprobado: \$256.000.000

Apreciado Señor:

Atendiendo las instrucciones recibidas, he realizado el estudio de títulos del inmueble ofrecido en garantía, que corresponde al crédito de la referencia:

1. DATOS GENERALES

Descripción del inmueble: casa de habitación con el lote de terreno en él construida, lote 4 de la manzana 25 de la Urbanización Los Álamos II Etapa, ubicado en la carrera 98A número 67-35 de la ciudad de Bogotá D.C.

Matrícula inmobiliaria: 50C-122365
Cédula catastral: 67A 98A 5

2. PROPIETARIO
JOSÉ CALIXTO PITA RÁTIVA

3. TRADICIÓN
El propietario adquirió el inmueble por compra hecha a Blanca Muñoz Bernal mediante escritura pública 2.172 del 1 de octubre de 2014 de la Notaría 3 de Bogotá, debidamente registrada.

4. LIBERTAD

Gravámenes vigentes y/o Limitaciones al dominio: SI ☐ NO ☒

5. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
No tiene.

Área lote: 145.20 mts²; área privada: 181.20 mts²

5. AVALÚO: \$377.160.000 según avalúo del 4 de diciembre de 2015, practicado por Hernando Páez Rey.

6. VALOR DE ESCRITURACIÓN: \$256.000.000.
Porcentaje de financiación: 67.88% del valor del avalúo.

7. CONCEPTO

Es garantía para el Banco Davivienda S.A. SI X NO

Condiciones / Observaciones:

Se debe solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá la corrección de las siguientes anotaciones del folio de M.I. citado:

- Anotación 5, se encuentran invertidos los otorgantes: La hipoteca la cancela Residencias Colombianas Ltda. (DE:) A: Esparragoza de Vélez Alicia Esther y Vélez Angulo Fernando.
- Anotación 13: la hipoteca se constituyó a favor de Márquez Viuda de Neira Alicia y no a Neira Márquez Rosa Elena como figura en forma errada.

La información emitida en este concepto es de carácter reservado y para uso exclusivo de DAVIVIENDA, y está protegida por el secreto profesional de que trata la Ley 1123 de 2007, siendo sujeta a las modificaciones que introduzca DAVIVIENDA.

Cordialmente,

Sandra Verano Henao

ABOGADO

SANDRA PATRICIA VERANO HENAO
C.C. 51.664.434 de Bogotá
T.P. 45.816 de Minjusticia
Abogado Externo DAVIVIENDA

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS

Entre los suscritos a saber: **JUAN LEONARDO ACOSTA CANO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.687.925 expedida en Bogotá, obrando en la calidad de representante legal del **BANCO DAVIVIENDA**, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, sujeto a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, existencia y representación que se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjunta como ANEXO 1, por una parte, quien en adelante se denominará **EL CEDENTE** y **JEIDER ANDRÉS SAJONERO VÁSQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.049.612.741 expedida en Tunja, vecino de esta ciudad y residente en la Carrera 95A No. 26 - 38 Sur Torre 4 Apartamento 1001, por la otra parte, que en este documento se llamará **EL CESIONARIO**, mayores de edad, hemos celebrado el contrato de cesión de derechos litigiosos que se rige en lo general por las normas previstas en el Código Civil, artículos 1969 y siguientes y en lo particular por las siguientes cláusulas:

Primero. Objeto. - Que por medio de este instrumento **EL CEDENTE** transfiere a título de cesión al señor **JEIDER ANDRÉS SAJONERO VÁSQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.049.612.741 expedida en Tunja, vecino de Bogotá (Cundinamarca) los derechos que le corresponden o puedan corresponderle en el proceso ordinario de restitución del inmueble ubicado en la Carrera 98A No. 67 - 35 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-122365, de primera instancia, que se iniciará en contra de **ANGELA CONSELO SUÁREZ MONCADA**, persona natural, domiciliada en la Carrera 98A No. 67 - 35, de Bogotá y/o **JORGE ALIRIO RAMÍREZ ESPAÑOL**, persona natural, domiciliada en la Calle 39 Bis No. 26 - 44, de Bogotá, proceso que está pendiente de ser radicado en el despacho judicial respectivo, relativo a los derechos y acciones que le correspondan al **BANCO DAVIVIENDA S. A.** como comprador del inmueble que se relaciona a continuación: Carrera 98A No. 67 - 35, identificado con matrícula No. 50C-122365. Compraventa que consta en la escritura pública número 0277 del 19 de Febrero de 2016 de la Notaría cuarenta y dos del círculo de Bogotá. **Segundo. Existencia del derecho litigioso.** - **EL CEDENTE** no responde por el resultado del proceso. **EL CEDENTE** garantiza que el derecho litigioso objeto de la cesión surgirá con la notificación de la demanda respectiva a los señores **ANGELA CONSELO SUÁREZ MONCADA** y **JORGE ALIRIO RAMÍREZ ESPAÑOL**, pero desde ya se está cediendo la posición procesal que a **EL CEDENTE** le pueda corresponder en el respectivo litigio. **Tercero. Vinculación.** - Que el derecho del cual aquí se dispone recae sobre todos los bienes que conforman el litigio mencionado. **Cuarto. Responsabilidad y obligaciones.** - **EL CEDENTE** declara no haber enajenado antes el derecho objeto de cesión. **EL CESIONARIO** declara que exonera a **EL CEDENTE** de toda responsabilidad derivada del proceso y se obliga para con **EL** a continuar con el pago correspondiente al contrato de leasing habitacional No. 6000000500173874. **Quinto. Autorización.** - **EL CESIONARIO**, queda autorizado para solicitar que todas las declaraciones judiciales, y los títulos sean a su nombre. **Sexta.** La presente cesión de derechos litigiosos se produce, en la consideración que entre **EL CEDENTE** y **EL CESIONARIO** existe actualmente un contrato de leasing habitacional No. 6000000500173874; por medio del cual el **BANCO DAVIVIENDA** adquirió la propiedad del inmueble ubicado en Carrera 98A No. 67 - 35 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-122365, única y exclusivamente para entregárselo al señor **JEIDER ANDRÉS SAJONERO VÁSQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.049.612.741 expedida en Tunja, vecino de Bogotá, en calidad de locatario, de forma tal que el **BANCO DAVIVIENDA** es apenas un financiador para permitir la adquisición de la propiedad del predio objeto de este contrato al

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS

Entre los suscritos a saber: **JUAN LEONARDO ACOSTA CANO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.687.925 expedida en Bogotá, obrando en la calidad de representante legal del **BANCO DAVIVIENDA**, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, sujeto a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, existencia y representación que se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjunta como **ANEXO 1**, por una parte, quien en adelante se denominará **EL CEDENTE** y **JEIDER ANDRÉS SAJONERO VÁSQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.049.612.741 expedida en Tunja, vecino de esta ciudad y residente en la Carrera 95A No. 26 - 38 Sur Torre 4 Apartamento 1001, por la otra parte, que en este documento se llamará **EL CESIONARIO**, mayores de edad, hemos celebrado el contrato de cesión de derechos litigiosos que se rige en lo general por las normas previstas en el Código Civil, artículos 1969 y siguientes y en lo particular por las siguientes cláusulas:

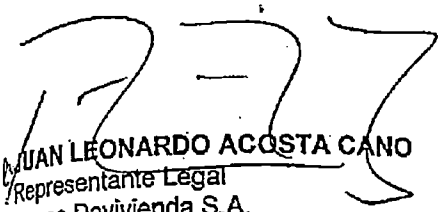
Primero. Objeto. - Que por medio de este instrumento **EL CEDENTE** transfiere a título de cesión al señor **JEIDER ANDRÉS SAJONERO VÁSQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.049.612.741 expedida en Tunja, vecinos de Bogotá (Cundinamarca) los derechos que le corresponden o puedan corresponderle en el proceso ordinario de restitución del inmueble ubicado en la Carrera 98A No. 67 - 35 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-122365, de primera instancia, que se iniciará en contra de **ANGELA CONSELO SUÁREZ MONCADA**, persona natural, domiciliada en la Carrera 98A No. 67 - 35, de Bogotá y/o **JORGE ALIRIO RAMÍREZ ESPAÑOL**, persona natural, domiciliada en la Calle 39 Bis No. 26 - 44, de Bogotá, proceso que está pendiente de ser radicado en el despacho judicial respectivo, relativo a los derechos y acciones que le correspondan al **BANCO DAVIVIENDA S. A.** como comprador del inmueble que se relaciona a continuación: Carrera 98A No. 67 - 35, identificado con matrícula No. 50C-122365. Compraventa que consta en la escritura pública número 0277 del 19 de Febrero de 2016 de la Notaría cuarenta y dos del círculo de Bogotá. **Segundo. Existencia del derecho litigioso.** - **EL CEDENTE** no responde por el resultado del proceso. **EL CEDENTE** garantiza que el derecho litigioso objeto de la cesión surgirá con la notificación de la demanda respectiva a los señores **ANGELA CONSELO SUÁREZ MONCADA** y **JORGE ALIRIO RAMÍREZ ESPAÑOL**, pero desde ya se está cediendo la posición procesal que a **EL CEDENTE** le pueda corresponder en el respectivo litigio. **Tercero. Vinculación.** - Que el derecho del cual aquí se dispone recae sobre todos los bienes que conforman el litigio mencionado. **Cuarto. Responsabilidad y obligaciones.** - **EL CEDENTE** declara no haber enajenado antes el derecho objeto de cesión. **EL CESIONARIO** declara que exonera a **EL CEDENTE** de toda responsabilidad derivada del proceso y se obliga para con **ÉL** a continuar con el pago correspondiente al contrato de leasing habitacional No. 6000000500173874. **Quinto. Autorización.** - **EL CESIONARIO** queda autorizado para solicitar que todas las declaraciones judiciales, y los títulos sean a su nombre. **Sexta.** La presente cesión de derechos litigiosos se produce, en la consideración que entre **EL CEDENTE** y **EL CESIONARIO** existe actualmente un contrato de leasing habitacional No. 6000000500173874; por medio del cual el **BANCO DAVIVIENDA** adquirió la propiedad del inmueble ubicado en Carrera 98A No. 67 - 35 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-122365, única y exclusivamente para entregárselo al señor **JEIDER ANDRÉS SAJONERO VÁSQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.049.612.741 expedida en Tunja, vecinos de Bogotá, en calidad de locatario, de forma tal que el **BANCO DAVIVIENDA** es apenas un financiador para permitir la adquisición de la propiedad del predio objeto de este contrato al

locatario, por tanto su condición de propietario es puramente formal y no material y en este orden todos los riesgos derivados de la compraventa se han trasladado al locatario.

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Bogotá a los veinticuatro (24) días del mes de junio del dos mil dieciséis (16).

Firma de los Contratantes:

El Cedente,


JUAN LEONARDO ACOSTA CANO
Representante Legal
Banco Davivienda S.A.

El Cesionario,


JEIDER ANDRÉS SAJONERO VÁSQUEZ



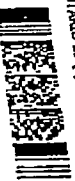
12-27

RECIBO

NOTARIA 29

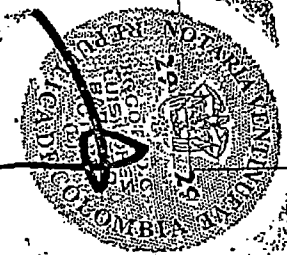
NOTARIA 29

Carrera 13 No. 33 42 PBX: 7462929
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARBERO
NOTARIO 29 (C) DE BOGOTÁ D.C.



Que: ACOSTA CANO JUAN LEONARDO quien se
identificó con C.C. número. 79687925 y declaró:
Que reconoce como suya la FIRMA Y HUELLA
impuesta en el presente documento y declara
como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en
señal de asentimiento procede a firmar esta
diligencia e imprimiéndola huella dactilar, al lado
de este sello.

24/06/2016
Funcio: JULIO



64
6
66
68
70
72
74
76
78
80
82
84
86
88
90
92
94
96
98
100
102
104
106
108
110
112
114
116
118
120
122
124
126
128
130

55

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



23114

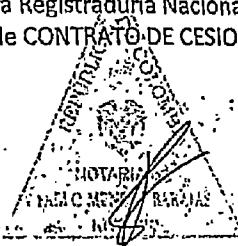
En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticuatro (24) de junio de dos mil dieciséis (2016) en la Notaría Sesenta y Uno (61) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:
ANDRES SAJONERO VASQUEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #1049612741 y
que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma autógrafo]

Firma autógrafo

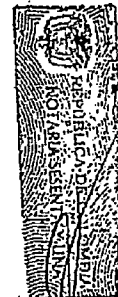
30874e48f2jv

De acuerdo al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de la verificación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Lo anterior se asocia al documento de CONTRATO DE CESION.



PABLO MÉNDEZ BARAJAS

Notario sesenta y uno (61) del Circuito de Bogotá D.C.





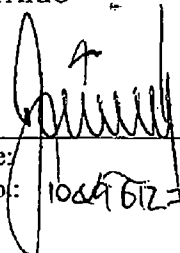
FORMATO DE ACTA DE ENTREGA

En Bogotá (Ciudad) a los _____ (día) días del mes de Febrero del Año 2016 se reunieron las siguientes personas: Sr. (a)(es) Jeider Andres Sajonero Vasquez en representación del BANCO DAVIVIENDA S.A. en calidad de Locatario, de una parte y por otra, Jose Calixto Pita Rativa quien (es) tendrá (n) la calidad de VENDEDOR con el objeto de dejar constancia que en la presente fecha, el vendedor entregó al LOCATARIO el inmueble ubicado en Carrera 98 A # 67-35 (dirección) en estado de funcionamiento, listo para ser habitado y de conformidad con las especificaciones definidas.

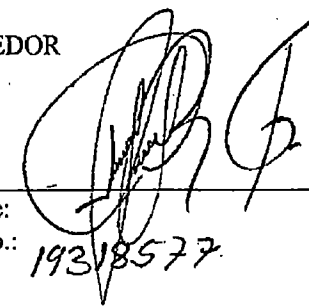
El LOCATARIO Jeider Andres Sajonero Vasquez declara haber recibido del Vendedor las llaves correspondientes y con los siguientes servicios que a continuación relacionamos, servicio de luz, agua, gas y línea telefónica, los cuales se entregan a paz y salvo a partir de la fecha.

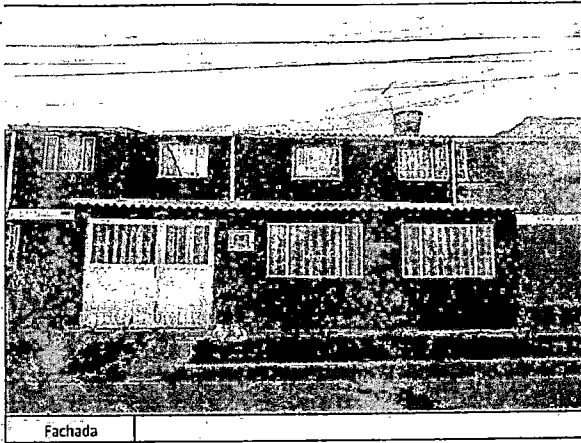
Para constancia de lo anterior se firma la presente Acta en Bogotá (ciudad) a los _____ días del mes de Febrero del año 2016.

LOCATARIO


Nombre: _____
C.C. No.: 1064612741

VENDEDOR


Nombre: _____
C.C. No.: 19318577



Fachada

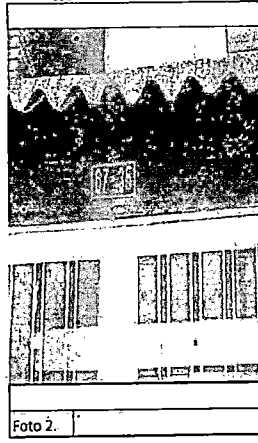


Foto 2.

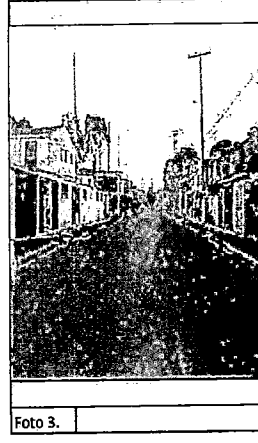


Foto 3.



Foto 4

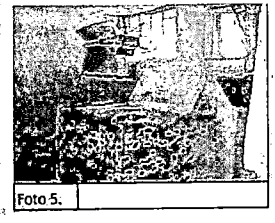


Foto 5.

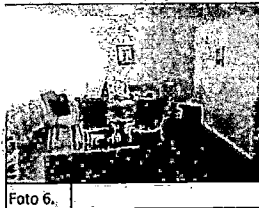


Foto 6.

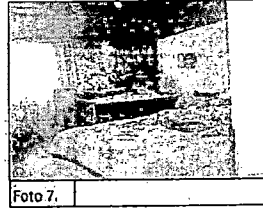


Foto 7.

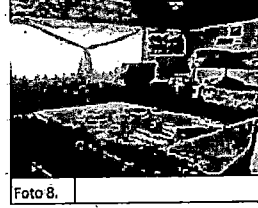


Foto 8.

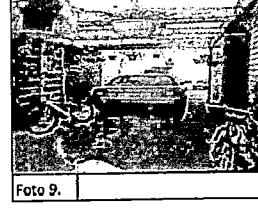


Foto 9.

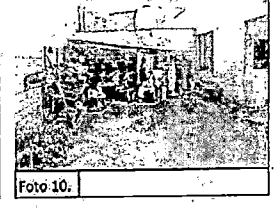


Foto 10.



Foto 11.



Foto 12.



Foto 13.

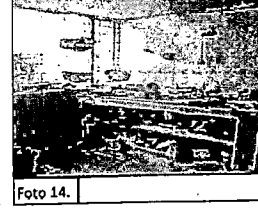


Foto 14.

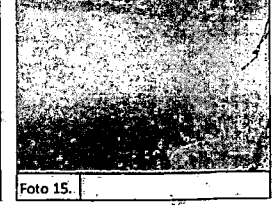


Foto 15.

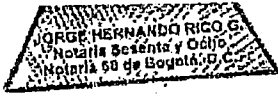
LOS ANGE-1049612741(ORI.DAVI)WILL

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

En Bogotá, D.C., el día Tres (03) del mes de Febrero de dos mil Diez y seis (2016), entre los suscritos a saber, **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, Persona mayor de edad, Divorciado, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía Nro. **19.318.577** De Bogotá, / quien para los efectos de este contrato se denominará el Promitente Vendedor, y por otra parte, **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, también mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con Cedula de ciudadanía **1.049.612.741** de Tunja, quien de ahora en adelante se denominaran el promitente comprador, ambos de nacionalidad colombiana, con plena capacidad para contratar, en pleno uso de nuestras facultades mentales, psicológicas y las demás que nos otorga la ley, hemos celebrado un contrato de promesa de compraventa, que se condensa dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** El promitente Vendedor, libre y voluntariamente se obliga a transferir a título de venta real, material y efectiva, mediante escritura pública de forma directa, al promitente comprador, y este se obliga a adquirir del primero, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad, acreditado mediante escritura pública Nro. 2172 del primero de Octubre de 2014 otorgada en la Notaria tercera del circuito de Bogotá: **PREDIO URBANO** ubicado en la **CARRERA 98A # 67-35 BARRIO LOS ANGELES. MATRICULA INMOBILIARIA 50C-122365**; DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: una casa de habitación y el terreno en que esta edificada, ubicada en esta ciudad de Bogotá, distrito especial, en la carrera 98 A números 67 B.29. actualmente (antes tenía el número 67.B.45. registro catastral numero 67 A 98 A/5, de la cual forma parte en mayor extensión el terreno en que esta edificada tiene una cabida de 145.20 metros cuadrados, el cual corresponde al número 4 de la manzana 25 del plano de la urbanización lo Alamos, segunda etapa, esta alindado así: por el norte, en 16.50 metros, con el lote 3 de la manzana 25; por el sur, 16.50 mts. con el lote 5 de la manzana 25. por el oriente en 8.80 metros con la carrera 98A. su frente y por el occidente en 8.80 metros con predios sin urbanizar. **Complementación:** que residencias colombianas Ltda. adquirió así parte por compra a la sociedad urbanizaciones y construcciones capitalinas Ltda. según escritura m. 1836 de 29 de febrero de 1.970 notaria 3. de Bogotá; registrada el 21 de mayo del mismo año en el libro 1 pagina 28 n. 8.656-B tomo 1439 pagina 47; otra parte adquirió residencias colombianas Ltda. por compra a la misma sociedad urbanización y construcción capitalinas Ltda, según escritura n. 473 de 17 de febrero de 1.971 notaria 3. de Bogotá, registrada el 22 de mayo del mismo año en el libro 1. Página 555 n. 6.075-B tomo 1515 pagina 196; otra parte adquirió residencias colombianas Ltda, por compra a quimplast Ltda. según escritura n. 486 de 18 de febrero de 1.971 notaria 3. de Bogotá, registrada el 23 de mayo del mismo año en el libro 1. página 167 n. 5.220-B tomo 1482 pagina 32. los lotes así adquiridos fueron englobados y reloteados como aparece en la escritura n. 2458 de 27 de mayo de 1.971 notaria 3. de Bogotá, registrada el 23 de julio del mismo año en el libro 1 pagina 119 n. 10.374-B tomo 1541 pagina 173 a 197; Quimplast Ltda. adquirió por compra a urbanizaciones y construcciones capitalinas s.a., según escritura n. 4190 de 21 de agosto de 1.970 notaria 3. de Bogotá registrada el 13 de noviembre de 1.970 en el libro 1. Página 551 n. 20.141-besta sociedad adquirió por compra a Ines Palacios de Palacios, según escritura n. 2324 de 5 de junio de 1.968 notaria 3. de Bogotá, esta hubo en mayor extensión en el Juicio divisorio seguido en el Juzgado 1. civil del circuito de Bogotá contra Sixta Tullia Ramirez de palacios y otros, según sentencia del 1. de julio de 1.958 registrada el 14 de agosto del mismo año en el libro 1. página 365 n. 12.503-b estos adquirieron en la sucesión de Manuel María Palacios, protocolizada por escritura n. 1855 de 10 de junio de 1.946 notaria 1. de Bogotá.

