

08-001-31-53-004-2022-00002-00 contestacion

Sergio Fruto <sfrutop@gmail.com>

Vie 29/07/2022 4:59 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: parramercadoorlando@gmail.com <parramercadoorlando@gmail.com>;jurquijo@cobranzasbeta.com.co <jurquijo@cobranzasbeta.com.co>

 5 archivos adjuntos (2 MB)

08-001-31-53-004-2022-00002-00 - Poder especial otorgado por el demandado.pdf; Gmail - Otorgamiento de poder.pdf; 08-001-31-53-004-2022-00002-00 - Contestacion de la demanda.pdf; Credito Leasing0190_Mayo-2022.pdf; Promesa para ejercer compra Leasing habitacional.pdf;

Cordial saludo.

Adjunto en pdf contestación de la demanda **08-001-31-53-004-2022-00002-00**

--

Atentamente,

SERGIO LUIS FRUTO PIZARRO

ABOGADO CONSULTOR

Teléfono: **304 521 58 72**



**FRUTO
PIZARRO**

CONSULTORES y GESTORES EN DERECHO.

Señor (a):

Juez Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla

ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: **Verbal – restitución de inmueble**
Radicación No. **08-001-31-53-004-2022-00002-00**
Demandante: **Banco Davivienda S.A.**
Demandado: **Orlando José Parra Mercado**

Asunto: **Otorgamiento de poder especial, amplio y suficiente.**

ORLANDO JOSÉ PARRA MERCADO, mayor de edad, domiciliado en el distrito de Barranquilla, portador de la cédula de ciudadanía No. **8.704.585** expedida en Barranquilla, con correo electrónico: parramercadoorlando@gmail.com, por medio del presente documento me permito manifestarle que otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **SERGIO LUIS FRUTO PIZARRO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **72.313.452** expedida en Santo Tomás, abogado inscrito ante la Rama Judicial con tarjeta profesional No. **236.720** del C. S. de la J., correo electrónico: sfrutop@gmail.com, domiciliado en el distrito de Barranquilla, para que en mi nombre y representación defienda mis derechos e intereses dentro del proceso ejecutivo de la referencia.--

Queda ampliamente facultado el abogado **SERGIO LUIS FRUTO PIZARRO**, para que en ejercicio de la defensa de mis derechos e intereses, se notifique de cualquier actuación, interponga los recursos de ley, confiriéndole amplias facultades para **conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir y reasumir, pedir, aportar y controvertir pruebas, tachar de falsedad cualquier documento que se presuma falso, promover trámites incidentales, solicite, cobre y/o retire a su favor como mi apoderado, todos los títulos judiciales que estén a nombre del suscrito poderdante**, por remanentes o por terminación del proceso, quedando investido mi apoderado judicial con todas aquellas facultades extensivas que dispone el art. 77 del Código General del Proceso.--

Sírvase reconocerle personería judicial a mi apoderado contractual y de confianza en los términos del presente mandato.—

Atentamente,

ORLANDO JOSÉ PARRA MERCADO
C.C. No. **8.704.585** de Barranquilla.-

Aceptó:

SERGIO LUIS FRUTO PIZARRO
C.C. No. **72.313.452** de Santo Tomás
T.P. No. **236.720** del C. S. de la J.—



Sergio Fruto <sfrutop@gmail.com>

Otorgamiento de poder

1 mensaje

orlando parra mercado <parramercadoorlando@gmail.com>
Para: Sergio Fruto <sfrutop@gmail.com>

1 de julio de 2022, 16:44

Enviado desde mi iPhone



08-001-31-53-004-2022-00002-00 - Poder especial otorgado por el demandado.pdf
116K



Señor (a):

Juez Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla
ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: **Verbal – restitución de inmueble**
Radicación No. **08-001-31-53-004-2022-00002-00**
Demandante: **Banco Davivienda S.A.**
Demandado: **Orlando José Parra Mercado**

Asunto: **Contestación de la demanda.**

SERGIO LUIS FRUTO PIZARRO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **72.313.452** expedida en Santo Tomás, abogado inscrito ante la Rama Judicial con tarjeta profesional No. **236.720** del C. S. de la J., correo electrónico: sfrutop@gmail.com, domiciliado en el distrito de Barranquilla, en mi condición de apoderado judicial del señor **ORLANDO JOSÉ PARRA MERCADO**, mayor de edad, domiciliado en el distrito de Barranquilla, portador de la cédula de ciudadanía No. **8.704.585** expedida en Barranquilla, con correo electrónico: parramercadoorlando@gmail.com, quien funge como parte demandada dentro del proceso ejecutivo de la referencia, con toda atención me permito rendir **contestación de la demanda**, en los siguientes términos:

1. El nombre del demandado, su domicilio y el de su representante o apoderado, en caso de no comparecer por sí mismo.

- ✓ Demandado: **ORLANDO JOSÉ PARRA MERCADO**, mayor de edad, domiciliado en el distrito de Barranquilla, portador de la cédula de ciudadanía No. **8.704.585** expedida en Barranquilla, con correo electrónico: parramercadoorlando@gmail.com.
- ✓ Apoderado: **SERGIO LUIS FRUTO PIZARRO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **72.313.452** expedida en Santo Tomás, abogado inscrito ante la Rama Judicial con tarjeta profesional No. **236.720** del C. S. de la J., correo electrónico: sfrutop@gmail.com.

2. Pronunciamiento sobre las pretensiones y los hechos de la demanda.

2.1. Pronunciamiento sobre las pretensiones. -

2.1.1. Se solicita **NEGAR** la pretensión primera, ya que no es posible dar por TERMINADO el contrato de arrendamiento financiero o leasing habitacional



**FRUTO
PIZARRO**

CONSULTORES y GESTORES EN DERECHO.

No. 06002027500450190 del inmueble ubicado en la CALLE 104 No. 53 - 49 APT 204 TORRE 2 GARAJE 119 Y 120 DEPOSITO 46 CONJUNTO ZIOON TOWERS EN BARRANQUILLA, Atlántico, el cual, se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040 - 518834, por la causal de "incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados", puesto que, el demandado ejerció **OPCIÓN DE COMPRA**, para lo cual, pagó la suma de **OCHOCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$820.000.000,00)** según contrato privado de "**Promesa de venta para ejercer la opción de compra sobre un inmueble sometido a Leasing**" en donde figura como vendedor, el señor **IVAN ANTONIO CANO BADRÁN**, de fecha **5 de septiembre de 2016**, por lo que, el derecho del **BANCO DAVIVIENDA** tan solo recae sobre la **cesión del leasing habitacional**, el cual a esa fecha era de **\$199.000.000,00**, cesión con opción de compra que fue **aceptada** por el Banco **DAVIVIENDA**.

2.1.2. Se solicita **NEGAR** por **TEMERIDAD** y **MALA FE** la pretensión "SEGUNDA", puesto que, NO procede condena al demandado, a restituir al demandante BANCO DAVIVIENDA S. A., el inmueble dado en arrendamiento financiero ya descrito en el libelo de demanda, dado que, el **BANCO DAVIVIENDA** ocultó al señor Juez la existencia del **Contrato de Promesa de venta para ejercer la opción de compra sobre un inmueble sometido a Leasing**, de fecha **5 de septiembre de 2016**, por valor de **OCHOCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$820.000.000,00)** en donde figura como vendedor, el señor **IVAN ANTONIO CANO BADRÁN**, por lo que, sería considerado como un enriquecimiento sin justa causa a favor de **DAVIVIENDA**, el hecho de conceder dicha restitución, tal y como lo pretende el demandante, porque, conforme al punto 7 de la demanda, tan solo se adeudan **9 (NUEVE)** cánones más los intereses corrientes generados, que multiplicados por la cuota mensual de **\$2.320.000,00**, daría la suma de **\$20.880.000,00**. El demandado ni ha renunciado a la opción de compra, ni desconoce la obligación pendiente con el Banco, tanto así, que antes de la notificación de la demanda, a fecha **24 de mayo de 2022**, realizó un abonó de **\$40.000.000,00** con cargo a los meses pendientes, pago parcial, que fue aceptado por la misma entidad financiera demandante **Davivienda**, en aras de obtener la normalización del crédito.

2.1.3. Se solicita **NEGAR** la pretensión "TERCERA" ya que contraría la naturaleza del proceso de restitución por leasing habitacional, el cual, procesalmente esta vinculado a "otros procesos de restitución" y no necesariamente hace referencia a un proceso de restitución de inmueble arrendado, en donde si resulta viable no escuchar al demandado hasta que se ponga la día con lo



cánones adeudados. Para tal efecto, remitirse a la Sentencia T-734/13, M.P. Dr. Alberto Rojas Rios, en donde entre otras cosas se ha manifestado:

"El leasing en Colombia se define como un contrato financiero, que se distingue por ser principal, bilateral, consensuado, oneroso, conmutativo, de tracto sucesivo y de naturaleza mercantil, por medio del cual el propietario de un bien de capital cede su uso por un determinado tiempo, a cambio de una renta periódica, pudiendo acordar eventualmente con el usuario del bien, una opción de compra. Si bien las anteriores son características generales que se puede encontrar en muchos otros tipos de contratos, el leasing no puede ser confundido o asimilado a un negocio jurídico de venta a plazos con reserva de dominio, ni a un contrato de crédito, pues en el primer supuesto, la propiedad del bien se adquiere desde el pago de la primera cuota, mientras que en el leasing ésta se adquiere al final del contrato y solo cuando se pretenda ejercer la opción de compra; frente al segundo supuesto, la diferencia radica en que el objeto de leasing es transferir el uso de un bien de propiedad, mientras que en el crédito se entrega un bien fungible como es el dinero debiéndose devolver una cantidad igual a la recibida en el crédito, más los intereses pactados".

"7.2.11 Vista la anterior consideración, es evidente, que si bien el Juzgado Treinta y Seis Civil del Circuito de Bogotá aplicó adecuadamente el trámite del proceso de restitución de inmueble arrendado a la reclamación judicial que promovió Leasing Bancoldex S.A. contra Formaplac S.A., no podía por vía de la aplicación analógica hacer extensiva la restricción que contempla el referido numeral 2º del parágrafo 2º del artículo 424 del C.P.C., por ser contraria al principio pro homine. No resulta aceptable en estos términos, restringir el ejercicio del derecho de defensa de la sociedad Formaplac S.A., e impedirle ser oída en el trámite del mencionado proceso de restitución, más aún cuando ello conllevó igualmente la configuración de un defecto fáctico, como se verá.

En conclusión, la aplicación normativa hecha por la autoridad judicial aquí accionada, llevó a estructurar la causal específica de procedencia de la acción de tutela por la configuración del defecto sustancial en razón a una indebida interpretación del citado aparte del artículo 424 C.P.C."