LA NOTARIA 3.
NOTARIAL
DOCL
CA

DATA BOOK
E-30007
AEN
DO



EL PRESENTE DOCUMENTO
NO CONSTITUYE TITULO
TRASLATIO DE DOMINIO
NI ES OBJETO DE INSCRIPCION
ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
COMPETENTE

C.C. No. 52821602

[Signature]

C.C. No. 1.049.605.692

[Signature]
TESTIGOS

C.C. No. 19.318.577 de Bogotá

JOSE CALIXTO PITA RATIVA

[Signature]

C.C. No. 1.049.612.741 de Tunja

JEIDER ANDRES SAJO NERO VASQUEZ

[Signature]

EL PROMITENTE VENDEDOR

De conformidad con lo antes expuesto se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., El día Tres (3) del mes de Febrero de dos mil Dieciséis (2016).

Dirección: _____ Teléfono: _____

EL PROMITENTE COMPRADOR:

Dirección: _____ Teléfono: _____

EL PROMITENTE VENDEDOR:

la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y el presente contrato se dará por terminado, la cual podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su incumplimiento o infracción, por la vía ejecutiva, sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora. DECIMA: ESTIPULACIONES ANTERIORES: Las partes manifiestan que no reconocen la validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro acuerdo verbal o documento referido a los inmuebles objeto de este contrato, suscrito por las partes con anterioridad. DECIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos, las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones y teléfonos:

DEL CIRCULO
D.C.

NOTARIA 68 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
LOS PROMITENTES COMPRADORES EL D. C. CALIXTO PITA RATIVA
OBJETO DEL PRESENTE ACTO JURIDICO FUE
ACORDADO CONFORME A LAS PRESCRIPCIONES
TECNICAS QUE REGULA LA LEY DE CONSUMIDORES
EL ESTE DOCUMENTO ES CERTA Y FIDELMENTE
QUE EL FIRMADO SO REEMPLAZA LA LEYADO
DE LA TERCERA DEL NOMBRE QUE NO HA SIDO
ADICIONADO DEBIDAMENTE FIRMADO, T
TESTAMENTO, DESAMARZADO FIRMADO, T
EL FIRMADO NO SE REEMPLAZA EN LA LEYADO
PROTECCION JURIDICA DE ALTO RIESGO O
DESARROLLOS NO AVALUADOS.

NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CÍRCULO
NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO

Notaria

68

Círculo de
Bogotá

Al despacho notarial compareció
PITA RATIVA JOSE CALIXTO

Identificado con: C.C. 19318577

Declaro que la firma y huella, digital, puestas en este
documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
En fe de lo cual se firma esta diligencia. (ART. 68 D.L.
960/70)

Siendo el día 12/02/2016 a las 08:29:49 a.m.

X

rybthn444r5

FIRMA



Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com

E908VMN7PD6UYKAR

JORGE HERNANDO RICO GRILLO - NOTARIO

JORGE HERNANDO RICO G.
Notaria Sesenta y Ocho
Notaria 68 de Bogotá, D.C.

NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CÍRCULO
NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO

Notaria

68

Círculo de
Bogotá

Al despacho notarial compareció
SAJONERO VASQUEZ JEDER

ANDRES

Identificado con: C.C. 1049642741

Declaro que la firma y huella, digital, puestas en este
documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
En fe de lo cual se firma esta diligencia. (ART. 68 D.L.
960/70)

Siendo el día 12/02/2016 a las 08:29:21 a.m.

X

hyukmh8unrnyhym

FIRMA



Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com

62IMU85224FU5WGG

JORGE HERNANDO RICO GRILLO - NOTARIO

JORGE HERNANDO RICO G.
Notaria Sesenta y Ocho
Notaria 68 de Bogotá, D.C.

NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CÍRCULO
NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO

Notaria

68

Círculo de
Bogotá

Al despacho notarial compareció
BERNAL SOSA NALLELY SORAYA

Identificado con: C.C. 1049605692

Declaro que la firma y huella, digital, puestas en este
documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
En fe de lo cual se firma esta diligencia. (ART. 68 D.L.
960/70)

Siendo el día 12/02/2016 a las 08:29:04 a.m.

X

w23rd2edrsws2nd

FIRMA



Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com

LB014GR6XHDSVX1

JORGE HERNANDO RICO GRILLO - NOTARIO

JORGE HERNANDO RICO G.
Notaria Sesenta y Ocho
Notaria 68 de Bogotá, D.C.

NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CÍRCULO
NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO

Notaria

68

Círculo de
Bogotá

Al despacho notarial compareció
ROBELTO PEREZ GLORIA

Identificado con: C.C. 52821002

Declaro que la firma y huella, digital, puestas en este
documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
En fe de lo cual se firma esta diligencia. (ART. 68 D.L.
960/70)

Siendo el día 12/02/2016 a las 08:28:48 a.m.

gmtrivrtvrt

FIRMA



Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com

9F4TQ7LA895EV5V7

JORGE HERNANDO RICO GRILLO - NOTARIO

JORGE HERNANDO RICO G.
Notaria Sesenta y Ocho
Notaria 68 de Bogotá, D.C.

1-50857
Gladys

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

EL SUSCRITO SECRETARIO HACE CONSTAR:

Que en este juzgado cursa el proceso verbal No. 2018-00085 de **Banco Davivienda contra Jeider Andrés Sajonero Vásquez**, asunto en el que se programó fecha para llevar a cabo la audiencia inicial contemplada en el artículo 372 del Código General del Proceso.

Dada en Bogotá D. C., a los veintidós (22) días del mes de febrero de dos mil diecinueve (2019), conforme a lo dispuesto en el artículo 115 del Código General del Proceso.


JULIAN MARCEL BELTRAN COLORADO
SECRETARIO





República de Colombia



Aa026167852

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: #0277 ✓
CERO DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE ✓

FECHA DE OTORGAMIENTO:
DIECINUEVE (19) DE FEBRERO ✓
DEL AÑO DOS MIL-DIECISEIS (2016) ✓



Ca151532300

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
- DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ ✓
CÓDIGO 1100100042

CLASE DE ACTOS: COMPRAVENTA y RENUNCIA ACCIÓN RESOLUTORIA -----
OTORGANTES: JOSÉ CALIXTO PITA RATIVA y BANCO DAVIVIENDA S.A. -----
INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: LOTE #4, DE LA MANZANA 25 DE LA
URBANIZACIÓN LOS ÁLAMOS, II ETAPA, JUNTO CON LA CASA DE
HABITACIÓN SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CARRERA 98A
#67-35 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C. (ANTES
CARRERA 98A #67B-29, MUCHO ANTES CARRERA 98A #67B-35) -----
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-122365 ✓ -----
CÉDULA CATASTRAL: 67A-98A 5 ✓ -----
CHIP: AAA0065PXYN ✓ -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario Titular es JUAN CARLOS VARGAS
JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes
términos: -----

JOSÉ CALIXTO PITA RATIVA, quien se-identificó con la cédula de ciudadanía
número 19.318.577 expedida en Bogotá D.C., y dijo ser mayor de edad, domiciliado
en Bogotá, de estado civil Soltero en virtud de escritura pública de divorcio con
sociedad conyugal disuelta y liquidada y actualmente sin unión marital de hecho,
obrando en su propio nombre, y quien en adelante se denominará EL VENDEDOR
por una parte, -----

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

República de Colombia

18/12/2015

1043504C07C00090

Notario Público



Sandra Varano H. Jao
SV
ABOGADO DB

Y por la otra parte, **SANDRA PATRICIA VERANO HENAO**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 51.664.434 expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad y domiciliada en Bogotá, quien para los efectos del presente instrumento obra en la condición de Apoderada Especial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** NIT. 860.034.313-7, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (#3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, lo que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se protocoliza con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, contenido en la escritura pública número ocho mil ochocientos quince (#8.815) del veintidós (22) de octubre de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría Setenta y Una (71) del Círculo de Bogotá, cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con éste instrumento público y quien para los efectos de este contrato se denominará **EL COMPRADOR**;-----

MANIFESTARON que han celebrado el **contrato de compraventa** que se registrá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: OBJETO.- EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa a favor de **EL COMPRADOR** el pleno derecho de dominio y propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el **LOTE NÚMERO CUATRO (#4), DE LA MANZANA VEINTICINCO (#25) DE LA URBANIZACIÓN LOS ÁLAMOS, II ETAPA, JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN SOBRE ÉL CONSTRUIDA**, ubicado en la **carrera noventa y ocho A (98A) número sesenta y siete - treinta y cinco (#67-35)** de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, antes **carrera noventa y ocho A (98A) número sesenta y siete B - veintinueve (#67B-29)** mucho antes **carrera noventa y ocho A (98A) número sesenta y siete B - treinta y cinco (#67B-35)**, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-122365**, la Cédula Catastral **67A 98A 5** y el código Homologado de Identificación Predial **CHIP AAA0065PXYN**, el cual tiene una cabida o extensión superficial aproximada de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (**145,20 M²**), y se encuentra



República de Colombia



Aa026167853

comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición, así: _____

POR EL NORTE: En dieciseis metros con cincuenta centímetros (16,50 m), con el lote número tres (3) de la manzana veinticinco (25).-----C

POR EL SUR: Dieciseis metros con cincuenta centímetros (16,50 m), con el lote número cinco (5) de la manzana veinticinco (25).

POR EL ORIENTE: En ocho metros con ochenta centímetros (8,80 m), con la carrera noventa y ocho (98A). -----

POR EL OCCIDENTE: Ocho metros, con ochenta centímetros (8,80 m), con predios sin urbanizar.

PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

SEGUÑDA: TRADICIÓN.- EL VENDEDOR adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble objeto del presente contrato, siendo su estado civil divorciado con sociedad conyugal liquidada, por compra hecha a la señora BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL, tal y como consta en la escritura pública número dos mil ciento setenta y dos (#2.172) del primero (1º) de octubre de mil dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Círculo de Bogotá, inscrita como anotación número veintiuno (#21) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-122365 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.-----

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio pactado para el inmueble aquí descrito es la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$256'000.000)** moneda legal colombiana que el **BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7**, pagará a **EL VENDEDOR** inmediatamente. **EL BANCO** tenga en su poder la primera copia de esta escritura pública debidamente registrada, junto con el certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste que este se encuentra libre de todo gravamen, embargo, limitación al dominio etc., y que el **BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7**, es el nuevo propietario del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: RENUNCIA A ACCIÓN RESOLUTORIA.- No obstante la forma de pago, **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** renuncian a la condición resolutoria de dominio y se otorga el título firme e irresoluble.

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

papel notarial para todo ejercicio de compra de inmuebles públicos, cancelaciones y cancelamiento del dominio inmobiliario

República de Colombia

107501

1000

W. C. Cady & Co.,
Sole Importers

20

1

...

1

2

3

5

1

3

2

Sandra Verano Hinao
SV
ABOGADO DZ

CUARTA: LIBERTAD Y EVICCIÓN DEL INMUEBLE.- El inmueble objeto de la presente compraventa es de plena y exclusiva propiedad de EL VENDEDOR, quien en la actualidad lo posee quieta y pacíficamente; no ha sido objeto de demandas civiles, ni su dominio está embargado, ni se encuentra pendiente de ninguna condición resolutoria de dominio; además se halla libre de arrendamientos por escritura pública o por documento privado y, en general, no soporta ningún tipo de limitaciones que lo coloque por fuera del comercio. En todo caso EL VENDEDOR, saldrá al saneamiento en los casos de la Ley.-----

QUINTA: PAZ Y SALVO.- EL VENDEDOR se obliga a entregar a paz y salvo los inmuebles objeto de esta compraventa por todo concepto; gravámenes contribuciones, tasas, derechos liquidados, reajustes, valorizaciones y servicios públicos.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: SERVICIOS PÚBLICOS.- El inmueble objeto del presente contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y Gas Natural.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: ENTREGA.- EL VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble vendido a EL COMPRADOR con todas sus mejoras y anexidades, simultáneamente con el desembolso del crédito por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., una vez sea presentada copia de la escritura debidamente registrada y a satisfacción del Banco.-----

SEXTA: GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO.- Los gastos notariales que cause esta escritura pública de compraventa serán pagados por mitades entre las partes. Los gastos de beneficencia y registro serán por cuenta de EL COMPRADOR.- La retención en la fuente será a cargo de EL VENDEDOR.-----

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.-----



República de Colombia



Aa028167917

SANDRA PATRICIA VERANO HENAO, de las condiciones civiles indicadas, quien obra en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7, dijo que está de acuerdo con las declaraciones hechas por EL VENDEDOR y que acepta el contenido de la presente escritura y la venta que por medio de ella se le ha hecho.

*** HASTA AQUÍ LA MINUTA ***

COMPROBANTES FISCALES

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACIÓN ELECTRÓNICA SIN ASISTENCIA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2016

FORMULARIO: 2016301010000749308
CHIP: AAA0065PXYN
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 122365
CÉDULA CATASTRAL: 67A 98A 5
DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 98A 67 35
AUTOAVALÚO: \$203.798.000
TOTAL A PAGAR: \$1.010.000
RECIBIDO CON PAGO - BANCO GNB SUDAMERIS OFICINA 75.
FECHA DE PAGO: 16/02/2016.
VALOR PAGADO: \$1.010.000
SERIAL: 12075052894872

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS EXIGENCIAS DEL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y DE CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL ACUERDO 469 DEL 22 DE FEBRERO DE 2011 DEL CONCEJO DE BOGOTÁ, EL ENAJENANTE DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE TRANSFERIDO MEDIANTE ESTA ESCRITURA PÚBLICA NO TIENE DEUDA VIGENTE QUE FUERE EXIGIBLE POR CONCEPTO

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

República de Colombia

16/12/2015

104236CDA09D08DC

XCP1630N0202015

5116246-62

Código



Sandra Verano Henao
SV
ABOGADO DB

DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. -----

ADEMÁS, SE PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE ESTADO DE CUENTA PARA
TRANSFERENCIA DE PREDIOS: -----

CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 122365 -----

REFERENCIA CATASTRAL: AAA0065PXYN -----

CÉDULA CATASTRAL: 67A 98A 5 -----

NÚMERO CONSULTA: 2016-1212127 -----

FECHA: 19-02-2016 11:29 AM -----

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2016	X		\$0		X
2015	X		\$0		X
2014	X		\$0		X
2013	X		\$0		X
2012	X		\$0		X
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0		X
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0		X
2006	X		\$0		X
2005	X		\$0		X
2004	X		\$0		X
2003	X		\$0		X
2002	X		\$0		X
2001	X		\$0		X

ESTA INFORMACIÓN SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS QUE
ADELANTEN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTÁ Y DE LAS FACULTADES DE FISCALIZACIÓN.



VERIFICACIÓN Y CORRECCIÓN QUE TIENE LA ADMINISTRACIÓN;
SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES A LA
INFORMACIÓN AQUÍ PRESENTADA: _____

VÁLIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

www.vur.gov.co - JUAN PABLO GUTIERREZ ALZATE

NOTARÍA 42 - BOGOTÁ D.C. - 192.168.202.7

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE

PIN DE SEGURIDAD: twfAABWRYV4FZT

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 98A 67 35 -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00122365

CÉDULA CATASTRAL: 67A 98A 5

CHIP: AAA0065PXYN

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09-02-2016; -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 10-03-2016/-----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES

A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN _____

ARTÍCULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 – "NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE"

CONSECUTIVO N° 855785 ✓

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Artículo 6º Ley 258 del 17 de Enero de 1996)

Ca151532297

En primer lugar, el estudio de las causas de la contaminación y de los efectos de la contaminación en la salud humana.

República de Colombia

1971/7015

[illegible]

SIX/EUROPE
LTD. 501055

[illegible]

Sandra Verano H^{nao}
SV
ABOGADO D8

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

Advertido del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, e indagado expresamente al respecto **EL ENAJENANTE JOSÉ CALIXTO PITA RATIVA**, manifestó bajo la gravedad de juramento que su estado civil es Soltero en virtud de escritura pública de divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada y actualmente sin unión marital de hecho y que el inmueble que ahora su poderdante transfiere **NO** está afectado a vivienda familiar. -----

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

CONSTANCIAS NOTARIALES

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por la Representante de **BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7**, de conformidad con el artículo 2.2.6.1:2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015 (antes artículo 12 del Decreto 2148 de 1983). -----
- De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral, se consultaron y obtuvieron algunos de los documentos que se protocolizan con esta escritura pública. -----
- De conformidad con los artículos 5, 6, 7, 8, 10 y 12 de la Ley 527 de 1999, se protocoliza documento aportado a través de mensaje de datos. -----

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008

De conformidad con la ley 1152 de 2007 y en cumplimiento del artículo 5° del decreto 768 de 2008, La Apoderada Especial de **EL ENAJENANTE** manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. -----

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES:

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estado civil, el número de su documento de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y sabe que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.-----

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman.-----

DERECHOS NOTARIALES (DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 -antes Decreto 188 de 2013- Y RESOLUCIÓN 0726 DEL 29 DE ENERO DE 2016): \$ 837.650 -----

IVA (ARTICULO 4º DECRETO 397 DE 1984): \$ 178.904 -----

RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$11.700 -----

RECAUDO PARA EL FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 11.700 -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1985): \$2.560.000 -----

Esta escritura se extendió en las hojas de papel de seguridad notarial identificadas con los códigos de barras números: Aa028167852, Aa028167853, Aa028167917, Aa028167855, Aa028167856, Aa028167857 -----
 ENMENDADO "Aa028167917" SÍ VALE. -----



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD:

twfAABWRYV4FZT

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 98A 67 35 ✓
Matrícula Inmobiliaria: 050C00122365 ✓
Cédula Catastral: 67A 98A 5 ✓
CHIP: AAA0065PXYN ✓
Fecha de expedición: 09-02-2016 ✓
Fecha de Vencimiento: 10-03-2016 ✓

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

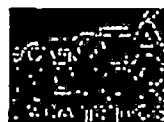
Consecutivo No: 855785

JOMIDUA1847:cssandov1/CSSANDOV1

CMAVILAO1

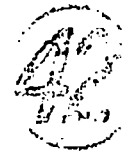
FEB-09-16 10:47:44

ADRA



Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS



CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

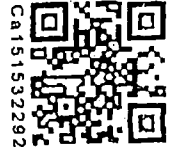
Número de Matrícula Inmobiliaria: 122365

Referencia Catastral: AAA0065PXYN ✓

Cédula Catastral: 67A 98A 5

No. Consulta: 2016-1212127

Fecha: 19-02-2016 11:29 AM ✓



DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS		
AÑO	SI		NO	SI	NO
2016	X		\$0		X
2015	X		\$0		X
2014	X		\$0		X
2013	X		\$0		X
2012	X		\$0		X
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0		X
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0		X
2006	X		\$0		X
2005	X		\$0		X
2004	X		\$0		X
2003	X		\$0		X
2002	X		\$0		X
2001	X		\$0		X

Экспертное заключение о результатах исследования, подтверждающее отсутствие в исследуемом объекте признаков, свидетельствующих о наличии

República de Colombia

10/12/2015

10422DAD9DacDCCe

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración, en las situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

JUAN PABLO GUTIERREZ: ALZATE

NOTARÍA 42

BOGOTA D. C.

192-168,202-6 Fernando
Herrero

Secretario Delegado
Decreto 702 de 1938



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
CATASTRO BOGOTÁ

Certificación Catastral

Radicación No. 237338

Fecha: 19/02/2016

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	JOSE CALIXTO PITA RATIVA	C	19318577	100	N

Total Propietarios:

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	2172	2014-10-01	BOGOTÁ D.C.	03	050C00122365 /

Documento soporte para inscripción

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 98A 67 35

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

KR 98A 67B 35 FECHA: 2004-10-27

Código de sector catastral:

005623 25 28 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)

67A 98A 5

CHIP: AAA0065PXYN

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno(m2)

145.2

Total área de construcción (m2)

154.6

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	203,798,000	2016
1	212,794,000	2015
2	182,216,000	2014
3	142,117,000	2013
4	134,273,000	2012
5	108,034,000	2011
6	96,009,000	2010
7	72,639,000	2009
8	67,760,000	2008
9	64,227,000	2007

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No.070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: Correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co
Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades 2347600 Ext. 7600

Generada por: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

EXPEDIDA, a los 19 días del mes de Febrero de 2016 por

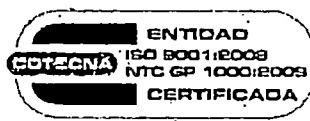
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

Ligia Elvira González Martínez
LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO (C)

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:

20162373381

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



No BG-2013005910 A / No BG-2013005910 H

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Documento en forma
de mensaje de datos
Número (Ley 527 de 1999)



DAVIVIENDA



BOGOTA, Febrero 11 de 2016

Señor
JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ
KR 95 A 26 38 SUR TO 4 AP 1001
BOGOTA D.C



Asunto: Leasing Habitacional No. 06000000500173874 | Solicitud No. 8178198

Estimado Señor Sajonero:

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 \$256.000.000, bajo las siguientes condiciones financieras:

Fecha de aprobación: 08/02/2016
Valor venta del inmueble: \$320.000.000
Valor avalúo del inmueble: \$377.160.000
Dirección del inmueble: CRA 98A 67 35
Barrio: LOS ANGELES
Ciudad: BOGOTA D.C
Canon inicial: \$64.000.000
Opción de adquisición: 0,00%
Valor opción de adquisición: \$000
Plazo de la operación: 240 meses

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

Propietario: Jeider Andres Sajonero Vasquez
Código de Verificación: 0151532289
Fecha de Emisión: 08/02/2016
Valor de la Operación: \$256.000.000
Valor de la Opción: \$000
Plazo de la Operación: 240 meses
Tasa de Interés: 0,00%
Dirección del Inmueble: CRA 98A 67 35
Barrio: LOS ANGELES
Ciudad: BOGOTA D.C
Código de Verificación: 0151532289

República de Colombia





DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000000500173874 Solicitud No. 8178198

leasing habitacional. Las tasas estarán publicadas en las carteleras de la red de oficinas o en la página de Internet del Banco. En tratándose de financiación de vivienda familiar, la tasa de interés remuneratoria no excederá los límites máximos establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República.

Sistema de amortización: Fija en Pesos – Cuota constante (Sistema de amortización gradual en 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.



DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000000500173874 Solicitud No. 8178198

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



Ca151532268

18/12/2015 10:42:36 CDDC03D3830C
 YS epw4wQ0a0ag
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia





DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000000500173874 Solicitud No. 8178198

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

Cita para firma de documentos:

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

Locatario(s): Jeider Andres Sajonero Vasquez

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.



DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000000500173874 Solicitud No. 8178198

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.