2.1.4. Se solicita **NEGAR** la pretensión "CUARTA" ya que jurídicamente no es posible que "se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., de conformidad con el artículo 308 del código general del proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo", ya que, sería un enriquecimiento sin justa causa a favor del Banco DAVIVIENDA, pues, el demandado **Orlando José Parra Mercado**, es titular de la suma de **OCHOCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$820.000.000,00)**, valor sumamente inferior, a las cuotas adeudadas por el banco, situación que hace tránsito a la **excepción de pago** consagrada en el art. 43 de la Ley 546 de 1999.

2.1.5. Se solicita **NEGAR** la pretensión "QUINTA" puesto que, no hay méritos para emitir una condena en costas.



2.1.6. Se solicita **NEGAR** la pretensión "SEXTA" ya que NO es una pretensión, sino un hecho, lo relacionado con la custodia de la escritura pública contentiva del título de propiedad del bien inmueble relacionado en el presente proceso de restitución.

2.2. Pronunciamiento sobre los hechos de la demanda. -

2.2.1. Con relación al **hecho primero** de la demanda, se **ACEPTA** que el BANCO DAVIVIENDA S. A, como entidad autorizada en virtud a la ley 795 de 2003 y el decreto 777 de 2003, celebró mediante documento privado No. 06002027500450190 de fecha mayo 31 de 2017, un contrato de arrendamiento financiero o de leasing habitacional, con el demandado ORLANDO PARRA MERCADO arrendatario / locatario sobre el inmueble ubicado en la CALLE 104 No. 53 - 49 APT 204 TORRE 2 GARAJE 119 Y 120 DEPOSITO 46 CONJUNTO ZIOON TOWERS EN BARRANQUILLA, Atlántico, el cual, se identifica el número de matrícula inmobiliaria 040 - 518834.

2.2.2. Con relación al **hecho segundo** de la demanda, se **ACEPTA** que el contrato de arrendamiento financiero, se celebró por el término de 240 meses, contados a partir del mayo 31 de 2017 y el arrendatario, se obligó a pagar por el arrendamiento, como canon mensual la suma de (\$2.805.000,00). Pago que debían efectuar por cada MES VENCIDO.

2.2.3. Con relación al **hecho tercero** de la demanda, se **ACEPTA PARCIALMENTE** bajo el entendido que el acuerdo de voluntades relacionado con la **OPCIÓN DE COMPRA**, por medio del cual, el arrendatario podrá ADQUIRIR EL INMUEBLE, una vez haya cumplido con el PAGO de todos los 240 cánones adeudados y demás obligaciones pactadas en el leasing, cuyo valor TOTAL de dicho contrato, al momento de suscribirse era de (\$197.045.045,00) Moneda Legal Colombiana, **SE EJERCIÓ**, para lo cual, pagó la suma de **OCHOCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$820.000.000,00)** según contrato privado de "**Promesa de venta para ejercer la opción de compra sobre un inmueble sometido a Leasing**" en donde figura como vendedor, el señor **IVAN ANTONIO CANO BADRÁN**, de fecha **5 de septiembre de 2016**, por lo que, el derecho del **BANCO DAVIVIENDA** tan solo recae sobre la **cesión del leasing habitacional**, cesión con opción de compra que fue **aceptada** por el Banco **DAVIVIENDA**.

2.2.4. Con relación al **hecho cuarto** de la demanda, se **ACEPTA**, pues resulta cierto que el 29 de diciembre de 2020 el demandado señor ORLANDO PARRA



**FRUTO
PIZARRO**

CONSULTORES y GESTORES EN DERECHO.

MERCADO, suscribió un OTRO SÍ del contrato de leasing 06002027500450190 con la entidad Banco Davivienda, donde se modificaron algunas cláusulas del contrato inicialmente suscrito.

2.2.5. Con relación al **hecho quinto** de la demanda, se **ACEPTA** que se hubiese pactado en su momento, como valor del contrato la suma de (\$212,503.167,15), un canon mensual de (\$2.320.000,00) y una duración de 240 meses contados a partir de la suscripción del OTRO SÍ, es decir 29 de Diciembre de 2020, de los cuales se adeuda la suma de capital (\$211.581.981,30), más intereses corrientes y de mora, situación que no se desconoce y no se ha renunciado por parte del demandado a obtener la normalización del crédito, a fecha **24 de mayo de 2022**, realizó un abonó de **\$40.000.000,00** con cargo a los meses pendientes, pago parcial, que fue aceptado por la misma entidad financiera DAVIVIENDA.

2.2.6. Con relación al **hecho sexto** de la demanda, se **NIEGA**, pues la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato otro sí, es a partir del día 29 de diciembre de 2020 y no 29 de marzo de 2021. No obstante, lo anterior, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento con cargo al leasing habitacional, no desvirtúan, ni desnaturalizan la opción de compra ejercida, así como tampoco, obedecen a la simple negligencia del demandado, ya que, la pandemia generalizada por el Covid-19 dio ocurrencia a la causal de fuerza mayor o caso fortuito, que afectó el sector inmobiliario de manera general, siendo el arrendamiento de locales comerciales, la fuente de ingresos del demandado **Orlando Jose Parra Mercado**, locales comerciales que por la pandemia y la emergencia sanitaria fueron desocupados por parte de los arrendatarios, cosa que afectó la renta y los ingresos del demandado, situación que de contera derivó en la mora en el pago de sus obligaciones financieras, las cuales no se desconocen, pero se solventaran en la medida en que se recupere los ingresos perdidos con ocasión de la pandemia.