Ca151532287

Cordialmente,

MARIO CORREA MESA
Jefe Evaluación de Crédito con Garantía

¡Apel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos de archivo notarial

República de Colombia

18/12/2015

104230C09D3J0CC6

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS





EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS



EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS



Ca1515322286

Excepción para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo nacional

República de Colombia

210371901

04210378/956013401

JEIDER VÁSQUEZ ANDRÉS SAJONERO

CESIONARIO (BANCO DAVIVIENDA S.A.)

C.C. 5A. 667.434

JOSE CALIXTO PITA RATIVA

C.C. 19318577 B/a



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que **PITA RATIVA JOSE CALIXTO**

Se identificó con: C.C. 19318577
manifestó que reconoce expresamente el
contenido de este documento y que la firma que
en él aparece es la suya. En constancia, firma
nuevamente y estampa la huella de su dedo
índice derecho.

(La certificación de huella causa derechos
notariales según tarifa)

Bogotá D.C. 19/02/2016

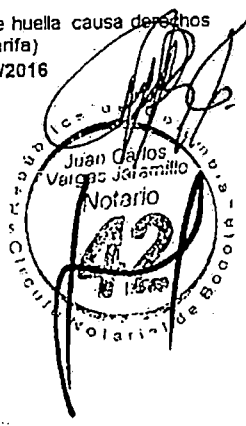
hurltjymmtup55gl6



www.notariaenlinea.com
C45U6VYLBLWWJJLK



NLN



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que **SAJONERO VASQUEZ JEIDER ANDRES**

Se identificó con: C.C. 1049612741
manifestó que reconoce expresamente el
contenido de este documento y que la firma que
en él aparece es la suya. En constancia, firma
nuevamente y estampa la huella de su dedo
índice derecho.

(La certificación de huella causa derechos
notariales según tarifa)

Bogotá D.C. 19/02/2016

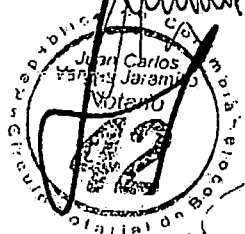
hyukemh8unthienynhm



www.notariaenlinea.com
WX4CUNDOY1JLNST2MN



NLN



Certificado Generado con el Pin No: 8960230927526359

Generado el 05 de enero de 2016 a las 16:16:04

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA :

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

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). Cambio de razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada por la 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). Sociedad anónima de carácter privado, en adelante será Banco Davivienda S.A.. Se protocolizó la conversión de la CORPORACION 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

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. COMPANIA 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 CORPORACION 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 0439 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.

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 Notaría 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, notaría 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por



532285

República de Colombia

República de Colombia

18/12/2015

1042356CD6C0C090

Certificado Generado con el Pin No: 8960230927526359

Generado el 05 de enero de 2016 a las 16:16:04

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

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. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A.

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

REPRESENTACIÓN LEGAL: 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. Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se designa en su nombramiento adicional, 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 DEL PRESIDENTE:** 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. (Escritura Pública 10647 del 30 de diciembre de 2009 Notaria 71 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Efraín Enrique Forero Fonseca Fecha de inicio del cargo: 25/07/1997	CC - 79141306	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
María Claudia Mena Cardona Fecha de inicio del cargo: 25/01/2007	CC - 31468596	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
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente

Certificado Generado con el Pin No: 8960230927526359

Generado el 05 de enero de 2016 a las 16:16:04

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente
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
Orlando Duran Pintor Fecha de inicio del cargo: 24/06/2010	CC - 79108115	Suplente del Presidente



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

República de Colombia

16/12/2015

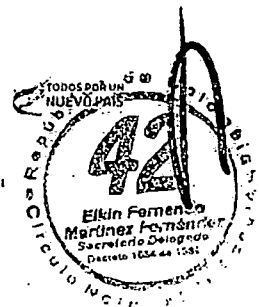
10434C06C0C090A0

Juan Carlos Vargem
NOTARIO CUARENTA
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
1916818
ES
ES
QUE FU...
DILIG...
2015008770000. Lo anterior
de conformidad con los efectos
establecidos por la Sentencia C-
621 de julio 29 de 2003 de la
Constitución.

Bernardo Ernesto Alba López Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CC - 79554784	Suplente del Presidente
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Mauricio Valenzuela Gruesso Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 19279741	Suplente del Presidente
Jorge Alberto Abisambra Ruiz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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



EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

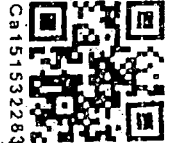
SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 0482946433A62F

19 DE ENERO DE 2016 HORA 14:56:49

R048294643

PAGINA 1 de 4



ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON UNA CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO EN UNA VIDA, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR EN SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL E INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL.

CERTIFICA:

NOMBRE : BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00566835 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 17 DE MARZO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV EL DORADO NO. 68C-61 P 10
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : notificaciones@davivienda.com

DIRECCION COMERCIAL : calle 28 No. 13a 15 piso 14

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : jlacostac@davivienda.com

CERTIFICA:

QUE, POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE AGOSTO DE 1997, INSCRITO EL 21 DE AGOSTO DE 1997 BAJO EL NO.78.087 DEL LIBRO VI LA SUCURSAL CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 557 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 25 DE MAYO DE 1999, INSCRITA EL 4 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 88655 DEL LIBRO VI, ACLARAN EL NOMBRE DE LA SUCURSAL EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL NOMBRE CORRECTO ES: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 29 DE JUNIO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE AGOSTO DE 2010 BAJO EL NUMERO 189834 DEL LIBRO VI, LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., POR EL DE: REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA.

CERTIFICA:

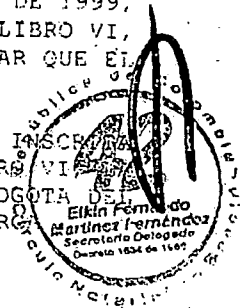
Validez de Constancia del Poder Puente Trujillo

papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

18/12/2015

1042386C0C0809AD0



QUE POR ACTA NO 836 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 26 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 15 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00214086 DEL LIBRO VI, LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 3890 NOTARIA 18 DE SANTA FE DE BOGOTA, DEL 25 DE JULIO DE 1997, INSCRITA EL 30 DE JULIO DE 1997, BAJO EL NO. 77720 DEL LIBRO VI, LA CASA MATRIZ SE CONVIRTIÓ DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA EN BANCO COMERCIAL BAJO EL NOMBRE DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4541 DEL 28 DE AGOSTO DE 2000 INSCRITA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2000 BAJO EL NO. 97079 DEL LIBRO VI, BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., ABSORBIENDO LA EMPRESA Y PATRIMONIO. EN CONSECUENCIA DAVIVIENDA ADQUIERE EL PLENO DERECHO Y TITULARIDAD DE TODOS LOS BIENES DE DELTA BOLIVAR, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2369 DEL 27 DE ABRIL DE 2007, INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2007 BAJO EL NUMERO 133120 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA REFERENCIA ABSORBO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD BANCO DAVIVIENDA S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7019 DE LA NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., DEL 29 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 152980 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD GRAN BANCO S A, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 9557 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., DEL 31 DE JULIO DE 2012, INSCRITA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 00215275 DEL LIBRO VI, REFORMA CASA PRINCIPAL: EN VIRTUD DE LA FUSION, LA SOCIEDAD BANCO DAVIVIENDA S A, ABSORBE A LA SOCIEDAD CONFINANCIERA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

REFORMAS:

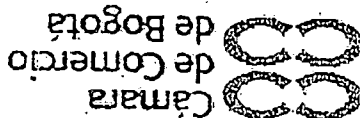
DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0003890	1997/07/25	NOTARIA 18	1997/07/30	00077720
0004541	2000/08/28	NOTARIA 18	2000/11/20	00097079
0000722	2007/12/11	JUNTA DIRECTIVA	2008/02/20	00159867
0000725	2008/01/22	JUNTA DIRECTIVA	2008/03/11	00160927
9557	2012/07/31	NOTARIA 29	2012/09/21	00215275

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 836 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 26 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00214536 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
GIL NIÑO MARIA MARGARITA	C.C. 000000051656705
SUPLENTE DEL GERENTE	
RUIZ PANIAGUA GLORIA AMPARO	C.C. 000000041698402



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 0482946433A62F

19 DE ENERO DE 2016 HORA 14:56:49

PAGINA: 2 de 4



Ca151532282

SUPLENTE DEL GERENTE
ROMERO VARGAS YEBRAIL
SUPLENTE DEL GERENTE
ROBAYO RUBIO ELIANA PATRICIA
SUPLENTE DEL GERENTE
DIAZ DIAZ VICTOR LOIS
QUE POR ACTA NO. 858 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2013, INSCRITA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 00234770 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):
NOMBRE
GOMEZ DURAN CIARA INES
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
C.C. 000000039694574
INSCRITA EL 3 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 00234770 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):
NOMBRE
ACOSTA CANO JUAN LEONARDO
SUPLENTE DEL GERENTE
GUTIERREZ MEJIA ANGELA MERCEDES
QUE POR ACTA NO. 836 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 26 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00214536 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):
NOMBRE
IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
LINARES RICO MARITZA LILIANA
C.C. 000000051993426
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
RIVERA MEJIA BERNARDO ENRIQUE
C.C. 000000068218527
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
TRIANA CASTILLO JACKELIN
C.C. 000000052167151
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
VIVAS AGUILERA AIDA MARINA
C.C. 000000051692032
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
LOZANO DELGADO EDUARDO
C.C. 000000019313996
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
CARRILLO RIVERA ANDRES FERNANDO
C.C. 00000007226734
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
BENAVIDES ZARATE ALFREDO
C.C. 000000079283505
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
ALARCON ROJAS RODOLFO ALEJANDRO
C.C. 000000014220139
RIVERA MARIN ALBERTO DE JESUS
C.C. 000000008693620

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL COMPROBANTE DE PAGO, MEDIANTE ACTA NO. 859 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL



República de Colombia

104220C0808C0CC6

18/12/2015

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

JULIO DE 2013, INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2013, BAJO EL NO. 00226026 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A RUIZ PANIAGUA GLORIA AMPARO COMO REPRESENTANTE LEGAL (SUPLENTE DEL GERENTE).

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 164 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 874 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 11 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 30 DE MAYO DE 2014, BAJO EL NO. 00234684 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A ELIANA PATRICIA ROBAYO RUBIO COMO REPRESENTANTE LEGAL (SUPLENTE DEL GERENTE) Y A JUAN LEONARDO ACOSTA CANO COMO REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FACULTADES DEL GERENTE Y SUPLENTE DEL GERENTE: EL GERENTE Y EL SUPLENTE DEL GERENTE TENDRÁN LAS FACULTADES QUE HAN SIDO OTORGADAS EN EL ARTÍCULO 74 DEL ESTATUTO ORGÁNICO DEL SISTEMA FINANCIERO, EL CUAL INDICA: LA PERSONA QUE EJERZA LA GERENCIA DE UN ESTABLECIMIENTO BANCARIO, (...) SEA COMO GERENTE O SUBGERENTE, TENDRÁ LA PERSONERÍA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y PRESUME, EN EJERCICIO DE SU CARGO, QUE TIENE AUTORIZACIÓN DE RESPECTIVA JUNTA PARA LLEVAR LA REPRESENTACIÓN OBLIGAR A LA REPRESENTACIÓN FRENTE TERCEROS, AUNQUE NO EXHIBA LA CONSTANCIA DE TAL AUTORIZACIÓN (...). EL SUPLENTE DEL GERENTE EJERCERÁ SUS FACULTADES EN LAS AUSENCIAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS DEL GERENTE. LAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES ADMINISTRATIVOS: LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS TENDRÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. SECCIONAL REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA PARA ACTUACIONES PREJUDICIALES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, CUALQUIERA QUE SEA SU NATURALEZA, EN CALIDAD DE DEMANDANTE, DEMANDADO O DE CUALQUIER OTRA INDOLE. ESTOS REPRESENTANTES TENDRÁN FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR Y EN GENERAL PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES NECESARIAS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. HASTA POR LA SUMA DE \$300.000.000.00 EN CADA UNO DE LOS CASOS. LOS REPRESENTANTES NOMBRADOS PODRÁN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4278 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C., DEL 15 DE ABRIL DE 2015, INSCRITA EL 22 DE ABRIL DE 2015 BAJO EL NO. 00244826 DEL LIBRO VI; COMPARECIO CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRONICO ANGELA MERCEDES GUTIERREZ MEJIA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 41.920.573 DE ARMENIA (QUINDIO) EN SU CONDICION DE SUPLENTE DEL GERENTE DE LA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A RODRIGO VILLEGAS HURTADO IDENTIFICADO CON CEDULA CIUDADANIA NO. 79.397.539 DE BOGOTÁ D.C., PARA QUE CELEBRE Y EJECUTE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS SIGUIENTES ACTOS: 1. FIRMAR CONTRATOS Y OTRO SI A LEASING HABITACIONAL CORRESPONDIENTES A RESTRUCTURACIONES, CAMBIOS CONDICIONES Y CAMBIOS DE MONEDA. 2. FIRMAR OTRO SI, A LOS CONTRATOS Y PAGARES DE CREDITOS HIPOTECARIOS TITULARIZADOS, CORRESPONDIENTES A RESTRUCTURACIONES Y CAMBIOS CONDICIONES. 3. SOLICITAR Y FIRMAR COPIAS SUSTITUTIVAS DE LAS ESCRITURAS DE HIPOTECAS A FAVOR DE DAVIVIENDA. 4. FORMAR TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA CESION DE CREDITOS HIPOTECARIOS CONFORME LO ESTABLECE LA LEY 546 DE 1999. 5. FIRMAR MINUTAS PARA TRAMITAR LAS COPIAS SUSTITUTIVAS DE LAS ESCRITURAS DE HIPOTECAS EN PRIMER GRADO Y QUE PRESTAN MERITO EJECUTIVO. 6. FORMAR MINUTAS Y/O ESCRITURAS DE LIBERACION PARCIAL CONSTITUIDAS A FAVOR DEL



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 0482946433A62F

19 DE ENERO DE 2016 HORA 14:56:49

R048294643

PAGINA: 3 de 4



Cat151532861

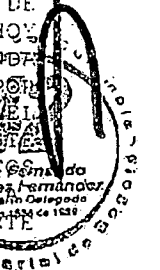
BANCO DAVIVIENDA S.A. 7. SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS CON LOS CUALES SE ACEPTEN LAS CESIONES DE CREDITOS HIPOTECARIOS, EN LOS QUE EL BANCO DAVIVIENDA S.A. ACTUE EN CALIDAD DE CEDENTE DE LA HIPOTECA, 8. OTORGAR PODER ESPECIFICO A LOS LOCATORIOS DE LEASING HABITACIONAL, CON EL FIN DE QUE ACTUEN A NOMBRE DEL BANCO. 9. FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA PROTOCOLIZAR LOS CAMBIOS DE GARANTIA EN LOS INMUEBLES HIPOTECADOS EN PRIMER GRADO O CON HIPOTECA COMPARTIDA A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. 10. FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS CON EL FIN DE SUSCRIBIR HIPOTECAS COMPARTIDAS EN PRIMER GRADO CON EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y EL BANCO DE LA REPUBLICA. 11. FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS CON EL FIN DE PERFECCIONAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LOS INMUEBLES OBJETO DE CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL, SUSCRITOS ENTRE EL BANCO Y SUS LOCATARIOS. 12. SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA CANCELACION DE LOS GRAVAMENES HIPOTECARIOS A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. 13. SUSCRIBIR LAS MINUTAS Y/O ESCRITURAS DE CANCELACION TOTAL COMO LIBERACION PARCIAL, CONSTITUIDAS A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. 14. SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS CON LOS CUALES SE ACEPTEN LAS CESIONES DE CREDITO HIPOTECARIO EN LOS CUALES EL BANCO DAVIVIENDA S.A. SE CONSTITUYA EN NUEVO ACREEDOR. 15. PARA QUE RECLAME TODA CLASE DE GARANTIAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., INCLUSIVE LAS QUE SE DERIVEN POR CESION DE CREDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA INDIVIDUAL. 16. PARA QUE CONJUNTA O SEPARADAMENTE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO CANCELE GRAVAMENES PRENDARIOS, A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., DE DELTA BOLIVAR (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.) DE BANCO SUPERIOR (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.) Y DE CONFINANCIERA S.A. (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.) DE LOS VEHICULOS GARANTIA DE CREDITOS QUE ESTEN CANCELADOS EN SU TOTALIDAD, PREVIA VERIFICACION POR PARTE DEL BANCO. 17. PARA QUE FIRME TRASLADOS DE CUENTA DE VEHICULOS GARANTIA DE LOS CREDITOS QUE ESTAN A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., DE DELTA BOLIVAR (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.) DE BANCO SUPERIOR (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.) DE GRAN BANCO BANCAFE (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.) Y DE CONFINANCIERA S.A. (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.) 18. PARA QUE ACEPTÉ Y FIRME LAS PRENDAS POR CAMBIO DE GARANTIA DE LOS CREDITOS DE VEHICULO QUE ESTEN A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., DE DELTA BOLIVAR (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.), DE BANCO SUPERIOR (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.) DE GRAN BANCO BANCAFE (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.) Y DE CONFINANCIERA S.A. (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.) SIEMPRE Y CUANDO CUMPLA CON LAS POLITICAS ESTABLECIDAS POR EL BANCO EN RELACION AL SALDO VS GARANTIA. 19. PARA QUE FIRME EL FORMULARIO UNICO DE TRASPASO Y CONTRATO DE COMPRA VENTA, UNA VEZ ESTE CANCELADA EN SU TOTALIDAD LA OBLIGACION CORRESPONDIENTE A CONTRATO DE LEASING, DE VEHICULOS QUE SE ENCUENTREN A NOMBRE DE CONFINANCIERA (HOY DAVIVIENDA S.A.), SEGUN CORRESPONDA PREVIA VERIFICACION POR PARTE

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

República de Colombia

16/12/2015

19471080d0cc6cd



DEL BANCO. 20. PARA QUE FIRME CAMBIO DE COLOR, CAMBIO DE MOTOR, CARTAS DE REPOSICIÓN, AUTORIZACIÓN DE RETIRO DE PATIOS, CONVERSIÓN DE COMBUSTIBLE, CAMBIO DE CARROCERÍA, CAMBIOS DE EMPRESA, CAMBIO DE PLACA, CAMBIO DE SERVICIO Y AUTORIZACIÓN PARA CHATARIZACIÓN DE VEHICULOS QUE SE ENCUENTREN A NOMBRE DE CONFINANCIERA S.A. (HOY DAVIVIENDA S.A., SEGÚN CORRESPONDA, PREVIA VERIFICACIÓN POR PARTE DEL BANCO. 21 PARA OTORGAR PODER ESPECIFICO A LOCATORIOS SOBRE INMUEBLES OBJETO DE LEASING HABITACIONAL CON EL FIN QUE ACTUEN EN NOMBRE DEL BANCO, PARA SOLICITAR DOCUMENTOS TALES COMO: A) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA, PARA TRAMITE NOTARIAL ANTE EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU. B) CERTIFICADO CATASTRAL Y/O BOLETÍN DE NOMENCLATURA ANTE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO. C) DECLARACION Y PAGO DE IMPUESTOS PREDIAL UNIFICADO ANTE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS. 22. PARA OTORGAR PODER ESPECIFICO A LOCATORIOS, SOBRE INMUEBLES OBJETO DE LEASING HABITACIONAL CON EL FIN QUE ACTUEN EN NOMBRE DEL BANCO, PARA REALIZAR TRAMITES ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS TALES COMO A) INSTALACION Y CANCELACION DE SERVICIOS PUBLICOS. B) TRASPASO DE SERVICIOS PUBLICOS. C) RECONEXIONES DE SERVICIOS PUBLICOS. D) PARA PRESENTAR RECLAMACIONES RELACIONADAS CON SERVICIOS PUBLICOS. E) REPRESENTAR AL BANCO ANTE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DE LOS CONJUNTOS DONDE SE ENCUENTRE EL LEASING HABITACIONAL PARA OTORGAR PODER O FIRMAR LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS CON EL FIN DE: SOLICITAR INFORMACIÓN, COPIAS DE DOCUMENTOS, ACLARACIONES, RECLAMACIONES O SOLICITUD DE TRAMITES REFERENTES A BIENES INMUEBLES, VEHICULOS QUE SE ENCUENTREN A NOMBRE DEL BANCO O QUE SEAN GARANTIA DEL MISMO, ANTE ENTIDADES DE CARÁCTER PUBLICO Y PRIVADO. 24. EL APODERADO ADICIONALMENTE TENDRA LAS SIGUIENTES FACULTADES ESPECIALES: RECIBIR, ENTRAR, TRANSIGIR, SUSTITUIR, CONDONAR, Y EN GENERAL CUALQUIER OTRA QUE SEA NECESARIA PARA ADELANTAR LAS GESTIONES AQUÍ ENCOMENDADAS. LAS FACULTADES CONFERIDAS EN ESTE PODER NO PODRAN SUSTITUIRSE SALVO MI EXPRESA AUTORIZACIÓN ESCRITA. EL APODERADO QUEDA FACULTADO PARA LLEVAR LA ACTUACIÓN ANTES DESCRITA ÚNICAMENTE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ Y MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA QUE DEPENDAN DE LA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. SE ADVIERTE QUE EL PRESENTE MANDATO AQUÍ OTORGADO, SE TENDRA POR REVOCADO EN CASO DE PRESENTARSE UNA DE LAS CAUSALES CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO 2189 DEL CODIGO CIVIL.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCIÓN DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 0482946433A62F

19 DE ENERO DE 2016 HORA 14:56:49

R048294643

PAGINA: 4 de 4



ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA
SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION...

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
VALOR : \$ 4,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO CORRESPONDA CON LA
INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE
COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constante P. A.

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

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

República de Colombia

16/12/2015

1042502CDBCCDCDD



EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

* * * NO ES VALIDO POR ESTA CARA * * *

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

AA 41426453



ESCRITURA PUBLICA No. 8.815 OCHO
MIL OCHOCIENTOS QUINCE
FECHA: VEINTIDOS (22) DE OCTUBRE
DE DOS MIL NUEVE (2009)
OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y UNA
(71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL.

OTORGANTE

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7

A: SANDRA PATRICIA VERANO HENAO

En la ciudad de Bogotá Distrito
Departamento de Cundinamarca,
Colombia a los veintidos (22) días
del año dos mil nueve (2009) en la Notaria
Setenta y Una (71) del Círculo de Bogotá, D.C., cuyo
notario encargado es el señor LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO

OTORGANTE, COMPARECIENTE CON MINUTA

Compareció el señor **RAFAEL MARTINEZ SANCHEZ**, mayor de edad,
identificado con la cédula de ciudadanía número 19.440.119 expedida en
Bogotá, quien para efectos del presente acto obra en nombre y
representación de la sociedad **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad
de Suplente del Representante Legal de la Sucursal Bogotá,
establecimiento legalmente constituido y con domicilio principal en la
ciudad de Bogotá, según certificado expedido por la Cámara de Comercio
de Bogotá, el cual se adjunta para su protocolización, y manifestó:

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público **CONFIERO PODER
ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **SANDRA PATRICIA VERANO
HENAO**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con Cédula
de Ciudadanía No. 51.664.434 expedida en Bogotá, para que en nombre
representación y por cuenta del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, suscriba y acepte las
escrituras públicas de hipoteca ofrecidas por los clientes al Banco, así como la
cancelación, ratificación y modificación de las mismas.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

18/12/2015

10424086CDD9D9A8



SEGUNDO: Para Que en nombre y representación del **BANCO DAVIENDA S.A.**, suscriba y acepte las escrituras públicas de adquisición de inmuebles a favor del

BANCO DAVIENDA S.A., y todos los documentos necesarios para

perfeccionarlas, con motivo de los contratos de leasing habitacional suscritos por los

clientes con el **BANCO DAVIENDA S.A.** Las facultades aquí conferidas solo se

podrán ejercer en atención a la carta de aprobación que para esos efectos imparta el

área de crédito de la sucursal correspondiente del **BANCO DAVIENDA S.A.**, por

lo tanto, la representación de este documento, ante el Notario respectivo, es

indispensable para poder ejercer esta facultad.

El presente poder no podrá sustituirse salvo mi expresa autorización escrita.

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA POR EL NOTARIO

REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA

LEIDO: El(La) Notario(a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos

han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado

los requisitos de ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la

importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y el derecho

y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que

contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la notaría y a sus

fundadores dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. **A su vez**

el compareciente fue advertido de las formalidades de ley.

NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de

llevar la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella

consignados, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En

consecuencia, la Notaría no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los

errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento

público de adaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70).

CONSTANCIA NOTARIAL: El(La) Notario(a) responde de la regularidad formal del

instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los

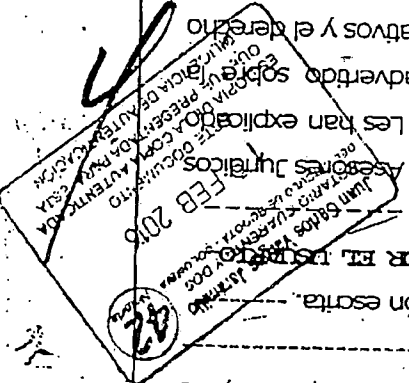
interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar

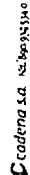
el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el

artículo 9 del Decreto ley 960 de 1970.

El presente instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números:

AA 41426453, AA 41426454.





• 10 •

BANSUPERIOR S.A. LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7019 DE LA NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., DEL 29 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 152980 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD GRAN BANCO S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P./NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0003890	1997/07/25	0018	BOGOTA D.C.	1997/07/30	00077720
0004541	2000/08/28	0018	BOGOTA D.C.	2000/11/20	00097079
0000722	2007/12/11	0000	BOGOTA D.C.	2008/02/20	00159867
0000725	2008/01/22	0000	BOGOTA D.C.	2008/03/11	00160927

CERTIFICA:

NOMBRAMIENTOS

QUE POR ACTA NO. 0000575 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 7 DE JULIO DE 2000, INSCRITA EL 14 DE AGOSTO DE 2000 BAJO EL NUMERO 00095683 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DE LA SUCURSAL

DIAZ DIAZ VICTOR LUIS

C.C. 000000004103780

QUE POR ACTA NO. 0000685 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE MARZO DE 2006, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2006 BAJO EL NUMERO 00132169 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE DE SUCURSAL

GIL NIÑO MARIA MARGARITA

C.C. 000000051656705

QUE POR ACTA NO. 0000734 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 8 DE JULIO DE 2008, INSCRITA EL 20 DE FEBRERO DE 2009 BAJO EL NUMERO 00175029 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES

RUIZ PANIAGUA GLORIA AMPARO

C.C. 000000041698402

QUE POR ACTA NO. 0000590 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MARZO DE 2001, INSCRITA EL 20 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00099288 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

BELETRÁN OSORIO CLAUDIA ANGELICA

C.C. 000000052046447

QUE POR ACTA NO. 0000730 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MAYO DE 2008, INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00168087 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE DE LA SUCURSAL

VIVAS AGUILERA AYDA MARINA

C.C. 000000051692032

QUE POR ACTA NO. 0000590 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MARZO DE 2001, INSCRITA EL 20 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00099288 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

MARTÍNEZ GARCÍA EDWIN ANTONIO

C.C. 000000088217571

QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE 2006, INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE DE LA SUCURSAL

MARTÍNEZ GARCÍA EDWIN ANTONIO

C.C. 000000088217571

QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE 2006, INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE DE LA SUCURSAL

MARTÍNEZ GARCÍA EDWIN ANTONIO

C.C. 000000088217571

QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE 2006, INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE DE LA SUCURSAL

MARTÍNEZ GARCÍA EDWIN ANTONIO

C.C. 000000088217571

QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE 2006, INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE DE LA SUCURSAL

MARTÍNEZ GARCÍA EDWIN ANTONIO

C.C. 000000088217571

QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE 2006, INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE DE LA SUCURSAL

MARTÍNEZ GARCÍA EDWIN ANTONIO

C.C. 000000088217571

QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE 2006, INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICATION

C.C. 0000000041658402

NO:MBRE

IDENTIFICACION

C.C. 000000019440119

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

C.C. 000000888218527

C.C. 009000019162649

NOTE

IDENTIFICACION

C.C. 000000008693620

WU:WANE

IDENTIFICACION

C.C. 0000000014220199

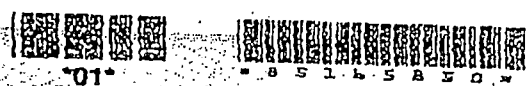
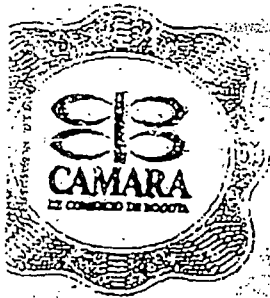
NOMBRE

IDENTIFICACION

..C.C. 000000079571743

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL, SERAN REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHA ENTIDAD PARTICIPE COMO DEMANDANTE, DEMANDADA O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA (SIC) CIUDADES DE BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, ZIPAQUIRA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR, Y EN GENERAL, PARA EMITIR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN CUALQUIER PROCESOS JUDICIALES EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. SIN LIMITACION DE CUANTIA. LOS REPRESENTANTES NOMBRADOS PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. A LOS SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL DE BOGOTA ADICIONALES SE LES OTORGA LAS SIGUIENTES FACULTADES, PODRAN EXCLUSIVAMENTE ACTUAR COMO REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A EN LA AUDIENCIAS DE CONCILIACION QUE SE REALICEN DENTRO DE LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD PARA CONCILIAR Y TRANSIGIR, HASTA POR LA SUMA DE

Código de la Norma



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

17 DE SEPTIEMBRE DE 2009

HORA 12:38:36

09OJR0917034

PAGINA: 3 de 4

247

\$100.000.000, EN CADA CASO LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

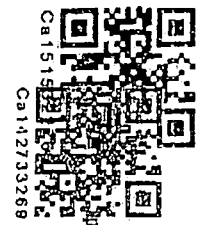
FACULTADES DE LOS SUPLENTE ADICIONALES DEL GERENTE DE LA SUCURSAL : CARLINA RIANO BERNAL, JAVIER MENDOZA LOZANO, NILLIRETH PAOLA RODRIGUEZ DUQUE, ROBERTO URIBE RICAURTE Y JAIME ALBERTO PINZON BAUTISTA, SERAN REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LAS CIUDADES DE BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR Y, EN GENERAL, PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES TALES PROCESOS JUDICIALES EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA HASTA POR LA SUMA DE \$ 100.000.000.00 EN CADA CASO. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. FACULTADES DEL SUPLENTE DEL GERENTE GERMAN CHAVES ISAZA SERA REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA EN LOS PROCESOS JUDICIALES DE REPOSICION Y CANCELACION DE TITULO VALOR QUE SE ADELANTE CONTRA EL BANCO DAVIVIENDA EN LAS CIUDADES BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONCILIAR Y TRANSIGIR.

CERTIFICA :

FACULTADES DE LOS SUPLENTE ANDREA DEL PILAR LEON OSTOS Y EDUARDO LOZANO DELGADO: PARA QUE EJERCAN LA REPRESENTACION LEGAL DE DICHO BANCO EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN LOS QUE ESTE PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, Y ANTE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, EN LAS CIUDADES DE BOGOTA, SOACHA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, ZIPAQUIRA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA. LOS DESIGNADOS PODRAN CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR EN GENERAL, TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN LOS PROCESOS JUDICIALES Y ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. HASTA POR LA SUMA DE \$100.000.000.00 EN CADA CASO. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

FACULTADES DEL SUPLENTE DEL GERENTE ALBERTO DE JESUS LOPEZ BARRERO: ESTE NUEVO SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL BOGOTA SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA LOS EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO.



Republi... de Colombia
16/12/2015 10:42:10 98270CC6D0
Código de la Norma
Código de la Norma
Código de la Norma



9 OCT. 2009
LUIS A. LOPEZ BARRERO
NOTARIO PUBLICO
BOGOTA D.C.

Elkin Fernando
Martínez Hernández
Secretario General
Decreto 1604 de 1992

O. EL CUALQUIER OTRA CALIDAD EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ Y DEMÁS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TAL PROCESO EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA:

RODOLFO ALEJANDRO ALARCÓN ROYAS, IDENTIFICADO CON C. C. 14.220.199, SERÁ REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ Y DEMÁS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TAL PROCESO EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA:

JACKELIN TRIANA CASTILLO, IDENTIFICADA CON C. C. 14.220.199, SERÁ REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ Y DEMÁS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TAL PROCESO EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. SIN LIMITACION DE CUANTIA. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. SE ACIARA QUE ESTOS NOMBRAMIENTOS NO SUSTITUYEN, EXCLUYEN NI LIMITAN EN SUS ACTUACIONES A LOS DEMÁS REPRESENTANTES ACTUANTES EN EL REGISTRO MERCANTIL.

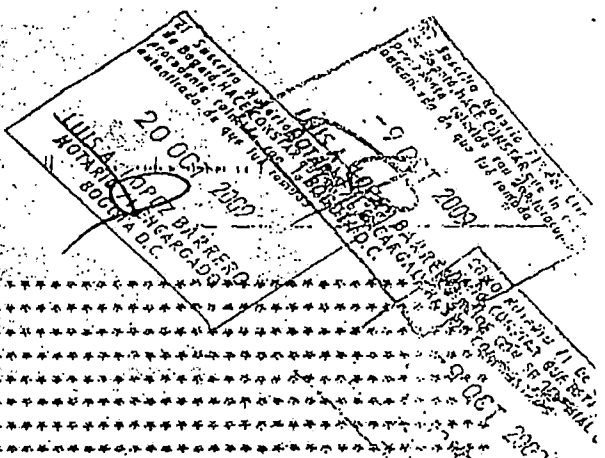
CERTIFICA:

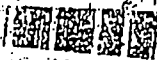
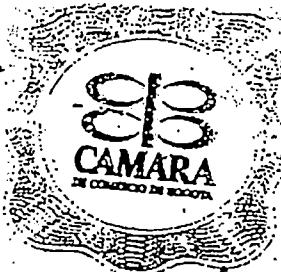
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUEL CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILDES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE

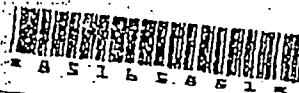
FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

SECRETARÍO DE LA CÁMARA DE COMERCIO





01



248

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

17 DE SEPTIEMBRE DE 2009

09OJR0917034

HORA 12:38:36

PAGINA: 4 de 4

VALOR : \$ 3,500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Esteban Q

Juan Carlos Vargas Jarama
NOTARIO CUARENTA Y DOS
del CIRCULO DE BOGOTA
19 FEB 2016
ESTE DOCUMENTO
ES COPIA DE LA COPIA AUTENTICADA
QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA
BUENGENCIA DE AUTENTICACION

BOGOTA D.C. 17 DE SEPT 2009
LUIS A. LOPEZ BARRERO
NOTARIO D.C.

BOGOTA D.C. 20 OCT 2009
LUIS A. LOPEZ BARRERO
NOTARIO D.C.

BOGOTA D.C. 9 OCT 2009
LUIS A. LOPEZ BARRERO
NOTARIO D.C.



República de Colombia
República de Colombia
Buen material para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del sistema notarial
Buen material para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del sistema notarial



República de Colombia
Elin F...
Martín F...
Secretaría de...
Decreto 1534 de 1987

ESTE ESPACIO EN
BLANCO.

NOTARIA SETENTA Y UNO
DEL CIRCULO DE BOGOTA

71

ESTE ESPACIO EN
BLANCO.

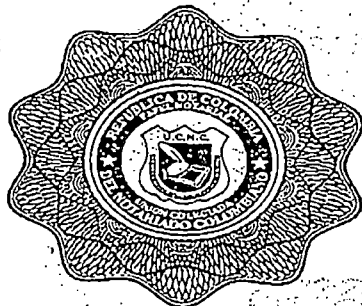
NOTARIA SETENTA Y UNO
DEL CIRCULO DE BOGOTA

71

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

AA 41426454

243



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA
 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8.815
 OCHO MIL OCHOCIENTOS QUINCE
 DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE OCTUBRE
 DE DOS MIL NUEVE (2009)
 OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA
 UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Este documento
 es copia autenticada
 del original de la escritura pública
 19 FEB 2016
 JUAN CARLOS VARGAS JIMENEZ
 NOTARIO CUARENTA Y OCHO
 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

***** DERECHOS NOTARIALES *****
 DECRETO 1681 de 1996 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$41.610
 CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$3.465.00
 RESOLUCIONES 9306 Y 9500 DE 2008 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO IVA \$ 15.740

En señal de su consentimiento, los comparecientes suscriben con su firma autógrafa e imprimen la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha.

EL PODERDANTE

[Firma manuscrita]

RAFAEL MARTINEZ SANCHEZ

C.C. 19.440.119 de Bogotá

(Quien obra en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A. en su calidad de Suplente del Representante Legal de la Sucursal Bogotá)

Firma autorizada fuera del despacho notarial (Art. 12 del Dcto. 2148 de 1983)

EL NOTARIO SETENTA Y UNO (71)

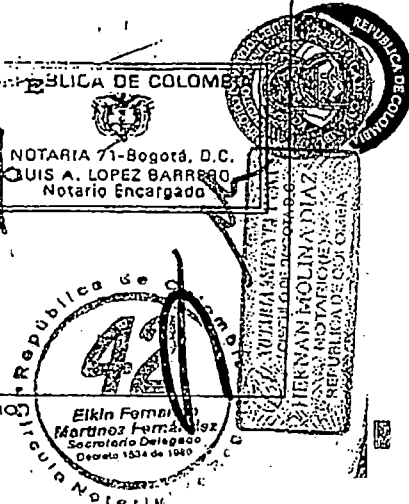
LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARREDO

NOTARIA 71-Bogotá, D.C.
 LUIS A. LOPEZ BARREDO
 Notario Encargado

RV. *[Firma]*

ELABORO: CIRH-200909651

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



República de Colombia

Este documento es copia autenticada del original de la escritura pública. Certificados y documentos del archivo notarial.

16/12/2015

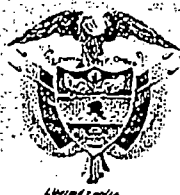
10424C06C0009080

Juan Carlos Vargas Jaramillo
NOTARIO CUARENTA Y DOS
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. OFICINA 42
19 FEB 2016
ESTE DOCUMENTO
LA COPIA AUTENTICADA
PRESENTADA PARA ESTA
FANCIA DE AUTENTICACIÓN

NOTARIA SETENTA Y UN
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Es fiel y Copia 19 copia tomada
de su original que se expide en (5)
Seis Hojas
con destino a:
A Interzuelo
Bogotá D.C. 15 ENE 2016
Yenny Zepeda
LA NOTARIA SETENTA Y UN
Art. 79 Dec 960 170

NOTARIA SETENTA Y UN
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
HERNAN MOLINA DIAZ
NOTARIO EJECUTIVO
REPUBLICA DE COLOMBIA

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS



VIGENCIA DE PODER No. 0258
La Notaria Setenta y una del Círculo de Bogotá D.C.
De Conformidad con lo establecido en el Artículo
91 del Decreto No. 960 de 1.970.

71

EL SUSCRITO NOTARIO SETENTA Y UNO (71) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO OCHO MIL OCHOCIENTOS QUINCE (8815) DEL VEINTIDOS (22) DE OCTUBRE DE DOS MIL NUEVE (2.009), Compareció RAFAEL MARTINEZ SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.440.119 de Bogotá D.C. Quien obra en nombre y representación de la sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A., Manifestó que confirió **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a el doctor SANDRA PATRICIA VERANO HENAO, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 51.664.434 de Bogotá D.C.

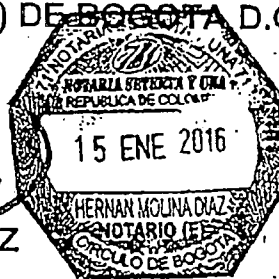
QUE EN EL ORIGINAL DEL MISMO NO APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSCRITO PARA LA CUAL SE PRESUME **VIGENTE**

DADO EN BOGOTÁ, A LOS QUINCE (15) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2.016), con destino AL INTERESADO.

DERECHOS: \$ 3,100.00 IVA: \$ 496.00 = 3.596.00, Resolución 0641 del 23 Enero 2.015.

EL NOTARIO SETENTA Y UNO (71) (E.) DE BOGOTÁ D.C.

Hernán Molina Díaz
HERNAN MOLINA DIAZ



JDRT



República de Colombia
 Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C.
 Documento 8815 del 22 de Octubre de 2009
 Documento 51.664.434 del 23 de Enero de 2016
 Documento 19.440.119 del 22 de Octubre de 2009



NOTARIA SETENTA Y UNO (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 Calle 61 A No. 16-10 Barrio Chapinero
 Conmutador 2350244 - 2350263-350264 Fax 2483773 Ext. 113
 Email: notaria71bogota@hotmail.com
 Bogotá D.C.



EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS



República de Colombia



Aa028167857

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO -----
CERO DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (#0277) -----

DE FECHA: DIECINUEVE (19) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS
(2016) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ -----

JOSÉ CALIXTO PITA RATIVA

C.C. # 19318577

DIRECCIÓN: H. 95A #26-38Sm Apt 703 Torr 6

TELÉFONO: 4751215 3178559232

CORREO ELECTRÓNICO: *Yascpita19@hotmail.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA (Resolución 044 de 2007 UIAF): *Comerciante Independiente*

ESTADO CIVIL: *Soltero en virtud de E.J.P. de divorcio con sociedad conyugal*
Disuelta y liquidada y actualmente sin unión marital de hecho

SANDRA PATRICIA VERANO HENAO

C.C. #51.664.434 de Bogotá

BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7

NIT 860.034.313-7

DIRECCIÓN: Avenida el Dorado #68 C-61, Piso 10

TELÉFONO: 6214043

CORREO ELECTRÓNICO: *jlacosta@davivienda.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA (Resolución 044 de 2007 UIAF): BANCO



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, recibos de pago y documentos del archivo notarial

República de Colombia

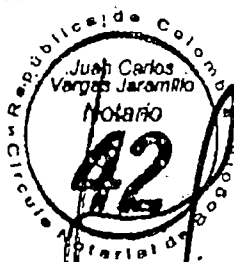
16/12/2015

1042583060A000

SECRETARÍA DE JUSTICIA

Ministerio de Justicia

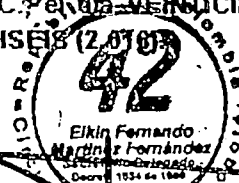




JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO
NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Es: PRIMERA (1ª) copia tomada de su original, que expido en
VEINTISÉIS (26) Hojas útiles con destino a EL INTERESADO. ———

Dado en Bogotá D.C. el **VEINTICINCO (25) DE FEBRERO DEL**
AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2016)



ELKIN FERNANDO MARTÍNEZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO DELEGADO
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

FORMATO DE CALIFICACIÓN

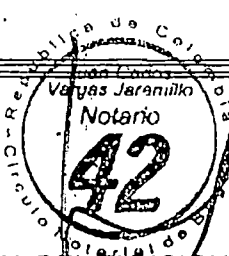
ARTÍCULO 8 - PARAGRAFO 4 - LEY 1579 DE 2012

MATRÍCULA INMOBILIARIA		CÓDIGO CATASTRAL	CHIP (BOGOTÁ)
50C-122365 ✓		67A 98A 51 ✓	AAA0065PXYN/ ✓
UBICACIÓN DEL PREDIO			
URBANO	RURAL	MUNICIPIO	VEREDA
☒	☐	BOGOTÁ D.C. /	*****
NOMBRE O DIRECCIÓN			
CARRERA 98A #67-35 (ANTES CARRERA 98A #67B-29, MUCHO ANTES CARRERA 98A #67B-35) LOTE #4, DE LA MANZANA 25 URBANIZACIÓN LOS ÁLAMOS, II ETAPA JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN SOBRE EL CONSTRUIDA			

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	0277 ✓	19 FEBRERO 2016 ✓	NOTARÍA 42 ✓	BOGOTÁ

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO

125	COMPRAVENTA	\$256'000.000 ✓
DE:	PITA RATIVA JOSÉ CALIXTO ✓	C.C.#19.318.577 ✓
A:	BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT 860.034.313-7 ✓

	
FIRMA DEL FUNCIONARIO	





FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 26 de Febrero de 2016 a las 10:42:20 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2016-14690 se calificaron las siguientes matriculas:

122365



Nro Matricula: 122365

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0065PXYN
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 98A #67B-35
- 2) CARRERA 98 A #67-B-29
- 3) KR 98A 67 35 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 25-02-2016 Radicacion: 2016-14690

Documento: ESCRITURA 277 del: 19-02-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$ 256,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PITA RATIVA JOSE CALIXTO

19318577

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

8600343137 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha

El registrador

Día Mes Año Firma

26 FEB 2016

ABOGA311.10

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 26 de Febrero de 2016 a las 10:42:20 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2016-14690 se calificaron las siguientes matriculas:
122365

Nro Matricula: 122365

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0065PXYN
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 98A #67B-35
- 2) CARRERA 98 A #67-B-29
- 3) KR 98A 67 35 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 25-02-2016 Radicacion: 2016-14690

Documento: ESCRITURA 277 del: 19-02-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$ 256,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PITA RATIVA JOSE CALIXTO

19318577

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

8600343137 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha:

El registrador

| Dia | Mes | Año | Firma

26 FEB. 2016

Jose Calixto

ABOGA 311.10

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

W-04716391

Como Rolando Riquelme y Díaz
Gireu, luego constar que se ha
completo con su original que se ha
visto.