2.2.7. Con relación al **hecho séptimo** de la demanda, se **ACEPTA** que los cánones que al momento de la presentación de la demanda eran 9 cánones adeudados más los intereses corrientes generados y los intereses de mora a la tasa máxima vigente permitida.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO:

3.1. FUERZA MAYOR COMO CONSECUENCIA DE LA EMERGENCIA



SANITARIA.

La fuerza mayor es un eximente de responsabilidad casi universalmente reconocido en todo tipo de contratos: una persona, ya sea natural o jurídica, afectada por la fuerza mayor, tiene una justificación para no cumplir con sus obligaciones contractuales o incluso, dar por terminados ciertos contratos. Se define a la fuerza mayor como "el imprevisto al que no es posible resistir".

En ese orden, la **emergencia decretada en razón del COVID-19 es un evento de fuerza mayor de naturaleza temporal.**

«En general, por fuerza mayor o caso fortuito debe entenderse 'el imprevisto que no es posible resistir, como el naufragio, el terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercido por un funcionario público, etc.' (Art. 1º Ley 95 de 1890); es claro que estos hechos o actos, u otros semejantes, que enuncia el legislador, requiere que sean imprevisibles o irresistibles, significando lo primero, un acontecer intempestivo, excepcional o sorpresivo; y lo segundo, imposible, fatal, inevitable de superar en sus consecuencias (CSJ SC, 2 dic. 1987, G.J. t. CLXXXVIII, pág. 332).

Es decir, ha de tratarse de fenómenos externos al sujeto cuyo comportamiento se analiza, que reúnan las características que de antaño estereotipan la figura, esto es, la imprevisibilidad (hechos súbitos, sorpresivos, insospechados, etc.) y la irresistibilidad (que los efectos del hecho no puedan ser exitosamente enfrentados o detenidos por una persona común) (CSJ SC, 31 ago. 2011, rad. 2006-02041-00).»

El deudor y ahora demandado, **ORLANDO JOSE PARRA MERCADO**, básicamente devenga sus recursos para el cumplimiento de sus obligaciones financieras, del alquiler o arriendos de dos bodegas ubicadas en la Circunvalar de Barranquilla, identificadas con los folios de matrícula inmobiliaria No. **040-282401** y **040-282402**, uno de ellos hoy, administrado por la Inmobiliaria MCHAILEH, las cuales fueron desocupadas en la emergencia sanitaria. Por cada una percibe una renta de más o menos \$12.000.000,00, situación que se agravó por la emergencia sanitaria, siendo este, un hecho imposible de resistir.

De la misma manera, es propietario de una cuota parte correspondiente a un 50% sobre los bienes inmuebles comerciales identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **040 – 101649, 040 – 160426, 040 – 160427, 040 – 160428, 040 – 160429, 040 – 160430, 040 – 160431, 040 – 160432 y 040 – 160433**, administrados por la Inmobiliaria MCHAILEH.



Lo anterior quedará demostrado con el testimonio de la representante legal de la Inmobiliaria MCHAILEH, el cual se petitionará dentro del acápite de pruebas.

3.2. EXCEPCIÓN DE PAGO CONSAGRADA EN EL ART. 43 DE LA LEY 546 DE 1999

El **BANCO DAVIVIENDA** ocultó al señor Juez la existencia del **Contrato de Promesa de venta para ejercer la opción de compra sobre un inmueble sometido a Leasing**, de fecha **5 de septiembre de 2016**, por valor de **OCHOCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$820.000.000,00)** en donde figura como vendedor, el señor **IVAN ANTONIO CANO BADRÁN**, por lo que, sería considerado como un enriquecimiento sin justa causa a favor de **DAVIVIENDA**, el hecho de conceder dicha restitución, tal y como lo pretende el demandante, porque, conforme al punto 7 de la demanda, tan solo se adeudan **9 (NUEVE)** cánones más los intereses corrientes generados, que multiplicados por la cuota mensual de **\$2.320.000,00**, daría la suma de **\$20.880.000,00**.

Por lo anterior, el demandado **NO** ha renunciado a la opción de compra, ni desconoce la obligación pendiente con el Banco, tanto así, que antes de la notificación de la demanda, a fecha **24 de mayo de 2022**, realizó un abonó de **\$40.000.000,00** con cargo a los meses pendientes, pago parcial, que fue aceptado por la misma entidad financiera demandante **Davivienda**, en aras de obtener la normalización del crédito.

Lo anterior quedará demostrado con el testimonio de JENIFFER KATHERYNE URQUIJO VARGAS, funcionaria del banco DAVIVIENDA encargada de atender las solicitudes de abono y normalización del crédito al demandado, copia del extracto bancario del crédito y copia del Contrato de Promesa de venta para ejercer la opción de compra sobre un inmueble sometido a Leasing, de fecha 5 de septiembre de 2016, por valor de \$820.000.000,00.

4. Relación de pruebas que el demandado pretende hacer valer.

4.1. Documentales:

- ✓ Copia del extracto bancario del crédito a fecha 29 de junio de 2022.
- ✓ Copia del Contrato de Promesa de venta para ejercer la opción de compra sobre un inmueble sometido a Leasing, de fecha 5 de septiembre de 2016, por valor de \$820.000.000,00



**FRUTO
PIZARRO**
CONSULTORES y GESTORES EN DERECHO.

4.2. Testimoniales:

JENIFFER KATHERYNE URQUIJO VARGAS, correo electrónico: jurquijo@cobranzasbeta.com.co, funcionaria de cobranzas interna adscrita al banco DAVIVIENDA encargada de atender las solicitudes de abono y normalización del crédito al demandado. Resulta útil, pertinente y conducente el testimonio solicitado por ser la funcionario del banco que ha atendido todas las solicitudes del demandado ORLANDO JOSE PARRA MERCADO y quien tiene conocimiento directo de los hechos relacionados con la mora alegada en el escrito de la demanda, por lo que, con su testimonio se pretende hacer mas probable la prosperidad de las excepciones planteadas.