60 SEP 20 1960

BUEN ARRO, GUAYAMA, GUAYAMA
CALLE DE BUEN ARRO, GUAYAMA, GUAYAMA

10

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador (es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisoria mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA.- MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA.- CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de **TRES** (3) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA.- PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA.- GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de **Arrendatarios**. DÉCIMA SEGUNDA.- DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a **mayor y vecino de** **identificado (a) con** **mayor y vecino de** **identificado (a) con** quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA.- El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA QUINTA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:

DÉCIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **cinco**

del año **Dos mil Quince**

ARRENDADOR

C.C. o NIT No **19318572**

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

C.C. o NIT No **52483969**

ARRENDATARIO

C.C. o NIT No **51.670.367.**

COARRENDATARIO

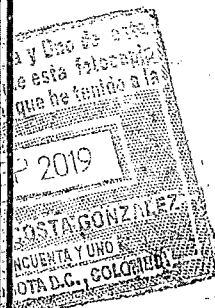
C.C. o NIT No

(5) del mes de **Febrero** **2015**

Testigo

Testigo

Testigo



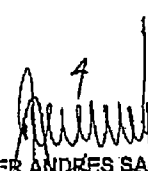
30
3

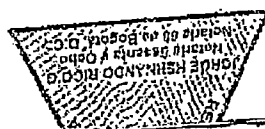
JOSE CALIXTO PITA RATIVA, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con cédula de ciudadanía 19.318.577 de Bogotá, por medio del presente documento manifiesto que ~~CEDE~~ al señor JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ, persona mayor y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.049.612.741 expedida en Tunja Boyacá todos los derechos que como ARRENDADOR me corresponden en el contrato de Arrendamiento Número W - 04716391 formato minerva, celebrado el día cinco (5) del mes de Febrero de 2015 con la señora ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA identificada con cédula de ciudadanía 52.483.969 de Bogotá, cuyo objeto es el Arrendamiento del bien inmueble Ubicado en la dirección CARRERA 98A Nro. 67-35 con matrícula inmobiliaria 50C-122365, por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$700.000) Mensuales, asumiendo igualmente el cesionario todas las obligaciones que como ARRENDADOR tengo a mi cargo.

Por lo anterior, el cesionario recibe el contrato original suscrito asumiendo las responsabilidades a su cargo y se obliga para con el cedente a notificarle al contratante la cesión correspondiente.

En señal de conformidad, con los términos de la presente cesión, firmamos cedente y cesionario, a los 3 (tres) días del mes de Febrero del año dos mil diez y seis 2016.


JOSE CALIXTO PITA RATIVA
(EL CEDENTE)
ANTERIOR ARRENDADOR
C.C. No 19.318.577 de Bogotá


JEIDER ANDRES SAJONERO V
(EL CESIONARIO)
NUEVO ARRENDADOR
C.C. No 1.049.612.741 de Tunja



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., _____ del año Dos Mil Dieciséis
(2016)

Como quiera que se encuentran reunidos los requisitos exigidos por los arts. 82 y 375 y siguientes del Código General del Proceso, el Juzgado dispone:

ADMITIR la anterior demanda **DECLARATIVA - PERTENENCIA de Mayor Cuantía**, adelantada a través de abogado inscrita, por el ciudadano: JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, *en contra*: BANCO DAVIVIENDA S.A., con domicilio principal en esta ciudad, representado legalmente por la señora OLGA LUCIA RODRIGUEZ SALAZAR, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, y contra las demás PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con algún derecho sobre el bien a usucapir.

En consecuencia, de ella córrase traslado a la parte demandada, por el término de veinte (20) días.

Notifíquese el extremo demandado, en la forma y términos previstos en los arts. 291 y 292 del Código General del Proceso.

En la forma establecida en el numeral 375 numerales 6 y 7 del C.G. del P., emplácese a todas las personas indeterminadas que se crean con algún derecho sobre el bien inmueble materia de usucapión. La publicación se realizará en un diario de amplia circulación en la localidad - Diario Nuevo Siglo, o Espectador.

ORDENAR la inscripción de la presente demanda, conforme lo dispone el art. 375 numeral 6 del C.G. del P.

ORDENAR al demandante instar una valla en la forma señalada en el art. 375 numeral 7 del C.G. del P., y para que aporte las fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de los datos a que se refiere la norma en cita.

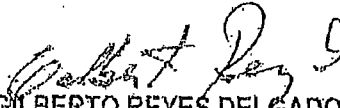
Por secretaría infórmese de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de atención y Reparación Integral a Víctimas y al IGAC, para que si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. (art. 375 numeral 6 del C.G.P.).

Trámite por el proceso **VERBAL** y disposiciones especiales de que trata la ley 1564 de 2012).

Reconocer personería al Dr. ALIRIO MUÑOZ PELIDO, abogado en ejercicio, como apoderado judicial de la parte-actora, en los términos y para los efectos legales del poder conferido. 102 ✓

NOTIFÍQUESE

El Juez,


GILBERTO REYES DELGADO

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado. No. <u>67</u> hoy <u>10/01/11</u> . La Secretaría, NANCY LUCIA MORENO H.



RUIZ - ESPINOSA
Abogados & Asociados

Bogotá D.C.

Señores

JUZG. 15 CIVIL CTG.

JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

28867 8-MAR-17 14:28

E. S. D.

REF. Proceso de declaración de pertenencia de JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL contra BANCO DAVIVIENDA S. A., NIT 860034313- 7- PERSONA JURÍDICA - 2016 - 00531

Asunto: Reforma de la demanda de acuerdo al art. 93 del C.G.P

Yo MIGUEL ÁNGEL RUIZ SALAMANCA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la C. de C. No. 1.010.197.525 de expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 243.122 C.S.J., actuando en nombre y representación del demandante, el Señor JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL ciudadano mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No 79.351.335 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., Me permito presentar ante usted señor(a) Juez quince civil del circuito de Bogotá D.C., con todo respeto presento reforma de la demanda por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO en contra de BANCO DAVIVIENDA S. A., NIT 860034313- 7- PERSONA JURÍDICA, con capacidad para comparecer al presente proceso y también en contra de todas las personas indeterminadas con derechos reales inscritos.

A continuación se expondrán de manera concreta, clara y específica los fundamentos fácticos y jurídicos que corroborarán la presente demanda de declaración de pertenencia.

I. PARTES

Demandante: Actuando en calidad de demandante el Señor JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No 79.351.335 de Bogotá D.C.

Dirección Carrera 7# 17-01 Oficina 450, Edificio Colseguros Bogotá-Colombia

Contacto: 311 457 35 51

Email: ruizsalamancaabogados@gmail.com



RUIZ - ESPINOSA
Abogados & Asociados

Demandado(s): En calidad de demandado(s) BANCO DAVIVIENDA S. A., NIT 860034313-7- PERSONA JURÍDICA.

II. PRETENSIONES

De manera respetuosa Señor(a) Juez, que su despacho previo al seguimiento de la demanda se pronuncie en sentencia definitiva, respecto de las siguientes declaraciones y ordenes de conformidad con los aspectos fácticos y jurídicos que implica esta controversia y que se describirán a continuación:

1. Primero: Decretar que mi poderdante el Señor **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL**, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el siguiente inmueble:

1.1 un lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el construida, de (2) plantas; con todas sus mejoras y anexidades presentes dependencias, instalaciones y servicios que legal y naturalmente, le corresponden, sin ninguna reserva ni limitación, ubicada en Bogotá D.C, distinguido en debida forma por la actual nomenclatura urbana bajo los numeros **SESENTA Y SIETE. TREINTA Y CINCO (67-35)** de la carrera noventa y ocho (K.R98 a); lote marcado con el numero cuatro (4) de la manzana veinticinco (25) del plano de loteo de la urbanización **LOS ALAMOS**, II etapa, con una cabida de extension superficialia aproximada de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (145.20 MTS.2 y cuyos linderos se encuentran tomados de la escritura pública No 2172 del 01 de OCTUBRE del año 2014.

2. Segundo: Se ordene, y para los efectos de los art. 2534 del código civil y 70 del decreto 1250 de 1970, se ordene inscribir la sentencia en la oficina de registro de instrumentos públicos y privados del círculo de Bogotá D.C, zona centro y al folio inmobiliario No 50C-122365.

Dirección Carrera 7# 17-01 Oficina 450. Edificio Coleseguros Bogotá-Colombia
Contacto: 311 457 35 51
Email: ruizsalamancaabogados@gmail.com



RUIZ - ESPINOSA
Abogados & Asociados

III. PETICIÓN MEDIDA CAUTELAR

Su señoría Ruego se decrete como medida cautelar, El registro de la demanda al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-122365 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C, Zona centro.

IV. HECHOS DE LA DEMANDA

1. Primero: El señor JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL desde mediados del año 1969, tiene la posesión regular, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre un lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el contruida, la cual consta de dos (2) plantas; con todas sus mejoras y anexidades presentes dependencias, instalaciones y servicio que legal y naturalmente le corresponden por ley, sin ningún tipo de reserva o limitación.

2. Segundo: Bajo la anterior testitura el inmueble se encuentra distinguido en la actual nomenclatura con los numeros SESENTA Y SIETE, TREINTA Y CINCO(67-35) DE LA CARRERA NOVENTA Y OCHO A (KR.98^a); lote marcado con el numero cuatro (4) de la manzana veinticinco(25), del plano de loteo de la urbanización Los Alamos, II ETAPA, con una cabida o extensión superficial aproximada de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (145.20mts.2 y se encuentra comprendido de los siguientes linderos:

2.1 POR EL NORTE: En dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50 mts.), con el lote número tres (3) de la manzana veinticinco (25); POR EL SUR: dieciséis metros con cincuenta centímetros (16,50mts.) con el lote No. Cinco(5) de la manzana veinticinco (25); POR EL ORIENTE: en ocho metros con ochenta centímetros (8,80 mts.), con la carrera noventa y ocho a (98-A) y POR EL OCCIDENTE: ocho metros con ochenta centímetros (8,80mts.), con predios sin urbanizar. A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50 C- 122365 y la cédula catastral número 67 A 98 A 5.

3. Tercero: Mi representado desde el 3 de febrero del año 1997, ha realizado todos y cada uno de los actos que se estructuran, y/o configuran su calidad de poseedor, siempre ha sido

Dirección Carrera 7# 17-01 Oficina.450. Edificio Colegiados Bogotá-Colombia
Contacto: 311 457 35 51

Email: ruizsalamancaabogados@gmail.com



RUIZ - ESPINOSA
Abogados & Asociados

quien ha arrendado el inmueble, y desde ese año, ha ejercido sobre el citado inmueble todos los actos de señor y dueño correspondientes, como:

- 3.1 pago de impuestos.
- 3.2 valorizaciones
- 3.3 mantenimiento
- 3.4 servicios
- 3.5 uso y disfrute del mismo en su totalidad.

Maxime de aclarar las reparaciones y arreglos que con su esfuerzo y sus propios recursos; sin que dicha posesion haya sido perturbada en momento alguno, siendo por lo contrario, una posesion regular, quieta pacifica publica e ininterrumpida por más de 20 años.

Su señoría se anexa copia de uno de los contratos de arrendamiento, suscrito en calidad de arrendador con la actual habitante del inmueble, Señora ANGELA SUÑEZ MONCADA con esto se pretende probar los animos de señor y dueño que ejerce de manera ininterrumpida el Señor JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL.

4. Cuarto: Su señoría, sobre el citado inmueble se han adelantado acciones de carácter penal y se han presentado a cabo negociaciones irregulares de carácter civil, entre ellas la compra hecha por la señora BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL al señor JOSE CALIXTO PITA RATIVA que es motivo de acciones de carácter penal y civil que se halla registrada en el certificado de libertad y tradición, en la anotación No 021, tal como da cuenta el certificado de libertad correspondiente al inmueble, el cual anexo a este escrito de demanda de pertenencia, sin que en momento alguno se le haya privado de la posesion a mi poderdante, razón por la cual no se ha interrumpido la posesion.

5. Quinto: El señor JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL, es quien ha sufragado, en su momento, en dinero propio todas y cada una de las construcciones y mejoras que se le han hecho al inmueble, y, desde que se adquirió la posesion ha estado en cabeza del señor JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL ejerciendo animos de señor y dueño sobre el inmueble objeto del presente proceso de pertenencia, y es el demandante quien usa y disfruta de este inmueble o quien libre mente dispone a quien darlo en uso. En otras palabras, desde hace más de 10 años, como se dijo antes, la parte actora, representada por el suscrito es quien ejerce la posesion total del inmueble.

Dirección Carrera 7# 17-01 Oficina 450. Edificio Colseguros Bogotá-Colombia
Contacto: 311 457 35 51
Email: ruizsalamancaabogados@gmail.com



RUÍZ - ESPINOSA
Abogados & Asociados

V. PETICIÓN DE MEDIDA CAUTELAR

Su señoría, de la manera más respetuosa ruego a usted se decrete, como medida cautelar preventiva, el Registro de la demanda con folio de matrícula No 50C-122365 de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados del círculo de Bogotá D.C., Zona centro.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente demanda se fundamenta jurídicamente en las siguientes normas: art. 673, 762, 918, 2512, 2518 a 241 del Código civil, art. Art. 25, 26, 82, 83, 84, 90, 236, 237, 238, 369, y 375 del C.G.P.

VII. COMPETENCIA Y CUANTÍA

Señor Juez, es usted competente en razón de la naturaleza del proceso, por cuantía que es mayor (\$ 203.798.000 doscientos tres millones setecientos noventa y ocho mil pesos M/C legal) y por la ubicación del inmueble.

NO HAY NECESIDAD SU SEÑORÍA DE CONVOCAR COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN TODA VEZ QUE SE SOLICITO UNA MEDIDA CAUTELAR en la inscripción de la demanda.

VIII. PRUEBAS

Su señoría de la manera más respetuosa y para corroborar los hechos y fundamentos de derecho que conllevan a la presente demanda, se solicita se tengan en cuenta las siguientes:

De carácter documental:

1. Poder a mi conferido
2. CERTIFICADO DE TRADICION DONDE CONSTA LA INSCRIPCION DEL INMUEBLE EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS

Dirección Carrera 7# 17-01 Oficina 450 Edificio Coleseguros Bogotá-Colombia
Contacto: 311 457 35 51
Email: ruizsalamancaabogados@gmail.com



RUIZ - ESPINOSA
Abogados & Asociados

PÚBLICOS: FOLIO 50C- 122365 Y LAS PERSONAS INSCRITAS CON DERECHOS REALES SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA.

3. Copia del avalúo catastral del año 2016 del inmueble.
4. Certificado de existencia y representación legal del BANCO DAVIVIENDA S. A.
5. Dictamen pericial con Información general del inmueble, descripción del mismo, avalúo comercial y demás características que permiten determinar el inmueble a usucapir (ingeniero JUAN VANEGAS QUINTERO).
6. Copia del documento firmado por la Señora BLANCA LILIA MUÑOZ donde expresa de manera clara que lleva separada de el señor JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL por más de 11 años, El original obra y consta dentro de un proceso ejecutivo que se esta llevando a cabo por simulación en el juzgado 17 civil del circuito de Bogotá D.C. con fecha 2015-1174, Y reposa en folio 62 dentro del cual este se incorporara en los mensajes de datos como PDF.

Confesión provocada

Ruego se sirva citar al señor representante legal de la entidad demandada, BANCO DAVIVIENDA S. A. S. para que, en la fecha y hora que usted señale, absuelva el interrogatorio que presentaré personalmente o por escrito cerrado, sobre los hechos de esta demanda. Y en caso de que no concurran la declare confesa de conformidad con el artículo 205 DEL Código General del Proceso.

Testimonios de Terceros

Con el respeto debido al Poder judicial, ruego fijar fecha y hora para que, en audiencia pública, haga comparecer a su despacho, de conformidad con lo estatuido en el artículo 217 del Código General del Proceso a las siguientes personas:

1. ÁNGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la C. de C. No. 52,483,969, favor citarla a la carrera 98 A No. 67- 35 de la ciudad de Bogotá D.C.
2. CARLOS ORLANDO ACEVEDO RUIZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la C. de C. No. 19,157,308, favor citarla a la calle 39 Bis B No. 2964, apartamento 202 de Bogotá D. C.

Dirección Carrera 7# 17-01 Oficina 450, Edificio Colseguros Bogotá-Colombia
Contacto: 311 457 35 51
Email: ruizsalamanicabogados@gmail.com



RUIZ - ESPINOSA
Abogados & Asociados

3. **JOHN JAIRO MUÑOZ BERNAL**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la C. de C. No. 82390422, favor citarlo a la calle 10ª No. 12-75- Torre 1- apartamento 603 de Bogotá.
4. **FRANCISCO RESTREPO GÓMEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la C. de C. No. 10.260.354, FAVOR CITARLO A LA CALLE 39Bis A No. 28- 18 de Bta
5. **JOSÉ SAÚL CASALLAS GÓMEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la C. de C. No. 80.371.206, FAVOR CITARLO A LA CALLE 95-Sur No. 1-53, segundo piso de Bta.

PERSONAS QUE EN SU MOMENTO PROCESAL AL SER CITADAS SE HARÁN COMPARECER POR MEDIO DE LA PARTE ACTORA.

Para que bajo la gravedad de juramento, declaren lo que les conste en relación con los hechos plasmados en la demanda, si conocen al demandante **JORGE ALIRIO RAMÍREZ ESPAÑOL**, hace cuanto, si por lo mismo saben y les consta que tiempo lleva en posesión del inmueble objeto de esta demanda, que reparaciones y/o mejoras le ha hecho al mismo, etc.

Inspección Judicial

Ruego se decrete la prueba de inspección judicial, con intervención de PERITOS, al inmueble ubicado en la carrera 98 A No. 67-35 (Dirección Catastral), identificado con matrícula inmobiliaria 50C-122365 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro, para efectos que se verifiquen los hechos de esta demandada, y en especial la: A) Identificación y allanamiento del inmueble en general. B) Quien habita el inmueble y a que título C) La construcción de que consta, la clase de materiales utilizados, especificando sus dependencias e instalaciones y antigüedad de las construcciones. D) El valor y precio de esas mejoras; E) Establecer la posesión real y material del demandante sobre el inmueble y las mejoras realizadas. F) los demás hechos que surjan en la diligencia y que el Sr. Juez considere pertinentes.

Dirección Carrera 7# 17-01 Oficina 450. Edificio Coleseguros Bogotá-Colombia
Contacto: 311.457 35 51

Email: ruizsalamancaabogados@gmail.com



RUIZ - ESPINOSA
Abogados & Asociados

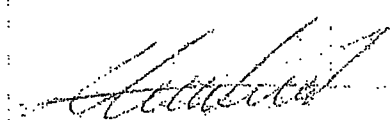
IX. NOTIFICACIONES

Del demandante: **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL** Se podrá ubicar en la carrera calle 39Bis A No 26-44, Barrio la soledad en la ciudad de Bogotá D.C., No cuenta con dirección electrónica.

Del demandado DAVIVIENDA S.A.: Se encuentra ubicado en la avenida en el Dorado No 68C-61, piso 10 de Bogotá D.C. y vía correo electrónico a : notificacionesjudiciales@davivienda.com

Del apoderado de la parte demandante: **MIGUEL ANGEL RUIZ SALAMANCA**, me encuentro ubicado en la carrera 7 No 17-01 oficina 450 edificio colseguros y vía correo electrónico a : ruizsalamancabogados@gmail.com

Atentamente,


MIGUEL ANGEL RUIZ SALAMANCA
C.C 1.010.197.525 de la ciudad de Bogotá D.C.
T.P 243.122 C.S.J

Dirección Carrera 7# 17-01 Oficina 450. Edificio Colseguros Bogotá-Colombia
Contacto: 311 457 35 51
Email: ruizsalamancabogados@gmail.com

República de Colombia

Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., _____ del año Dos Mil Diecisiete
(2017)

- 1 - Previo a resolver sobre la REFORMA DE LA DEMANDA, se ordena al apoderado sustituto, de señalar en forma concreta sobre los puntos objetos de reforma, (ar.93 numerales 1 y 2 del C.G.P.)
- 2 - Para los fines legales del proceso, téngase en cuenta la inscripción de la medida cautelar decretada en el proceso, conforme a la información de la oficina de registro.
- 3 - Manténgase agregado a los autos la respuesta de la Coordinadora del Fondo para la Reparación de las Víctimas. (flc.119).

NOTIFIQUESE

El Juez,

GILBERTO REYES DELGADO

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado (No. 25. por El Secretario, 5. marzo 2017)



RUIZ - ESPINOSA
Abogados & Asociado

Bogotá D.C

Señores

JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

JUZG. 15 CIVIL CTO.

29460 17-ABE-17 B-18

E.

S.

D.

REF. Proceso de declaración de pertenencia de JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL contra BANCO DAVIVIENDA S. A., NIT 860034313- 7- PERSONA JURÍDICA-mencion de los puntos de la reforma de la demanda. - 2016 - 00581

Asunto: Reforma de la demanda de acuerdo al art. 93 del C.G.P

Yo MIGUEL ÁNGEL RUIZ SALAMANCA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la C. de C. No. 1.010.197.525 expedida en Bogotá D.C, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 243.122 C.S.J. actuando en nombre y representación del demandante, el Señor JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL, ciudadano mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No 79.351.335 expedida en la ciudad de Bogotá D.C, Me permito presentar ante usted señor(a) Juez quince civil del circuito de Bogotá D.C, con todo respeto, presento los puntos objeto de la reforma de la presente demanda por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO en contra de BANCO DAVIVIENDA S. A., NIT 860034313- 7- PERSONA JURÍDICA, con capacidad para comparecer al presente proceso y también en contra de todas las personas indeterminadas con derechos reales inscritos,

A continuación se expondrán de manera concreta, clara y específica los fundamentos fácticos y jurídicos que corroboraran la presente demanda de declaración de pertenencia,

Dirección Carrera 7# 17-01 Oficina 450, Edificio Colseguros Bogotá-Colombia
Contacto: 311 457 35 51
Email: ruizsalamancaabogados@gmail.com



RUIZ - ESPINOSA
Abogados & Asociados

I. PARTES

Demandante: Actuando en calidad de demandante el Señor **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 79.351.335 de Bogotá D.C.

Demandado(s): En calidad de demandado(s) **BANCO DAVIVIENDA S. A.**, NIT 860034313- 7- **PERSONA JURÍDICA**.

II. PUNTOS OBJETO DE REFORMA

1. Se cambio la Estructura de la reforma de la demanda **antes** (Hechos , pretensiones, petición de medida cautelar, competencia y cuantía, pruebas, notificaciones) , **ahora** (pretensiones , medida cautelar, hechos, fundamentos de derecho, competencia y cuantía, pruebas, notificaciones).
2. Frente a los hechos respectivos de la demanda inicial se interpusieron 3, junto con la reforma de la demanda se estipularon 5 dentro de los cuales lo unico que se le modifico fueron temas de forma , pero siguen siendo los mismos hechos de la demanda inicial en corrección ortografica de algunos , como en el hecho segundo se incorporo el numeral 2.1 en cuanto a sus linderos como se menciono anterior mente fueron exclusivamente temas de forma , en el hecho tercero se incorporo acapites , 3.1,3.2,3.3,3.4,3.5 , igual que el anteriormente señalado fue de forma y no de fondo.
3. Frente a las pretensiones , siguen siendo exactamente las mismas de la reforma inicial junto con correcciones de forma y no de fondo.
4. Frente a los fundamentos de derecho siguen siendo los mismos, competencia y cuantía siguen siendo los mismos.
5. Frente a las pruebas se incorporo la siguiente : Copia del documento firmado por la Señora **BLANCA LILIA MUÑOZ** donde expresa de manera clara que lleva separada de el señor **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL** por más de 11 años , El original obra y consta dentro de un proceso ejecutivo que se esta llevando a cabo por simulación en el juzgado 17 civil del circuito de Bogotá D.C -- con fecha 2015-

Dirección Carrera 7# 17-01 Oficina 450. Edificio Colseguros Bogotá-Colombia
Contacto: 311 457 35 51
Email: ruizalamancabogados@gmail.com



RUIZ - ESPINOSA
Abogados & Asociados

1174, Y reposa en folio 62 dentro del cual este se incorporara en los mensajes de datos como PDF.

6. Frente a las notificaciones siguen siendo las mismas que en la demanda inicial.

Atentamente,

MIGUEL ANGEL RUIZ SALAMANCA

C.C. 1.010.197.525 DE BOGOTÁ D.C

T.P. 243.122 C.S.J

Dirección Carrera 7# 17-01 Oficina 450, Edificio Colseguros Bogotá-Colombia
Contacto: 311 457 35 51
Email: ruizsalamancaabogados@gmail.com

República de Colombia

- Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., 10 de Mayo del año Dos Mil

Diecisiete. (2017)

Con fundamento en el art.93 del Código General del Proceso, y estando dentro de la oportunidad legal, el juzgado;

RESUELVE:

1 - ADMITIR la REFORMA DE LA DEMANDA, en cuanto a los hechos, pretensiones y material probatorio, para lo cual se presenta demanda debidamente integrada.

2 - Téngase en cuenta que el escrito de reforma de la demanda es anterior a la notificación del extremo demandado.

3 - Notifíquese esta providencia a los demandados conjuntamente con el auto admisorio de la demanda de fecha 1º de noviembre de 2016, cuyos términos de traslado son iguales al inicial. (art.93 C.G.P.)

NOTIFIQUESE

El Juez,

GILBERTO REYES BELGADO

Bogotá, D.C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 1221 hoy 10 de Mayo del 2017. El Secretario,
--

Señor
JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.

JUZG. 15 CIVIL

31271 8-AUG-27 16:14

COPIA

2016
-581

REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL contra BANCO DAVIVIENDA S.A. PROCESO N° 2017-0481.

ESPERANZA SASTOQUE MEZA, actuando como apoderada judicial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** establecimiento de crédito con NIT 860.034.313-7 y domicilio principal en Bogotá, D.C., según poder anexo conferido por su Representante Legal, doctor **VICTOR LUIS DIAZ DIAZ**, identificado con la C.C N° 4.103.780, domiciliado en Bogotá, D.C., doy respuesta a la demanda formulada en su contra por el señor **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL**, lo cual hago en los siguientes términos y en el orden de lo planteado en la reforma a la misma.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA. - Nos oponemos a que se declare que el demandante ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble de la Carrera 98 A N° 67-35 de esta ciudad, con folio de matrícula inmobiliaria **50 C-122365**, por cuanto no le asiste el derecho invocado.

A LA SEGUNDA. - Igualmente nos oponemos a esta como pretensión consecuencial de la anterior, al no ser posible la declaración judicial de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio respecto al inmueble que se cita, por los motivos que explicaremos al proponer las excepciones.

A LA TERCERA. - Nos oponemos, por las mismas razones indicadas atrás.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO. - No se sabe a qué inmueble alude este hecho. En todo caso si se refiere al identificado en el hecho 2, no es cierto. En **1969**, este predio ni siquiera tenía folio de matrícula inmobiliaria, hacía parte de una mayor extensión tal como se lee en el certificado de libertad **50 C -122365**. Fue de propiedad y posesión de **FERNANDO VELEZ ANGULO** y **ALICIA ESTHER ESPARRAGOZA DE VELEZ** desde el **30 de enero de 1973**, anotación con la que se abrió el folio de matrícula inmobiliaria, hasta el **30 de marzo de 1988** cuando estos lo enajenaron a **OSVALDO RAFAEL SEVILLA OVALLE**, por escritura 714 del 30 de marzo de 1988 de la Notaría 3 de Bogotá y este último lo perdió en remate llevado a cabo en el juzgado 1 Civil del Circuito de Bogotá, sentencia del 25-07-1995, dictada dentro del proceso ejecutivo hipotecario N° **1993-491**, adjudicado a **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, cónyuge del actor, quien lo poseyó hasta que se lo vendió a **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** el **1 de octubre de 2014** mediante escritura 2172 de esa fecha otorgada en la Notaría Tercera de Bogotá, quien igualmente lo poseyó hasta que lo transfirió por venta al **BANCO DAVIVIENDA** el **19 de febrero de 2016**, a través de la escritura 277 de esa fecha, otorgada en la Notaría 42 de Bogotá. El Banco lo posee a través de su locatario **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, en virtud del leasing habitacional celebrado con este sobre el inmueble en cuestión.

AL SEGUNDO. - Contiene varios hechos que mi mandante responde así: es cierto que el inmueble se distingue en la actual nomenclatura de Bogotá con el **Nº 67-35 de la carrera 98 A**. En cuanto a los linderos se atiene a los contenidos en la escritura **0277 del 19 de febrero de 2016** otorgada en la Notaría **42** de Bogotá. Son ciertos, el número de folio de matrícula inmobiliaria y el de la cédula catastral citados.

AL TERCERO. - Contiene varios hechos que el Banco **DAVIVIENDA** responde así: No es cierto que el señor **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑA** posea desde el **3 de febrero de 1997**. Ello se evidencia de la contradicción misma con el hecho primero de la reforma de la demanda, en el que se sostiene que éste posee supuestamente desde **1969**. Quien poseyó el inmueble desde octubre de 1995 con ocasión del remate llevado a cabo en el Juzgado 1 Civil del Circuito de Bogotá, fue la cónyuge del actor, **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**.

No podía poseer el inmueble desde 1969. Te voy a decir que el 3 de febrero de 1997 fue el día en que se le otorgó la escritura.

No es cierto que el demandante desde el año que se indica en este hecho, haya ejercido todos los actos de señor y dueño que se mencionan; prueba de ello es que los pagos de los impuestos de los años 2016 y 2017, fueron cancelados por cuenta del locatario **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ** y el del año 2015 por el anterior poseedor **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**. Del 2014 hacia atrás, lo hizo **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**.

No es cierto que el señor **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑA**, tenga una posesión regular, quieta, pacífica, pública e ininterrumpida por más de 20 años sobre el inmueble materia de este proceso, pues nunca ha habitado el inmueble, no ha pagado impuestos ni servicios públicos derivados del predio, no ha efectuado mejora alguna, y en general no ha realizado actos de señor y dueño que se remontan al periodo aducido en la demanda.

El supuesto contrato de arrendamiento que se anexa, suscrito con **ANGELA SUAREZ MONCADA** data del **1 de febrero de 2016** y no es demostrativo del aparente tiempo de posesión ininterrumpida alegada, máxime si se tiene en cuenta que no se sabe a qué inmueble corresponde, pues el texto del contrato no lo individualiza. La realidad es que para esa fecha entre **ANGELA SUAREZ MONCADA** y **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, existía un contrato de arrendamiento vigente sobre el mismo inmueble, el cual data del **1 de febrero de 2015** y a la fecha se mantiene, pues no ha sido terminado ni convencional ni legalmente por ninguno de los intervinientes, de tal manera que si admitiéramos en gracia de discusión que el contrato allegado con esta demanda, sí corresponde al pretendido en pertenencia, sería simultáneo con el antedicho y no puede ser utilizado para despojar al verdadero poseedor del inmueble.

AL CUARTO. - No le constan al Banco Davivienda las acciones penales, ni las supuestas negociaciones irregulares que se citan. En cuanto a la anotación número 21 del certificado de libertad, mi mandante se atiene al contenido de la misma. El inmueble de marras se lo entregó a **DAVIVIENDA, JOSE CALIXTO PITA RATIVA** por intermedio de su locatario **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, según consta en documento escrito, que se anexa.

AL QUINTO. - Contiene varios hechos que se contestan así: las mejoras y construcciones que se citan son una conjetura, pues no se especifican ni se prueban. En todo caso desde que se entregó al locatario - **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**- la mera tenencia del inmueble en virtud de la celebración del contrato de leasing habitacional **Nº 0600000500173874**, se convino con él que las mejoras estarían a su cargo, salvo las autorizadas por el Banco.

EXCEPCIONES DE MERITO

Interpongo con este carácter las siguientes, o las que correspondan a los hechos

probados en el proceso:

1.- NO SE CUMPLEN LOS PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO EN CABEZA DEL ACTOR RESPECTO DEL INMUEBLE DE LA Carrera 98 A N° 67-35 DE ESTA CIUDAD.

El señor **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL**, no es el poseedor material del inmueble, primer requisito para acceder a la pretensión invocada. No puede ser de recibo el argumento esbozado por este para sustentar su aserto de posesión iniciada en 1969, cuando ni siquiera se había abierto el folio de matrícula inmobiliaria **50 C-122365**, que corresponde al presunto bien a usucapir, sin que con esto se pretenda afirmar que la posesión se inscribe, sino que resulta a todas luces ilógico poseer un inmueble que ni siquiera existía de manera individualizada.

Como se observa en el certificado de libertad y tradición que milita en el expediente (anotación 18) este inmueble fue rematado por **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL** (esposa del actor) en el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad, expediente número **1993-491**, sentencia aprobatoria del **25 de julio de 1995**, persona que según lo expresado en la escritura **2172 de 2014 del 1 de Octubre de 2014 de la Notaría 3 de Bogotá**, lo poseyó de manera pública, pacífica y material hasta esa fecha cuando de él hizo entrega real y material al señor **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, quien lo poseyó a su vez hasta cuando lo enajenó al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por escritura **277 del 19 de febrero de 2016, de la Notaría 42 de Bogotá**, en razón al contrato de leasing habitacional celebrado con el señor **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, siendo su actual propietario y poseedor.

Según manifestara la tenedora a título de arrendamiento **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, ante el Juez 17 Civil Municipal de Bogotá, Expediente **2016-0404**, ella ocupa el inmueble por entrega que le hizo **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL** y existe demostración del pago de cánones a esta última, lo cual desdice en un todo lo afirmado por el actor sobre sus actos posesorios o por lo menos sobre su prolongación por el tiempo establecido en la ley para usucapir. Nótese que en la demanda introductoria de pertenencia se habla de un inicio de aparente posesión desde mediados de 1996; con la reforma de la demanda se dice en uno de sus apartes (hecho primero) que fue a mediados del año 1969 y en otra, que a partir del 3 de febrero de 1997, lo cual sin lugar a dudas es incoherente y pareciera acomodaticio.

Paladino aflora, en consecuencia, que el supuesto término de prescripción en uno u otro caso, no se ha consumado, lo cual se confirma por ejemplo con el pago de los impuestos de los años 2014, 2015, 2016 y 2017 por personas diferentes al demandante, que son en su orden **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, **CALIXTO PITA RATIVA** y **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**. Así mismo, con el pago de algunos los cánones a persona diferente del actor.

2. - MALA FE Y TEMERIDAD

El pretense poseedor para sustentar su demanda aduce un contrato de arrendamiento calendarado el **1 de febrero de 2016**, suscrito con **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, sin que en él se indique la ubicación del bien dado en tenencia, haciendo creer que se ha celebrado sobre el inmueble a usucapir.

Con este documento pareciera que se quiso desconocer el contrato de arrendamiento que sí se celebró el **5 de febrero de 2015**, sobre el inmueble de la carrera 98 A 67-35 de Bogotá, pero entre su anterior propietario y poseedor **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** y **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, siendo testigo de ello **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, documento este último que se allega en fotocopia con este escrito de contestación y que fue tomado del proceso de restitución que adelanta en el Juzgado 17 Civil Municipal de esta ciudad **JEIDER**

ANDRES SAJONERO VASQUEZ, en su condición de cesionario del arrendador **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, contra la arrendataria señalada, radicado bajo el N° 2016-404. Llamamos la atención que el contrato de arrendamiento suscrito entre **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** y **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, sobre el inmueble que se pretende usucapir, está vigente, no se ha terminado convencionalmente ni por mandato de la ley, pues ello es lo que se pretende con el proceso de restitución de inmueble arrendado que cursa en el Juzgado 17 Civil Municipal de esta ciudad, de forma tal que mal puede el demandante, **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑA** pretender actos posesorios sin tener posesión material del inmueble, pues lo que existe es una tenencia en cabeza de **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA** originada en el contrato de arrendamiento aludido.

Adviértase que estando vigente el contrato de arrendamiento del **5 de febrero de 2015**, se suscribió otro sin que aquel hubiera fenecido, haciéndose creer a esta judicatura que se hizo sobre el mismo predio, trayéndose como probanza de aparentes actos de disposición del bien. (Hecho tercero de la reforma de la demanda).

La utilización de este documento a sabiendas que es contrario a la realidad, entorpece el desarrollo normal del proceso y afecta en últimas el sistema de administración de justicia, circunstancia que deberá ser explicada especialmente por quien firmó dos documentos de diferente tenor, señora **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, cuyo testimonio se solicitará, pues puede estar incurriendo en la comisión de actividades ilícitas, como falsedad en documento privado, fraude procesal y eventual falso testimonio.

Así mismo deberá tenerse en cuenta que en el juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá donde cursa el proceso de restitución promovido por el locatario de **DAVIVIENDA**, **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, contra **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, se aportó por esta, un título de depósito judicial por \$4.200.000, cuyo consignante es justamente, según se lee en el documento, el señor **RAMIREZ ESPAÑOL**, hecho que genera bastante duda, pues si este último es el arrendador y en consecuencia acreedor de **ANGELA**, como ella lo afirma en esa contestación de demanda, cómo puede él (**RAMIREZ ESPAÑOL**), su acreedor, auto consignarse los cánones?

De otro parte, resulta bastante ambiguo o por lo menos sospechoso, que después de dos años de enajenado el inmueble por parte de la esposa del demandante a un tercero y de este al **BANCO DAVIVIENDA** en desarrollo de un contrato de leasing habitacional con otro tercero, después de haberse avaluado el inmueble por visita física al mismo y haberse entregado por el vendedor al locatario, surja la presente acción en la que el defraudado finalmente sería el Banco Davivienda que entregó por esta negociación la suma de **\$256.000.000** a **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**.

3. - AMBIGÜEDAD O POSESION EQUIVOCA

Hacemos consistir esta excepción en el hecho que los supuestos actos con los que se quiere demostrar la posesión material no se revelan externamente con claridad. Basta para ello ver, como se afirma, unas veces, que la misma se inició en **1969**, otras que en **1996** junto con la señora **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, esposa del demandante y otras que en **1997**, situaciones estas que hacen equívoca la posesión alegada.

Para quien entra en contacto con un predio de la persona con quien convive, las exigencias en este tipo de acción son mayores, pues la ambigüedad de la relación con el predio, exige una calificación especial de su conducta que debe ser abiertamente explicitada ante los demás, para que de ese modo se revele con toda amplitud ante quien ha renegado explícitamente de su condición de tal, que en el

presente caso no se demuestra, pues **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, esposa del actor, ha ejercido por el contrario actos de disposición y señorío sobre el inmueble, dándolo en arrendamiento desde el año 2009 a **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, según consta en los contratos aducidos por esta última en el proceso que por restitución del mismo le sigue el locatario de **DAVIVIENDA**, señor **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, en el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá, radicado **2016 -0404**. Estos datan de los años 2009, 2010, 2011, y 2012. También existen recibos de pago de arrendamiento del año 2015 a quien fuera la propietaria y poseedora del inmueble, señora **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, que se allegan con este escrito de contestación.

PRUEBAS

1.- INTERROGATORIO A INSTANCIA DE PARTE

Cítese a **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL**, a quien se le puede notificar para efectos de esta diligencia en el lugar indicado en la demanda, para que en el día y hora que se le señale, comparezca con el fin de absolver el interrogatorio de parte que en forma verbal o a través de escrito le formularé en relación con los hechos de la demanda, su contestación, y excepciones.

2.- DOCUMENTAL

2.1 Copia de la escritura **00277 del 19 de febrero de 2016**, otorgada en la Notaría **42 de esta ciudad**, contentiva de la compraventa celebrada entre **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** y el **BANCO DAVIVIENDA**.

2.2 Copia de la escritura **2172 del 1 de octubre de 2014**, otorgada en la Notaría **3 de esta ciudad**, contentiva de la compraventa celebrada entre **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL** y **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**.

2.3 Copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana de **febrero 2 de 2009** celebrado entre **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA** y **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, sobre el inmueble de la carrera 98 A N°67-35 en Bogotá, cuya copia se encuentra en el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá, expediente **2016-0404**.

2.4 Copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana de **febrero 5 de 2009** celebrado entre **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA** y **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, sobre el inmueble de la carrera 98 A N°67-35 en Bogotá, cuya copia se encuentra en el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá, expediente **2016-0404**.

2.5 Copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana de **febrero 5 de 2010** celebrado entre **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA** y **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, sobre el inmueble de la carrera 98 A N°67-35 en Bogotá, cuya copia se encuentra en el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá, expediente **2016-0404**.

2.6 Copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana de **febrero 5 de 2011** celebrado entre **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA** y **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, sobre el inmueble de la carrera 98 A N°67-35 en Bogotá, cuya copia se encuentra en el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá, expediente **2016-0404**.

2.7 Copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana de **febrero 5 de 2012** celebrado entre **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA** y **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, sobre el inmueble de la carrera 98 A N°67-35 en Bogotá, cuya

2.23 Cópia de la consulta del proceso **1993-491** del juzgado 1 Civil del Circuito de Bogotá, en el aplicativo de la Rama Judicial. Proceso ejecutivo hipotecario de **GONZALO CASAS MAYORGA** contra **OSWALDO RAFAEL SEVILLA OVALLE**.

2.24 Cópia de la consulta del proceso **2016-0404** del juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá, en el aplicativo de la Rama Judicial. Proceso de Restitución de **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, contra **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**.

2.25 Cópia de la consulta del proceso **2015-1174** del juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá, en el aplicativo de la Rama Judicial. Proceso ejecutivo singular de **JOSE CALIXTO PITA** contra **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**.

2.26 Cópia de la querella policiva promovida ante la Alcaldía Local de Engativá por **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL** contra **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ** y **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** y **OTROS**, radicada el 18 de mayo de 2016, con el N° **12990-2016** por perturbación a la posesión sobre el inmueble que es materia de este proceso, rechazada por falta de precisión en la misma.

2.27 Cópia de dos cartas manuscritas supuestamente por **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, las cuales dan cuenta de supuestas amenazas de muerte que ha recibido del aquí demandante **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL**, las cuales muestran los vicios de que puede adolecer la posesión deprecada, cuyos originales se encuentran en poder de **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**.

2.28 Cópia del formato de solicitud de desarchivo del proceso ejecutivo hipotecario N° **1993-491**, del juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá radicado en el archivo central del Consejo Superior de la Judicatura. Con estos documentos pretendo demostrar la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de debate a **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL** y el inicio de sus actos posesorios. Al efecto y de conformidad con el Artículo 245 del CGP en concordancia con el 78-10 ídem solicito al Despacho que como la petición aún no ha sido resuelta y es de público conocimiento que este trámite tarda por lo menos 4 meses, se me conceda el mismo término para aportar la diligencia de secuestro, el acta de remate, la de entrega y demás documentos pertinentes y conducentes, o en su defecto se oficie a dicho lugar para que con su intervención esta petición tenga respuesta más rápida.

2.29 Cópia de 8 recibos por concepto de arrendamiento cancelados por **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA** a **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, cuyos originales se encuentran en el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá, expediente **2016-0404**.

3.- TESTIMONIOS

- Cítese a la señora **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, con domicilio y residencia en esta ciudad, a la Carrera 98 A N° 67-35 en Bogotá D.C., para que declare lo que sepa y le conste en relación con la suscripción de los contratos de arrendamiento con **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** y **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL**.

Desde ya solicito, de conformidad con el Artículo 217 CGP, su citación y de ser el caso su conducción con policía.

- Cítese al señor **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, con domicilio y residencia en esta ciudad, a la calle 11 N° 88 D- 45 en Bogotá D.C., para que declare lo que sepa y le conste en relación con la promesa de compraventa

celebrada con **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, la cesión de la misma al Banco Davivienda, el contrato de leasing celebrado con el Banco, la cesión del contrato de arrendamiento que le hiciera **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, del celebrado con **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, la querella policiva instaurada por él, la entrega del inmueble, el avalúo del mismo, pago de impuestos y en general los antecedentes de la negociación con el señor **PITA RATIVA**.