LILIANA VILLA GONZALEZ, correo electrónico: villa@mchaileh.com funcionara de la **Inmobiliaria MCHAILEH**, encargada de las rentas inmobiliarias de los locales comerciales de propiedad del demandado ORLANDO JOSE PARRA MERCADO, por lo que, resulta útil, pertinente y conducente el testimonio solicitado por ser la persona encargada de manejar las rentas o cobros por concepto de arriendo que pertenecen al ahora demandado ORLANDO JOSE PARRA MERCADO y quien tiene conocimiento directo de los hechos relacionados con la desocupación de las bodegas ubicadas en la Circunvalar de Barranquilla, identificadas con los folios de matrícula inmobiliaria No. **040-282401** y **040-282402**.

5. Lugar donde el demandado recibirá notificaciones:

Correo electrónico: sfrutop@gmail.com / parramercadoorlando@gmail.com

Dirección física: Carrera 54 No. 64-245 Oficina 9A edificio CAMACOL, Barranquilla.

Atentamente,


SERGIO LUIS FRUTO PIZARRO

C.C. No. **72.313.452** de Santo Tomás

T.P. No. **236.720** del C. S. de la J.—



Extracto Contrato Leasing 600202750045019-0

Apreciado Cliente

ORLANDO JOSE PARRA MERCADO

PARRAMERCADO@GMAIL.COM

-

Páguese antes del

Jun. 29/2022

Valor a Pagar

\$29,938,000.00

Valor en Mora

\$26,844,000.00

Periodo Liquidado	May. 29/2022 - Jun. 29/2022	No. de Canon que se Cancela	18
No. Días Liquidados	31	No. Cánones Pdtes. Pago Total	222
No. Días en Mora	215	Opción de Compra Pactada	0.00 %
Sistema de Amortización	BAJA \$ 0%	Tasa Interés Cte. Pactada	17.72 Efectivo Anual
Plazo	240	Tasa Interés Cte. Cobrada	12.50 Efectivo Anual
		Tasa Interés Mora Cobrada	18.75 Efectivo Anual

Banco Davivienda S.A.

GRACIAS A LAS INICIATIVAS Y PROGRAMAS DEL GOBIERNO NACIONAL PARA INCENTIVAR Y APOYAR EL SUEÑO DE TODAS LAS FAMILIAS DE TENER VIVIENDA PROPIA Y LA CONSTRUCCION DE SU PATRIMONIO FAMILIAR, LOS COLOMBIANOS CUENTAN HOY CON EL BENEFICIO DEL SUBSIDIO EN TASA DE INTERÉS EN SUS CRÉDITOS DE VIVIENDA Y EL ACCESO A LOS PROGRAMAS DE MICASAYA.

SU CRÉDITO DE VIVIENDA CUENTA CON EL BENEFICIO DE COBERTURA EN TASA DE INTERÉS OTORGADO POR EL GOBIERNO NACIONAL DURANTE LOS PRIMEROS 7 AÑOS DE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO, DE ACUERDO CON LA REGLAMENTACIÓN DEL PROGRAMA DEL GOBIERNO AL QUE USTEDES SE HAYA ACORDADO.

RECUERDE QUE PARA CONTINUAR CON ESTE BENEFICIO, DE ACUERDO CON LO PACTADO, USTED DEBE ESTAR AL DÍA EN LOS PAGOS DE SU CRÉDITO; EN CASO DE PRESENTAR MORA EN EL PAGO DE 3 CUOTAS CONSECUTIVAS, EL BENEFICIO SE TERMINARÁ A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA INCUMPLIDA, SIN NECESIDAD DE AVISO O REQUERIMIENTO ALGUNO. APLICAN LAS DEMÁS CONDICIONES DE VIGENCIA Y TERMINACIÓN ANTIOPADA DEL BENEFICIO ESTABLECIDAS POR EL GOBIERNO NACIONAL PARA LA COBERTURA.

* La cobertura de tasa equivale a un monto fijo máximo mensual, en pesos, que resulta, bien sea de dividir hasta cuarenta y dos (42) SMMLV (Salarios mínimos mensuales legales vigentes), o hasta cincuenta y dos (52) SMMLV tratándose de la adquisición de vivienda sostenible, al momento del desembolso del crédito o del inicio del contrato leasing habitacional, entre ochenta y cuatro (84) mensualidades. El monto resultante de la cobertura asignada no cambiará con el incremento anual del salario mínimo. Así mismo, este monto mensual no podrá ser superior al monto causado por intereses corrientes en el respectivo mes.



(415)7707197266013(8020)6002027500450190(3900)2993800000(96)20401229

No. Contrato del Leasing: 600202750045019-0

Nuestro cliente: ORLANDO JOSE PARRA MERCADO

Documento No: 0000000000

Fecha de Pago: Día _____ Mes _____ Año _____

FORMA DE PAGO	
CHEQUE	
EFFECTIVO	
TOTAL	

DETALLE DE LOS CHEQUES		
Código Banco	No. de Cuenta del Cheque	Valor

CUOTAS
EXTRAORDINARIAS

- Abono a Capital
- Disminuir su Canon Mensual
- Adelanto de Cánones
- Abono Opción de Compra

ESTE PAGO SÓLO ES VÁLIDO CON EL TIMBRE DE CAJA O SELLO

Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.

Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 601-4673768 o 601-4673769 Fax: 601-4829715

Correo Electrónico: defensor@cliente@davivienda.com. Para mayor información en www.davivienda.com

Apreciado cliente, le recordamos que desde el momento en que su obligación entre en mora, el Banco, con el fin de recaudar las sumas pendientes deberá realizar gestiones de cobro cuyo costo le será trasladado. Dicho valor variará dependiendo de los días de mora y el tipo de producto y se liquidarán sobre el valor del pago y hasta el valor del saldo vencido. "Lo invitamos a permanecer al día con sus obligaciones. Recuerde que el incumplimiento en sus pagos genera reporte negativo ante los operadores de información. Ley 1266 de 2008".

A Continuación Detallamos el Comportamiento de su Crédito en el Periodo Anterior
de Abr. 29/2022 a May. 29/2022

Movimientos Registrados en su Contrato
de Leasing hasta la fecha de Corte

Valores Aplicados en el Periodo

Fecha Día Mes Año	Valor en pesos	Nb. Operación	Clase de Movimiento
24May2022	\$40,000,000.00	00469664	PAGOS

Valores en Pesos	
Seguro de Vida e ITP	\$2,646,214.05
Seguro de Incendio y Anexos	\$1,305,112.00
Gastos Actvos Leasing	\$12,678,488.00
Otros Cargos *	\$4,998,250.00
Intereses de Mora	\$568,303.67
Intereses Corrientes	\$14,439,473.14
Interés Cte. Cobertura	\$0.00
Abonos a Capital	\$3,364,159.14
Abono Opción de Compra	\$0.00
Total Aplicado	\$40,000,000.00
Valor Pagado Por Anticipado	\$0.00
Valor Asegurado del Inmueble:	\$ 1,039,068,764.00

Total Abonado: \$40,000,000.00

Nuevo Saldo de su Contrato de Leasing

	Valor en Pesos
Saldo Anterior:	\$ 263,126,028.79
- Total Aplicado en el Periodo	\$ 40,000,000.00
+ Intereses Corrientes	\$ 1,785,486.37
+ Intereses de Mora	\$ 576,115.98
+ Seguros	\$ 607,070.00
+ Gastos Administrativos Leasing	\$ 0.00
+ Otros Cargos *	\$ 45,000.00
Saldo a:	\$ 226,139,701.14
Valores del crédito a tasa cero:	\$ 23,285,216.59
Saldo Anterior Opción de Compra	\$ 0.00
- Total Aplicado en el Periodo	\$ 0.00
Saldo a la Fecha de Corte	\$ 0.00

Notas: -Si usted realizó el pago de su cuota anterior después de la fecha de corte, posiblemente este no se refleje en el extracto de cuenta. Por lo tanto usted debe consultar el valor de la próxima cuota a pagar en nuestras oficinas, centros de cartería, cajeros automáticos, Call Center, www.davivienda.com o Teléfono rojo. -Si su extracto no llega oportunamente, ello no le exime de efectuar su pago en la fecha prevista. Podremos ayudarlo informándole el valor de la cuota a pagar en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, cajeros automáticos, Call Center, www.davivienda.com o Teléfono rojo.

*El valor cobrado en Otros Cargos corresponde al seguro de protección de pagos adquirido voluntariamente por usted, costos judiciales, costos de cobranzas, comisiones Fondo Nacional de Garantías, Fondo Agropecuario o DCA, en caso que haya lugar a ello.

-La mora en el pago de tres (3) cuotas consecutivas del crédito de vivienda o cánones consecutivos del contrato de leasing habitacional beneficiario de la cobertura, ocasionará la terminación automática de la misma a partir del día hábil siguiente al vencimiento de la tercera cuota o canon incumplido, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. En este caso el deudor del crédito o locatario del contrato de leasing perderá el derecho a la cobertura respecto del saldo del crédito o contrato de leasing, y de ninguna manera podrá exigir su restitución o acceder a una nueva mediante la vinculación con otro crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional. -Que la cobertura equivaldrá a un monto máximo mensual en pesos resultante de dividir cuarenta y dos (42) SMMLV al momento del desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing habitacional entre ochenta y cuatro (84) mensualidades. El monto resultante por la cobertura asignada no tendrá actualización con el incremento de cada año del SMMLV. En todo caso, el monto de la cobertura mensual no podrá ser superior al monto causado por intereses corrientes en el respectivo mes.

- En los casos en los que su abono sea extraordinario y no seleccione una de las opciones el pago será aplicado como Disminución de plazo.
- Los gastos administrativos Leasing corresponden a los pagos por concepto de valorización, impuestos, administración o servicios, entre otros conceptos descritos en la Cláusula Cuarta del contrato de Leasing Habitacional.