- Cítese al señor **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, con domicilio y residencia en esta ciudad, a la Carrera 93 D N° 6-30 Torre 1 Apto 1202 en Bogotá D.C., para que declare lo que sepa y le conste en relación con la promesa de compraventa celebrada con **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, y la celebrada con **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, la cesión de la promesa con **JEIDER**, al **BANCO DAVIVIENDA**, el desembolso con ocasión del leasing, el contrato de arrendamiento con **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, la cesión del mismo a **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, la querella policiva instaurada en su contra por el aquí demandante, la entrega del inmueble, el avalúo del mismo, pago de impuestos, los actos posesorios de **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, los suyos y los del **BANCO DAVIVIENDA** en relación con el inmueble objeto de debate y en general todos los antecedentes de las negociaciones llevadas a cabo con los citados **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL** y **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, incluidos los contratos de arrendamiento que datan desde 2009 y las cartas de supuestas amenazas a **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**.
- Cítese a la señora **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, con domicilio y residencia en esta ciudad, a la Carrera 46 A N° 145B- 58 en Bogotá D.C., para que declare lo que sepa y le conste en relación con la venta a **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** del inmueble materia de este proceso, los actos posesorios anteriores a esta, los contratos de arrendamiento celebrados sobre el mismo, los aparentes escritos de amenaza de **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL**, y la manera como entró a poseer el inmueble tantas veces nombrado.
- Cítese al señor **WILLIAM MONTAÑO CARDENAS**, con domicilio y residencia en esta ciudad, a la Carrera 19 N° 120-71 oficina 212 en Bogotá D.C., para que declare lo que sepa y le conste en relación con el avalúo y visita al inmueble de marras, ocupantes del mismo y detalles del acceso a este.
- Cítese al señor **HERNANDO PAEZ REY**, con domicilio y residencia en esta ciudad, a la Carrera 19 N° 120-71 oficina 212 en Bogotá D.C., para que declare lo que sepa y le conste en relación con el avalúo y visita al inmueble de marras, ocupantes del mismo y detalles del acceso a este.
- Cítese a la señora **SANDRA PATRICIA VERANO HENAO**, con domicilio y residencia en esta ciudad a la carrera 13 A N° 90-21 oficina 308 en Bogotá D.C., para que declare lo que sepa y le conste en relación con el estudio de títulos del inmueble objeto de leasing y los actos posesorios sobre el mismo.

OPOSICIÓN AL DECRETO DE LA PRUEBA TESTIMONIAL
SOLICITADA POR LA PARTE ACTORA.

Con fundamento en el Artículo 213 del CGP, solicito que no se decrete la prueba testimonial pedida por la parte actora, por cuanto no reúne los requisitos del artículo 212 ibídem.

ANEXOS

Los documentos señalados en el acápite de pruebas y:

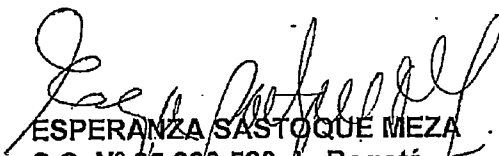
1. Poder para actuar
2. Certificado de existencia y representación legal del Banco Davivienda expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
3. Demanda de reconvención
4. Llamamiento en garantía

NOTIFICACIONES

El representante legal de **DAVIVIENDA**, recibirá notificaciones en la Avenida El Dorado N° 68 C – 71 Torre Central Piso 10 en Bogotá, D.C. Email: **notificacionesjudiciales@davivienda.com**

La suscrita abogada, en la Carrera 7 N° 17-01, oficinas 1034 y 1035 de esta ciudad, teléfonos: 2840438. Email: **sastoqueabogada@outlook.com**

Cordialmente,


ESPERANZA SASTOQUE MEZA
C.C. N° 35.330.520 de Bogotá
T.P. N° 44.473 del C.S.J.

RTA DAV 56
Esm

Señor
JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.

JUZG. 15 CIVIL CTO.
31278 8-AUG-'17 16:35

REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL contra BANCO DAVIVIENDA S.A. PROCESO N° 2017-0191.
DEMANDA RECONVENCION

PARTE DEMANDANTE:

BANCO DAVIVIENDA S.A. establecimiento de crédito con NIT 860.034.313-7 y domicilio principal en Bogotá, D.C., según poder anexo conferido por su Representante Legal, doctor VICTOR LUIS DIAZ DIAZ, identificado con la C.C N° 4.103.780, domiciliado en Bogotá, D.C.

PARTE DEMANDADA:

JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL, C.C. N° 79.351.335, con domicilio y residencia en Bogotá.

APODERADA JUDICIAL DEL DEMANDANTE:

ESPERANZA SASTOQUE MEZA, con domicilio y residencia en Bogotá.

CLASE DE PROCESO QUE SE FORMULA:

DECLARATIVO REIVINDICATORIO – ACCION DE DOMINIO

PRETENSIONES

1. Se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto al BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento de crédito con NIT 860.034.313-7, el LOTE NUMERO CUATRO (#4), DE LA MANAZANA VEINTICINCO (#25) DE LA URBANIZACION LOS ALAMOS, II ETAPA, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, ubicado en la carrera noventa y ocho A (98 A) número sesenta y siete – treinta y cinco (#67-35) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., antes carrera noventa y ocho A (98 A) número sesenta y siete B – treinta y cinco (#67 – B 35), identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-122365, la cédula catastral N° 67A 98A5 y el código homologado de identificación predial CHIP AAA0065PXYN, el cual tiene una cabida o extensión superficial aproximada de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (145,20 m2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados de la escritura 277 del 19 de febrero de 2016 de la Notaria 42, así: POR EL NORTE: en dieciséis metro con cincuenta centímetros (16.50 m), con el lote número tres (3) de la manzana veinticinco (25). POR EL SUR: dieciséis metro con cincuenta centímetros (16.50 m) con el lote número cinco (5) de la manzana veinticinco (25). POR EL ORIENTE: en ocho metros con ochenta centímetros (8.80 m) con la carrera noventa y ocho A (98A). POR EL OCCIDENTE: ocho metros con ochenta centímetros (8.80 m) con predios sin urbanizar.

2. Como consecuencia de la anterior declaración, ordenar a JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL o a quien ocupe el inmueble en su nombre, a restituir a favor del demandante, BANCO DAVIVIENDA S.A., el inmueble atrás descrito junto con

todas las cosas que forman parte de él o se reputen inmuebles por conexión, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que así lo disponga.

3. Se condene al demandado a pagar al Banco demandante, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia y hasta la entrega del inmueble, el valor de los frutos naturales o civiles percibidos por el inmueble determinado en el hecho primero de esta demanda y los que el propietario bien pudiese haber percibido con mediana diligencia y actividad, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por ser el demandado un poseedor de mala fe.

4. El valor de los frutos lo estimamos de conformidad con el valor del canon de arrendamiento convenido por nuestro locatario **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ** con la arrendataria **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, a razón de \$ 700.000 mensuales, desde el 5 de febrero de 2015 hasta la entrega del inmueble, junto con los incrementos convenidos.

5. Se declare que el demandante **BANCO DAVIVIENDA S.A.** no está obligado, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil, porque el demandado es poseedor de mala fe.

6. Proveer sobre la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula N° 50C-122365.

HECHOS

1. El 19 de febrero de 2016, mediante escritura pública N° 277 de la Notaria 42 de Bogotá, el señor **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, transfirió a título de compraventa a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento de crédito con NIT 860.034.313-7, el **LOTE NUMERO CUATRO (#4), DE LA MANAZANA VEINTICINCO (#25) DE LA URBANIZACION LOS ALAMOS, II ETAPA, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA**, ubicado en la **carrera noventa y ocho A (98 A) número sesenta y siete – treinta y cinco (#67-35)** de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., antes **carrera noventa y ocho A (98 A) número sesenta y siete B – treinta y cinco (# 67 – B 35)**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-122365**, la cédula catastral N° 67A 98A5 y el código homologado de identificación predial CHIP AAA0065PXYN, el cual tiene una cabida o extensión superficial aproximada de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (145,20 m2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados de la escritura 277 del 19 de febrero de 2016 de la Notaria 42, así: **POR EL NORTE:** en dieciséis metro con cincuenta centímetros (16.50 m), con el lote número tres (3) de la manzana veinticinco (25). **POR EL SUR:** dieciséis metro con cincuenta centímetros (16.50 m) con el lote número cinco (5) de la manzana veinticinco (25). **POR EL ORIENTE:** en ocho metros con ochenta centímetros (8.80 m) con la carrera noventa y ocho A (98A). **POR EL OCCIDENTE:** ocho metros con ochenta centímetros (8.80 m) con predios sin urbanizar.

2. El señor **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, a su vez había adquirido el derecho de dominio y posesión del inmueble en referencia, por compra hecha a la señora **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, conforme a la escritura pública número **2172** de fecha **1 de octubre de 2014** de la Notaría 3 del Círculo de Bogotá D.C.

3. Los linderos del inmueble objeto de esta demanda que se relacionan en el hecho primero y los que aparecen insertos en las escrituras ya mencionadas, así como los del folio de matrícula inmobiliaria guardan perfecta identidad.

4. Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-122365**.

5. Mi poderdante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir, del señor **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, y éste a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo adquirió de manera plena y absoluta.

6. Previamente **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ** cedió al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, el contrato de promesa de compraventa suscrito con **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, quien actuaba como promitente vendedor del inmueble materia de debate.

7. La cesión se realizó por razón del contrato de leasing habitacional que **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ** suscribiría con **DAVIVIENDA** para permitir de esta manera que **DAVIVIENDA** se convirtiera en la propietaria del inmueble y poder celebrar con el cedente, futuro locatario, el contrato de leasing habitacional convenido.

8. En efecto el cedente se convirtió en locatario a través del contrato de leasing habitacional N° **06000000500173874** del **04 de marzo de 2016**.

9. **DAVIVIENDA** autorizó al locatario **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, para recibir del vendedor el inmueble tantas veces reseñado, lo cual acaeció como requisito previo para el desembolso del dinero correspondiente al proceso de compra y venta del inmueble ubicado en la **carrera 98 A N° 67-35 de Bogotá**.

10. Afirmo que el demandado es un poseedor de mala fe para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones mutuas a que haya lugar.

11. El señor **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL**, detenta de mala fe el inmueble disputado y está en imposibilidad de ganar su dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria.

12. Estimo el valor comercial del inmueble a reivindicar, con base al dictamen rendido por el señor **HERNANDO PAEZ REY**, en la suma de \$ 377.160.000, el cual se adjunta en copia al presente escrito.

REGISTRO DE LA DEMANDA

A defecto de dar cumplimiento con el artículo 590 del CGP solicito de su despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-122365 de la oficina de registro de Bogotá, zona centro.

PRUEBAS

1.- DOCUMENTAL

1.1 Copia de la escritura **00277**, del **19 de febrero de 2016**, otorgada en la Notaría **42** de esta ciudad, contentiva de la compraventa celebrada entre **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** y el **BANCO DAVIVIENDA**.

1.2 Copia de la escritura **2172** del **1 de octubre de 2014**, otorgada en la Notaría **3** de esta ciudad, contentiva de la compraventa celebrada entre **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL** y **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**.

1.3 Certificado de libertad N° **50C-122365**.

1.4 Auto avalúo del año gravable 2017.

1.5 Copia del dictamen pericial rendido por HERNANDO PAEZ REY.

1.6 Copia del contrato de leasing habitacional N° 06000000500173874 suscrito entre BANCO DAVIVIENDA S. A. como arrendador y JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ como locatario, sobre el inmueble de la carrera 98 A N° 67-35 de Bogotá.

2.- INTERROGATORIO A INSTANCIA DE PARTE

Cítese a **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL**, a quien se le puede notificar para efectos de esta diligencia a la calle 39 Bis A N° 26-44 Barrio la Soledad en Bogotá D.C., para que en el día y hora que se le señale, comparezca con el fin de absolver el interrogatorio de parte que en forma verbal o a través de escrito le formularé en relación con los hechos de la demanda, su contestación y excepciones.

3.- TESTIMONIOS

- Cítese al señor **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, con domicilio y residencia en esta ciudad, a la calle 11 N° 88 D - 45 en Bogotá D.C., para que declare lo que sepa y le conste en relación con la venta del inmueble disputado, efectuada por **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**
- Cítese al señor **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, con domicilio y residencia en esta ciudad, a la Carrera 93 D N° 6-30 Torre 1 Apto 1202 en Bogotá D.C., para que declare lo que sepa y le conste en relación con la venta que del inmueble de que trata esta demanda hiciera al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

4. - INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial con intervención de perito sobre el inmueble materia de reivindicación con el objeto de constatar:

- 4.1 Su identificación y linderos.
- 4.2 Quien y quienes lo ocupan y a que título.
- 4.3 La explotación económica, mejoras y estado de conservación actual.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Debidamente autorizada por mi mandante, de conformidad con el artículo 206 del CGP, reclamo para este como frutos civiles, en su condición de reivindicante de buena fe, el producto de los cánones de arrendamiento desde el 5 de febrero de 2015 hasta la fecha de la entrega del inmueble, a razón de \$700.000 mensuales junto con los incrementos legales.

Estimo la reclamación que por los anteriores conceptos se discrimina, en \$12.841.500 a la fecha de contestación de la presente demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 966, 969 y concordantes del Código Civil; 19, 23, 82, 84, 371 y siguientes, y concordantes de CGP, Ley 572 del año 2000, Ley 791 del año 2002, y Ley 794 del año 2003, y demás normas pertinentes y reglamentarias.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso declarativo de mayor cuantía regulado en el CGP en los artículos 371 y siguientes.

Por la naturaleza del proceso, por estar conociendo del proceso primigenio de PERTENENCIA POR PRESCIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, por el lugar de ubicación del inmueble, domicilio de las partes, y por la cuantía la cual estimo en \$300.000.000, es Usted competente para conocer de este asunto.

ANEXOS

1. Los documentos aducidos como prueba,
2. Poder para actuar.
3. Certificado de existencia y representación legal del Banco Davivienda expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
4. Copia de la demanda con sus anexos y de la misma para archivo del juzgado, en físico y en medio magnético.

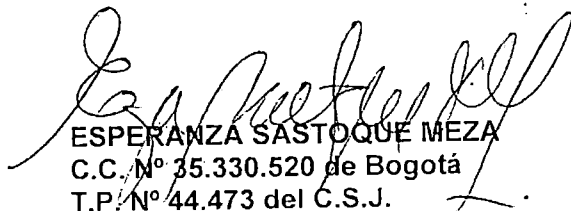
NOTIFICACIONES

El representante legal de DAVIVIENDA y el BANCO DAVIVIENDA S.A. como persona jurídica, recibirán notificaciones en la Avenida El Dorado N° 68 C – 71 Torre Central Piso 10 en Bogotá, D.C. Email: notificacionesjudiciales@davivienda.com.

JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL en la calle 39 Bis A N° 26-44 Barrio la Soledad en Bogotá D.C., Según lo manifestado en la demanda de pertenencia no tiene dirección electrónica.

La suscrita abogada, en la Carrera 7 N° 17-01, oficinas 1034 y 1035 de esta ciudad, teléfonos: 2840438. Email: sastoqueabogada@outlook.com

Cordialmente,


ESPERANZA SASTOQUE MEZA
C.C. N° 35.330.520 de Bogotá
T.P. N° 44.473 del C.S.J.

Dda REIVINDICA DAV 56
Esm

Señor
JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.

JUZG. 15 CIVIL CTB.

31272 0-AUG-17 16:36

COPIA

REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL contra BANCO DAVIVIENDA S.A. PROCESO N° 2017-0191.
LLAMAMIENTO EN GARANTIA

PARTE SOLICITANTE:

BANCO DAVIVIENDA S.A. establecimiento de crédito con NIT 860.034.313-7 y domicilio principal en Bogotá, D.C., según poder anexo conferido por su Representante Legal, doctor VICTOR LUIS DIAZ DIAZ, identificado con la C.C N° 4.103.780, domiciliado en Bogotá, D.C.

LLAMADO EN GARANTIA:

JOSE CALIXTO PITA RATIVA, C.C. N° 19.318.577, con domicilio y residencia en Bogotá.

APODERADA JUDICIAL DEL SOLICITANTE:

ESPERANZA SASTOQUE MEZA, con domicilio y residencia en Bogotá.

CLASE DE PETICIÓN QUE SE FORMULA:

LLAMAMIENTO EN GARANTIA.

PRETENSIONES

Como en este proceso de pertenencia, se persigue la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble ubicado en la **carrera 98 A N° 67-35 de Bogotá**, FMI N° 50C-122365 que JOSE CALIXTO PITA RATIVA le transfirió al BANCO DAVIVIENDA mediante la escritura de compraventa N° 277 del 19 de febrero de 2016 de la Notaría 42, y el primero de los nombrados se obligó para con el Banco a salir al saneamiento del mismo según lo convenido en la cláusula cuarta de la referida escritura, el señor PITA RATIVA deberá ser llamado para que salga a defender la cosa vendida por causas anteriores a la misma, ante la eventualidad de una prosperidad de la referida pretensión.

HECHOS

1. El 19 de febrero de 2016, mediante escritura pública N° 277 de la Notaría 42 de Bogotá, el señor JOSE CALIXTO PITA RATIVA, transfirió a título de compraventa a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento de crédito con NIT 860.034.313-7, el LOTE NUMERO CUATRO (#4), DE LA MANAZANA VEINTICINCO (#25) DE LA URBANIZACION LOS ALAMOS, II ETAPA, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, ubicado en la carrera noventa y ocho A (98 A) número sesenta y siete – treinta y cinco (#67-35) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., antes carrera noventa y ocho A (98 A) número sesenta y siete B – treinta y cinco (# 67 – B 35), identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-122365, la cédula catastral N° 67A 98A5 y el código homologado de identificación predial CHIP AAA0065PXYN, el cual tiene

una cabida o extensión superficial aproximada de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (145,20 m²), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados de la escritura 277 del 19 de febrero de 2016 de la Notaría 42, así: POR EL NORTE: en dieciséis metro con cincuenta centímetros (16.50 m), con el lote número tres (3) de la manzana veinticinco (25). POR EL SUR: dieciséis metro con cincuenta centímetros (16.50 m) con el lote número cinco (5) de la manzana veinticinco (25). POR EL ORIENTE: en ocho metros con ochenta centímetros (8.80 m) con la carrera noventa y ocho A (98A). POR EL OCCIDENTE: ocho metros con ochenta centímetros (8.80 m) con predios sin urbanizar.

2. El origen de la transferencia de dominio y posesión referida en el punto anterior, tiene como antecedente, la cesión al **BANCO DAVIVIENDA** de la posición contractual que tenía el cedente **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ** en la promesa de compraventa que había celebrado sobre el mismo predio con **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, la cual data del 19 de febrero de 2016.

3. La cesión se realizó por razón del contrato de leasing habitacional que **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ** suscribió con **DAVIVIENDA** para permitir de esta manera que el Banco se convirtiera en el propietario del inmueble y poder celebrar con el cedente, futuro locatario, el contrato de leasing habitacional convenido.

4. En efecto, el cedente se convirtió en locatario a través del contrato de leasing habitacional N° 06000000500173874 del 04 de marzo de 2016.

5. **DAVIVIENDA** autorizó al locatario **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, para recibir del vendedor el inmueble tantas veces reseñado, lo cual acaeció como requisito previo para el desembolso del dinero correspondiente al proceso de compra y venta del inmueble reseñado atrás.

6. El locatario **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ** ha cancelado los cánones convenidos hasta el mes de mayo del presente año, cuando cesó en los mismos.

7. El señor **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL**, ha formulado ante este Despacho demanda de pertenencia sobre el inmueble en cuestión alegando que detenta la posesión del mismo, supuestamente hace más de 20 años.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 64 del CGP; 1893, 1894, 1897 del C.C.

PRUEBAS

1.- Copia de la escritura de compraventa 00277 del 19 de febrero de 2016, otorgada en la Notaría 42 de esta ciudad, contentiva de la compraventa celebrada entre **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** y el **BANCO DAVIVIENDA**.

2.- Certificado de existencia y representación legal de **DAVIVIENDA**, expedido por la Cámara de Comercio.

3.- Certificado de libertad y tradición N° 50C-122365

ANEXOS

1.- Poder para actuar.

Esperanza Sastoque Meza
Abogada

- 2.- Copia de este escrito y sus anexos para el traslado al llamado en garantía.
- 3.- Copia para el archivo del Juzgado.
- 4.- CDS contentivos del llamamiento en garantía como mensaje de datos para el archivo del Juzgado y el traslado al llamado.

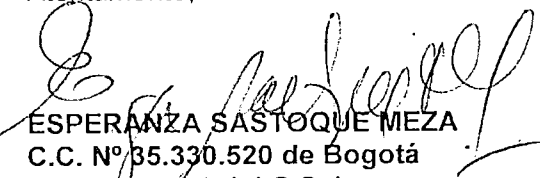
NOTIFICACIONES

JOSE CALIXTO PITA RATIVA, en la Carrera 93 D N° 6 - 30 Torre 1 Apto 1202 y Carrera 95 A # 26 - 38 Sur Apt 703 Torre 6 en Bogotá D.C. Teléfono: 4751215. Celular 3178559232. Email:joscpita19@hotmail.com

El representante legal de **DAVIVIENDA**, recibirá notificaciones en la Avenida El Dorado N° 68 C - 71 Torre Central Piso 10 en Bogotá, D.C. Teléfono: 3300000. Email: **notificacionesjudiciales@davivienda.com**

La suscrita abogada, en la Carrera 7 N° 17-01, oficinas 1034 y 1035 de esta ciudad, teléfonos: 2840438. Email: **sastoqueabogada@outlook.com**

Atentamente,


ESPERANZA SASTOQUE MEZA
C.C. N° 35.330.520 de Bogotá
T.P. N° 44.473 del C.S.J.

LLAMAM ORD 56

ESM

Señor
JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.

REF: DECLARATIVO DE SIMULACION DE BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL contra JOSE CALIXTO PITA RATIVA. PROCESO N.º 040-2016-00599.
RESPUESTA DAVIVIENDA. (LITISCONSORTE PASIVA)

ESPERANZA SASTOQUE MEZA, obrando como apoderada judicial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en Bogotá, D.C., según poder adjunto que me ha conferido su Representante Legal, doctor **VICTOR LUIS DIAZ DIAZ**, domiciliado y residente en esta ciudad, comparezco a su Despacho como **LITISCONSORTE NECESARIO** de la parte **PASIVA**, conforme a la notificación que se nos hizo el pasado 4 de febrero del año que avanza y al efecto me pronuncio frente a la demanda introductoria en el orden de su planteamiento:

A LOS HECHOS

Al 1.- No le consta al Banco; éste se atiene al contenido del documento aportado para demostrar este hecho, sin embargo, se acota que *"Durante el matrimonio cada uno de los cónyuges tiene la libre administración y disposición tanto de los bienes que le pertenezcan al momento de contraerse el matrimonio o que hubiere aportado a él, como de los demás que por cualquier causa hubiere adquirido o adquiriera"*¹

Al 2.- No le consta a **DAVIVIENDA**, en el entendido que esta entidad solo ha fungido como la autorizada para celebrar un contrato de leasing habitacional sobre el señalado inmueble con su locatario, **JEIDER ANDRÉS SAJONERO VÁSQUEZ**. Contrato N° **06000000500173874** que se suscribió el 4 de marzo de 2016 por el valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$256.000.000)** y el cual versa sobre el inmueble identificado con número de matrícula **50C – 122365**. En todo caso del certificado de libertad y tradición se colige que de los nombrados en este hecho, la única que fue propietaria del inmueble, es la actora **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**.

Al 3.- No le consta al Banco, por cuanto este solo ha actuado a partir de 2016 como la entidad autorizada para celebrar un contrato de leasing sobre el inmueble objeto de este proceso. Sin embargo, la documental allegada al proceso demuestra lo contrario. (declaraciones de renta y rut).

Al 4.- No le consta al Banco, por las razones que se han venido exponiendo al responder los hechos anteriores.

Al 5.- No le consta a **DAVIVIENDA**, por lo dicho atrás. Sin embargo según la documental arrimada al plenario, el inmueble permaneció en poder del demandado por un poco más de 16 meses, cuando lo transfirió al Banco, el 19 de febrero de 2016.

¹ Ley 28 de 1932.

Al 6.- No le consta al Banco, por lo dicho atrás.

Al 7.- No es cierto. **DAVIVIENDA** parte de la presunción de legalidad de que goza lo afirmado en la cláusula tercera de la escritura pública N° 2172 del 1° de octubre de 2014 otorgada en la Notaría 3 de Bogotá, en la que se dice que la demandante recibió del comprador el precio acordado.

Al 8.- En cuanto al valor del negocio de compraventa mi mandante se atiene al contenido del documento aducido para demostrar este hecho. Respecto al dictamen pericial aportado, **DAVIVIENDA** encuentra que este corresponde al valor del inmueble en el año **2016**, mientras que la discusión se centra en un acto jurídico realizado en el año **2014**, razón por la que el avalúo debería corresponder a esta última fecha.

Al 9.- No es cierto y a esta conclusión se llega después de ver que el **BANCO DAVIVIENDA** realizó un avalúo presencial sobre el inmueble el **4 de diciembre de 2015** y el acceso al predio le fue permitido por el demandado **PITA RATIVA**. Así mismo este último le hizo entrega del inmueble al locatario del **BANCO**, **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ** según acta adjunta en febrero de 2016.

Al 10.- No es cierto. Manifestación contraria se hace en la demanda de pertenencia presentada por **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL** contra el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** que cursa en el juzgado 15 civil del circuito de esta ciudad, radicado N° **2016-581**.

1. Primero: El señor **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL** desde mediados del año 1969, tiene la posesión regular, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre un lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el contruida, la cual consta de dos (2) plantas, con todas sus mejoras y anexidades presentes dependencias, instalaciones y servicio que legal y naturalmente le corresponden por ley, sin ningún tipo de reserva o limitación.

Al 11.- No le consta al Banco **DAVIVIENDA**, por las razones expuestas en precedencia.

Al 12.- No le consta al Banco **DAVIVIENDA**, por las razones que se han venido exponiendo. No obstante, se solicitó copia del expediente al juzgado en mención.

Al 13.- – Se trata de una apreciación subjetiva de la parte actora a la que **DAVIVIENDA** no se referirá.

A LAS PRETENSIONES

Estas son inoponibles al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, llámense principales, subsidiarias o consecuenciales, por tratarse de un tercero que ha obrado de buena fe en la adquisición del inmueble tal como se demostrará en el curso de este trámite.

El **BANCO** es ajeno a los convenios privados celebrados entre la demandante y demandado y su proceder se encuentra enmarcado dentro de la buena fe comercial exenta de culpa, siendo diligente y profesional a la hora de adquirir el inmueble materia de este proceso, conforme a los estándares exigidos a la actividad financiera.

La escritura de compraventa 277 del 19 de febrero de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá, que contiene la transferencia del inmueble materia de este proceso por parte **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** al **BANCO DAVIVIENDA** corresponde a una declaración real de enajenación del predio con **FMI 50C – 122365**, que no puede verse afectada por la decisión que se tome al interior de la presente actuación procesal, y mucho menos proveerse la restitución del inmueble a la demandada, cuando ya en otro trámite que cursa en el juzgado **46** civil del circuito de esta ciudad, con radicado N° 2018-00085 se dispuso la entrega del mismo al Banco.

EXCEPCIONES DE MERITO

Interpongo con este carácter las siguientes, o las que correspondan a los hechos probados en el proceso, (Artículo 282 del CGP):

1. BUENA FE EXENTA DE CULPA DEL ACREEDOR DEL LEASING HABITACIONAL, BANCO DAVIVIENDA.

EL BANCO DAVIVIENDA S.A. bajo el amparo de la buena fe y la confianza legítima, derivados del examen y estudio diligente de la documental presentada por **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ** celebró con este un contrato de leasing, el cual fue precedido de la cesión de la promesa de compraventa que este último había celebrado con **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, sobre el inmueble distinguido con el FMI - **50C – 122365**, actuación necesaria para permitir de esta manera que **DAVIVIENDA** se convirtiera en propietaria del inmueble y pudiera celebrar con el cedente, **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ** el citado leasing habitacional, que cuenta con el N° **06000000500173874**.

Las manifestaciones de la parte demandante no desvirtúan la presunción de buena fe consagrada en el artículo 83 de la Constitución Política y en ese sentido, la actuación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** se encuentra amparada por ella y en aras de su protección es inviable dejar sin efectos jurídicos el contrato de compraventa celebrado con **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, el cual se encuentra ajustado a derecho y más que eso amparado por la buena fe objetiva.

Al momento de estudiar la solicitud de crédito elevada el 27 de enero de 2016 por **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, bajo la modalidad de leasing habitacional, presentando como inmueble a adquirir el distinguido con el FMI **50C – 122365**, **DAVIVIENDA** procedió a someter a análisis la capacidad de pago del cliente y a hacer de manera diligente el estudio de títulos a través de un abogado externo, verificando que los documentos que acreditaban la titularidad del derecho de dominio estuvieran debidamente otorgados e inscritos y que la tradición del mismo no ofreciera ningún reparo, además de que el inmueble objeto de compraventa se encontrara libre de gravamen o medida cautelar alguna que impidiera su libre negociación y que finalmente para hacer el desembolso al proveedor vendedor, el solicitante lo hubiere recibido a satisfacción. En el estudio de títulos se comprobó que quien figuraba como único titular del derecho de dominio en el certificado de libertad y tradición era **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, (anotación 21)

En suma, la actuación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** además de guiarse por la confianza legítima derivada de la información que reposa en el registro de instrumentos públicos y consignada en el folio de matrícula correspondiente, obedeció a una actuación de buena fe y diligente de su parte, al verificar con los elementos de juicio y valor necesarios, la titularidad del derecho de dominio de quien fungió como vendedor en el negocio jurídico celebrado con el **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ** respecto del inmueble identificado con matrícula atrás señalada y cuyo dominio se pretende reivindicar en este proceso.

El Banco sometió a avalúo comercial el inmueble que sería entregado en leasing habitacional y al efecto se hizo una visita al mismo el 4 de diciembre de 2015, siendo atendido por el señor **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**. El registro fotográfico comprueba el ingreso al predio.

Adicionalmente, **DAVIVIENDA** autorizó a **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ** para recibir el inmueble en nombre del Banco, circunstancia que quedó documentada en el acta de febrero de 2016 adjunta como prueba. En esta misma acta quedó constancia de que el señor **SAJONERO VASQUEZ** recibía como locatario.

El 19 de febrero de 2016 **DAVIVIENDA** procedió a suscribir con **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, la escritura de compraventa N° 0277 del inmueble de la carrera 98 A N° 67-35 en Bogotá, con FMI 50C-122365.

Recibido el inmueble por el locatario y suscrita la escritura de compraventa, se procedió el 4 de marzo de 2016 al desembolso del crédito leasing en cuantía de \$256.000.000 a favor de **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, así como a suscribirse el contrato de leasing N° N° 06000000500173874 con **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**.

Con posterioridad, junio 21 de 2016, el locatario señor **JEIDER ANDRÉS SAJONERO VÁSQUEZ** inició ante el juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá, Radicación 2016-404, proceso de restitución de inmueble arrendado sobre el predio dado en leasing, contra la señora **ÁNGELA CONSUELO SUÁREZ MONCADA**, la cual reformó el 21 de julio de 2016 para incluir la cesión de derechos litigiosos que le solicitara expresamente al **BANCO DAVIVIENDA**. Este proceso tuvo como sustento el incumplimiento del contrato de arrendamiento que **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** había celebrado con aquella el 5 de febrero de 2015 y que le había sido cedido a nuestro locatario. Este proceso terminó por sentencia anticipada con fundamento en que la cesión del contrato no se había conforme a la ley.

El 20 de septiembre de 2016, el aquí litisconsorte cuasi necesario **JORGE ALIRIO RAMÍREZ ESPAÑOL**, formula demanda de pertenencia contra el **BANCO DAVIVIENDA S.A** la cual cursa en el Juzgado 15 Civil del Circuito de esta ciudad. El Banco llamó en garantía a **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** como vendedor del inmueble y formuló demanda de reconvención Reivindicatoria en contra del demandante. Actualmente el proceso se encuentra en etapa de integración del contradictorio so pena de aplicación de desistimiento tácito. Radicado N° 2016-0581

EL **BANCO DAVIVIENDA** teniendo en cuenta que a partir del 4 de junio de 2017 el locatario incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento del inmueble dado en leasing, que no es otro que el vinculado a este trámite, le inició proceso de restitución, proceso que cursa en el Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 2018-085, el cual cuenta con sentencia favorable al Banco de fecha 17 de julio de 2019.

Las anteriores precisiones se hacen para demostrar el obrar diligente y de buena fe del Banco que se invoca.

2.- VENTA DE CONTENIDO REAL RESPECTO A DAVIVIENDA EN LA ESCRITURA 0277 – INEXISTENCIA DE MOVIL SIMULATORIO

Las declaraciones emitidas por el Banco Davivienda en la escritura **0277** respecto a la transferencia de dominio que allí se hacen son lícitas y conformes a la realidad negocial, de tal manera que ni el título ni el modo podrán verse afectados por la decisión que se tome en el presente asunto.

3.- MALA FE Y TEMERIDAD

La presente demanda aunada a la de pertenencia y la coexistencia de contratos de arrendamiento en el mismo tiempo, **5 de febrero de 2015**, entre su anterior propietario **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** y **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, siendo testigo de ello **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL** documento que se allega en fotocopia autenticada con este escrito de contestación y otro del **1° de febrero de 2016** (folio 5 de la encuadernación) suscrito entre el litisconsorte demandante **RAMIREZ ESPAÑOL** y **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, sobre el mismo bien, deberá ser explicado por quien firmó dos documentos de diferente tenor, señora **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, cuyo testimonio se solicitará, así como el de los arrendadores.

De otro parte, resulta bastante confuso o por lo menos sospechoso, que casi después de dos años de enajenado el inmueble por parte de la actora a un tercero y de este al **BANCO DAVIVIENDA** en desarrollo de un contrato de leasing habitacional con otro tercero, después de haberse avaluado el inmueble por visita física al mismo y haberse entregado por el vendedor al locatario, surja la presente acción el 22 de agosto de 2016 (fecha presentación de la demanda) en la que el defraudado finalmente sería el Banco Davivienda que entregó por esta negociación la suma de **\$256.000.000** a **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**.

4.- AUSENCIA DE PRUEBA DE QUE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL INMUEBLE FUE HECHA EN BENEFICIO DEL DEMANDADO PARA DEMOSTRAR SOLVENCIA ECONOMICA.

5.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE AL DEMANDO

Se hace consistir esta excepción en que con base en la entrega que se le hizo al Banco del inmueble con FMI **50C – 122365** en febrero de 2016, desaparece el indicio de no entrega de la actora al demandado.

6.- EXCEPCIÓN GENÉRICA

Solicito al Despacho conforme a lo preceptuado por el artículo 282 del Código General del Proceso en el evento de encontrar acreditados hechos que den lugar a la declaratoria de una excepción adicional a las aquí planteadas, se sirva reconocerla al momento de dictar la sentencia que en derecho corresponda frente a la presente controversia judicial, incluyendo expresamente la de prescripción extintiva, caducidad, compensación y nulidad relativa

PRUEBAS

Solicito decretar como pruebas y se tengan como tales las siguientes:

1.- PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE.

Las pedidas y allegadas por la parte actora.

2.- PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDADA.

Las pedidas y allegadas por la pasiva al contestar la demanda y las aducidas con escritos del 6 de febrero de 2018 y 11 de octubre de 2018 consistente en 22 folios y 65 consignaciones originales desglosas del juzgado 17 civil del circuito. Proceso 2016-0599. Con las cuales se pretende demostrar el pago del precio del inmueble.

3.- PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE CUASINECESARIO

Las pedidas y allegadas por este interviniente.

4. INTERROGATORIO A INSTANCIA DE PARTE

4.1 Cítese a **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, a quien se le puede notificar para efectos de esta diligencia en el lugar indicado en la demanda, para que en el día y hora que se le señale, comparezca con el fin de absolver el interrogatorio de parte que en forma verbal o a través de escrito le formularé en relación con los hechos de la demanda, su contestación y excepciones.

4.2 Cítese a **JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL**, litisconsorte cuasinecesario de la demandante a quien se le puede notificar para efectos de esta diligencia en el lugar indicado en la demanda, para que en el día y hora que se le señale, comparezca con el fin de absolver el interrogatorio de parte que en forma verbal o a través de escrito le formularé en relación con los hechos de la demanda, e intervención.

4.3 Cítese a **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, a quien se le puede notificar para efectos de esta diligencia en el lugar indicado en la demanda, para que en el día y hora que se le señale, comparezca con el fin de absolver el interrogatorio de parte que en forma verbal o a través de escrito le formularé en relación con los hechos de la demanda, su contestación, excepciones y esta intervención.

2. 2 DOCUMENTAL

2.2.1 Copia de la solicitud de crédito persona natural presentada por **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ** el 27 de enero de 2016.

2.2.2 Copia de la carta aprobatoria de la operación de leasing fechada el 11 de febrero de 2016.

2.2.3 Copia del contrato de leasing habitacional N° **06000000500173874**, de marzo 4 de 2016.

2.2.4 Copia íntegra de la escritura pública **00277 del 19 de febrero de 2016**, otorgada en la **Notaría 42 de esta ciudad**, contentiva de la compraventa celebrada entre **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** y el **BANCO DAVIVIENDA**.

2.2.5 Copia del "*Acta de Recibo*" del inmueble materia de leasing, suscrita en febrero de 2016 entre **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** como vendedor y **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, como locatario autorizado por el Banco **DAVIVIENDA**.

2.2.6 Copia del informe de avalúo comercial del inmueble materia de leasing, llevado a cabo el 4 de diciembre de 2015 por el perito encargado de **DAVIVIENDA**.

2.2.7 Copia de la promesa de venta celebrada entre **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** y **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ** el 3 de febrero de 2016, autenticada ante notario el 12 de febrero de 2016, sobre el inmueble objeto de leasing habitacional.

2.2.8 Copia del documento de cesión de la promesa de compraventa celebrada entre **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** y **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, el 19 de febrero de 2016, a favor del **BANCO DAVIVIENDA**.

2.2.9 Copia de la solicitud de desembolso presentada por **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** y **JEIDER ANDRES SAJONERO**, de fecha 16 de febrero de 2016.

2.2.10 Copia de la solicitud de desembolso presentada por **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, de fecha marzo 4 de 2016, para que este se hiciera en la cuenta corriente N° 007760027669 del Banco Davivienda.

2.2.11 Copia de la comunicación de desembolso fechada el 9 de marzo de 2016 dirigida a **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, junto con el comprobante de desembolso por \$ 256.000.000 efectuado el 4 de marzo de 2016.

2.2.12 Copia del estudio de títulos llevado a cabo por la abogada Sandra Verano, fechado el 15 de febrero de 2016.

2.2.13 Copia del contrato de cesión de derechos litigiosos suscrito entre **BANCO DAVIVIENDA** y **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, de fecha 24 de junio de 2016.

2.2.14 Copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana que consta en la hoja documentaria minerva **W-04716931** de **febrero 5 de 2015** celebrado entre **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, como arrendataria y **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, como arrendador sobre el inmueble de la carrera 98 A N°67-35 en Bogotá, cuyo original se encontraba en el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá, expediente **2016-0404** y fue desglosado.

2.2.15 Copia del documento de cesión del contrato de arrendamiento descrito en el numeral anterior, suscrito entre **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** y **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, cuyo original reposaba en el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá, expediente **2016-0404**, proceso de restitución de **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, contra **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**.

2.2.16 Copia de la demanda de pertenencia, contestación, reconvencción y llamamiento en garantía, que cursa en el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá. Radicado N° 2016-581. (Originales en el aludido Juzgado.)

2.2.17 Certificación expedida por el Juzgado 46 Civil del Circuito sobre el estado actual del proceso de restitución de inmueble incoado por el **BANCO DAVIVIENDA** contra **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**.

2.2.18 Copia de la solicitud de copias del expediente que cursa en el juzgado 4 civil del circuito de ejecución promovido por **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** contra **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, con el fin de demostrar el pago del inmueble de que trata este asunto.

2.2.19 Certificado de libertad y tradición del inmueble con **FMI 50C-122365**, donde consta la titularidad del bien en cabeza del **BANCO DAVIVIENDA**, anotación 23.

2.2.20 Copia de la solicitud de copias del expediente que cursó en el juzgado 17 civil municipal de Bogotá, restitución de **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, como arrendador contra **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, arrendataria, radicado bajo el número **2016-0404**.

2.3.- TESTIMONIOS

- Cítese al señor **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ**, con domicilio y residencia en Zetaquirá - Boy, para que declare lo que sepa y le conste en relación con la promesa de compraventa celebrada con **JOSE CALIXTO PITARATIVA**, la cesión de la misma al **BANCO DAVIVIENDA**, el desembolso con ocasión del leasing, el contrato de arrendamiento con **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, la cesión que de éste le hiciera **JOSE CALIXTO PITA RATIVA**, la entrega del inmueble, el avalúo del mismo y en general todos los antecedentes de las negociaciones llevadas a cabo con **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** y demandada.
- Cítese a la señora **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, con domicilio y residencia en esta ciudad, a la Carrera 98 A N° 67-35 en

Bogotá D.C., para que declare lo que sepa y le conste en relación con la suscripción de los contratos de arrendamiento con **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL, JOSE CALIXTO PITA RATIVA y JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL.**

Desde ya solicito, de conformidad con el Artículo 217 CGP, su exhortación y de ser el caso su conducción con policía.

- Cítese al señor **WILLIAM MONTAÑO CARDENAS**, con domicilio y residencia en esta ciudad, a la Carrera 19 N° 120-71 oficina 212 en Bogotá D.C., para que declare lo que sepa y le conste en relación con el avalúo y visita al inmueble materia del leasing, ocupantes del mismo y detalles del acceso a este.
- Cítese al señor **HERNANDO PAEZ REY**, con domicilio y residencia en esta ciudad, a la Carrera 19 N° 120-71 oficina 212 en Bogotá D.C., para que declare lo que sepa y le conste en relación con el avalúo y visita al inmueble de marras, ocupantes del mismo y detalles del acceso a este.

ANEXOS

- 1.- Los indicados en el acápite de pruebas.
- 2.- Poder especial para actuar conferido por el Representante Legal del Banco **DAVIVIENDA**.
- 3.- Certificado de existencia y representación legal de **DAVIVIENDA**, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

SOLICITUD ESPECIAL

Se nos conceda un término de diez días para acompañar la copia de:

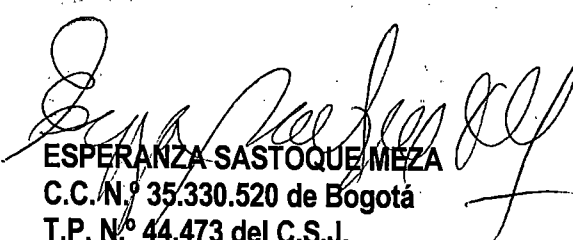
- 1.- El expediente N° 2015-1174 que cursa actualmente en el juzgado 4 Civil de Circuito de Ejecución de Sentencias, en el que es demandante **JOSE CALIXTO PITA RATIVA** y demandada **BLANCA LILIA MUÑOZ BERNAL**, con el cual se pretende demostrar que el demandado en la acción de simulación si realizó el pago del inmueble materia de este proceso. Las consignaciones allegadas a esta foliatura por sí solas sin el contexto del proceso no permiten contextualizar el mismo.
- 2.- El Expediente N° **2016-0404**, proceso de Restitución de **JEIDER ANDRES SAJONERO VASQUEZ** contra **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**, que cursó en el juzgado 17 civil municipal de Bogotá, con el que se pretende demostrar el vínculo contractual entre nuestro locatario y **ANGELA CONSUELO SUAREZ MONCADA**.

NOTIFICACIONES

El representante legal de **DAVIVIENDA**, recibirá notificaciones en la Avenida El Dorado N. ° 68 C – 71 Torre Central Piso 10 en Bogotá, D.C. Email: notificacionesjudiciales@davivienda.com

La suscrita abogada, en la Carrera 7 N. ° 17-01, oficinas 1034 y 1035 de esta ciudad, teléfonos: 2840438. Email: sastoquenotifica@gmail.com

Cordialmente,


ESPERANZA SASTOQUE MEZA
C.C. N° 35.330.520 de Bogotá
T.P. N° 44.473 del C.S.J.
RTA SIMULA DAVI 121
Esm

JUZ 41 CIV CTO BOG

9342 3-MAR-2016 16:03

117 Am