Espacio Reservado para el Cajero

Agradecemos nos informe cualquier modificación en sus datos, lo cual nos permitirá atenderlo con mayor eficiencia

Dirección Correspondencia	Teléfono Horas Hábiles
Ciudad	Teléfono Residencia



**PROMESA DE VENTA DE EJERCER LA OPCION DE COMPRA SOBRE UN
INMUEBLE SOMETIDO A LEASING
APARTAMENTO 204, GARAJES 119 Y 120 Y DEPOSITO 46 UBICADOS EN LA CLL
104 53-49 CONJUNTO RESIDENCIAL ZIOON TOWERS**

EL PROMITENTE COMPRADOR hará para cumplir con esta obligación, una solicitud de Leasing, hasta por el monto de la deuda que a la fecha de hoy está en \$199.000.000, ante la entidad de Davivienda; para que con el producto de su crédito pague dicha obligación.

En consecuencia, de lo anterior EL PROMITENTE VENDEDOR LOCATARIO, está facultado a celebrar el presente contrato facultad contenida en el contrato contenido en la escritura No. 2402 de junio 9 de 2015 de la Notaria Primera del Círculo de Barranquilla, que se registrá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA - OBJETO : EL PROMITENTE VENDEDOR LOCATARIO, con el derecho que le asiste promete **CEDER** la opción de compra para adquirir el bien objeto del contrato que aquí se describe previa aceptación expresa por parte de BANCO DAVIVIENDA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO Y previo pago del precio pactado en la condiciones aquí establecidas a EL PROMITENTE VENDEDOR, cederá la posición contractual a favor del promitente comprador cuando este cumpla las condiciones de pago a excepción de lo establecido en el pagaré que garantiza el saldo contenido en el Numeral 3 de la cláusula segunda, y además el promitente comprador llenare los requisitos establecidos obteniendo el crédito, el promitente vendedor procederá en firme el derecho a ejercer la opción de compra y la totalidad de los derechos y obligaciones a su cargo contenidas en el contrato de leasing suscrito con la entidad BANCO DAVIVIENDA S.A en el crédito No. 06002026100473255 para la compra de la VIVIENDA CERO DOSCIENTOS CUATRO (0204) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "ZIOON TOWERS" I ETAPA UBICADO EN LA CALLE 104 NUMERO 53-49, en la ciudad de Barranquilla.

CLAUSULA SEGUNDA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: Se tendrá como precio del derecho a ejercer la opción de compra por el inmueble aquí consignado, la suma de OCHOCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. (\$820.000.000 M.L.) que EL PROMITENTE COMPRADOR cancelará así:

1. La suma de TRESCIENTOS VEINTIUN MILLONES DE PESOS ML (\$321.000.000ML) que serán cancelados en dos cheques de gerencia a la firma del presente documento así: el primero por valor de \$115.000.000 que el PROMITENTE VENDEDOR LOCATARIO autoriza cancelar a favor de la señora CLAUDIA VASQUEZ OSORIO, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.663.417, el segundo por valor de \$206.000.000 a favor de IVAN CANO BADRAN
2. La suma de CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS ML (\$199.000.000ML.) para efecto EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga gestionar un crédito de Leasing ante Davivienda, dentro de los 30 días siguientes a esta firma, para que con el producto del mismo se cancele la deuda existente en Davivienda. Para este proceso EL PROMITENTE VENDEDOR firmará el formato de cesión con el promitente comprador, una vez este tenga aprobado su crédito.

No. DEL CÍRCULO

**PROMESA DE VENTA DE EJERCER LA OPCION DE COMPRA SOBRE UN
INMUEBLE SOMETIDO A LEASING
APARTAMENTO 204, GARAJES 119 Y 120 Y DEPOSITO 46 UBICADOS EN LA CLL
104 53-49 CONJUNTO RESIDENCIAL ZIOON TOWERS**

Entre suscritos a saber: **IVAN ANTONIO CANO BADRAN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Número 9.133.514 expedida en Magangué (Bolívar) actuando en nombre propio en su calidad **LOCATARIO** de los inmuebles que a continuación se señala, quien para efectos de este contrato denominaremos **EL PROMITENTE VENDEDOR LOCATARIO**, por una parte y por la otra, **ORLANDO PARRA MERCADO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 8.704.585 expedida en Barranquilla, firmando en nombre propio, quien para efectos de este contrato denominaremos **EL PROMITENTE COMPRADOR**, del negocio aquí celebrado y que se perfeccionará con la entidad crediticia **LEASING DAVIVIENDA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL**, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se indican:

ANTECEDENTES

IVAN ANTONIO CANO BADRAN, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Número 9.133.514 expedida en Magangué (Bolívar) suscribió un contrato de leasing con la entidad **BANCO DAVIVIENDA S.A** contenida en la escritura No. 2402 de junio 9 de 2015 de la Notaria Primera del Círculo de Barranquilla y con crédito no.06002026100473255 adquirió en su calidad de **LOCATARIO** el siguiente inmueble:

APARTAMENTO CERO DOSCIENTOS CUATRO (0204) Esta área privada está destinada para funcionar como habitación familiar. **DIRECCIÓN: CALLE 104 NUMERO 53- 49.** Se encuentra ubicado en en la torre dos (02) del conjunto. Consta de hall de llegada del ascensor, baño social, salón, comedor, terraza – balcón, hall intimo con estar de alcobas, alcoba principal con baño y vestier interno, dos (2) alcobas con baño y vestier interno cada una, cocina, espacio para comedor auxiliar, cuarto de ropas, alcoba de servicio con baño y placa para ubicación de las manejadoras de los aires acondicionados que serán suministrados por cada propietario. **AREA CONSTRUIDA: Ciento noventa y siete puntos treinta y tres metros cuadrados (197.33M2).** **AREA PRIVADA CONSTRUIDA: Ciento ochenta punto cero seis metros cuadrados (180.06M2).** **ALTURA LIBRE: Dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75metros).**

A este apartamento le corresponde además en el sótano 1 o sótano 2 del conjunto dos (02) espacios de garajes asignados con los números **CIENTO DIECINUEVE Y CIENTO VEINTE (119 Y 120)** y un (1) depósito de uso exclusivo asignado con el numero **CUARENTA Y SEIS (No. 46)**. Los garajes y el deposito serán entregados para su uso por parte de la constructora una vez sean terminados, mientras esto ocurre, temporalmente tendrán asignados dos garajes.

Este inmueble se encuentran identificado con la matrícula inmobiliaria número **040-518834** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

De conformidad con lo estipulado en el contrato de leasing, **EL LOCATARIO** podrá ceder el ejercicio de opción de compra a favor de un tercero, de manera anticipada o a su finalización, una vez se haya cancelado la totalidad del valor del contrato y cancelando la opción de compra pactada, previo cumplimiento de los requisitos y obteniendo la aceptación expresa de dicha cesión por parte de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

PROMESA DE VENTA DE EJERCER LA OPCION DE COMPRA SOBRE UN INMUEBLE SOMETIDO A LEASING APARTAMENTO 204, GARAJES 119 Y 120 Y DEPOSITO 46 UBICADOS EN LA CLL 104 53-49 CONJUNTO RESIDENCIAL ZIOON TOWERS

En todo caso asumirá a partir de la fecha que le sea aprobado el Leasing, dicha obligación, quedando finiquitada la obligación del PROMITENTE VENDEDOR LOCATARIO.

3. El saldo, es decir la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ML (300.000.000ML)** serán cancelados en 30 cuotas iguales mensuales con corte de 20 de cada mes, pagando el 0.8% de interés mensual sobre el saldo del capital adeudado hasta el finiquito de la obligación, **Suma que se respaldará con un Pagaré y una autorización por escrito a Inmobiliaria Mchaleh para que sean descontados del arriendo que recibe de Orlando Parra y Parra Mercado e hijos, hasta que cancele el monto total de la obligación, en caso de mora o retardo de la obligación que asume.**

CLAUSULA TERCERA- OBLIGACIONES ESPECIALES: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a firmar un contrato de arrendamiento, por \$2.000.000 M.L, por el tiempo que usufructué el inmueble en condición de arrendatario, y hasta que Davivienda lo acepte de manera definitiva, y se culmine la obligación existente, que hay a cargo del promitente vendedor locatario.

La entrega del inmueble se hará el día martes 6 de septiembre, generándose el canon de arriendo a partir del 12 de septiembre y así sucesivamente el 12 de cada mes hasta se cumpla la condición señalada, cancelará canon señalado se hará cargo de la administración y servicios públicos. Mantendrá todo al día, para no caer en mora al promitente vendedor locatario, hasta tanto se remplace la calidad de locatario a favor del promitente comprador.

CLAUSULA CUARTA: EL PROMETIENTE VENDEDOR LOCATARIO procederá a entregar el inmueble el día de la cesión definitiva en calidad de propietario; cesión que se le dará a Davivienda aprobado previamente el crédito del Promitente comprador. La entrega del inmueble se hará mediante acta. De la misma manera constituye obligación expresa y exigible de las partes lo siguiente:

A CARGO DEL PROMITENTE VENDEDOR LOCATARIO La notificación a BANCO DAVIVIENDA S.A las instrucciones para que este le transfiera el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre los inmuebles objeto de este contrato a EL PROMITENTE COMPRADOR. Notificación que hará previo previa confirmación por Davivienda del crédito realizado a favor del Promitente comprador.

CLAUSULA QUINTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR LOCATARIO garantiza que los bienes prometidos en venta son de Davivienda y el actúa como actual locatario y lo ha poseído quieta, pacífica, pública y materialmente, no los ha prometido en venta ni cedido por acto anterior al presente y los transfiere(n) libre de embargos, anticresis, censos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, servidumbres, arrendamientos por escritura pública o escrito privado. En todo caso, se compromete(n) al saneamiento de los mismos, en el evento de ser necesario, en los términos de ley. Se entiende que existe un crédito leasing sobre los inmuebles, los cuales

**PROMESA DE VENTA DE EJERCER LA OPCION DE COMPRA SOBRE UN
INMUEBLE SOMETIDO A LEASING
APARTAMENTO 204, GARAJES 119 Y 120 Y DEPOSITO 46 UBICADOS EN LA CLL
104 53-49 CONJUNTO RESIDENCIAL ZIOON TOWERS**



liberara **EL PROMITENTE VENDEDOR LOCATARIO**, con el producto del crédito que gestiona el Promitente comprador ante la misma entidad.

Garantiza(n) **EL PROMITENTE VENDEDOR LOCATARIO**, que el inmueble materia de este contrato de promesa se halla a paz y salvo por concepto de: impuesto predial y de valorización, hasta el año 2016, en cuanto a servicios públicos de agua, luz, teléfono, internet, gas, administración y cuota extraordinarias de administración del edificio hasta el día de la entrega del inmueble. Corresponderán a **EL PROMITENTE COMPRADOR** los gastos a partir de la fecha en que se produzca la entrega en calidad de arrendatario del inmueble materia de este contrato. Así mismo este inmueble está libre también de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustes decretados antes de la fecha de suscripción de la escritura, ya sean de orden municipal o distrital, departamental o nacional y que lo mantendrá de igual manera hasta la suscripción de la firma de la promesa de compraventa que sobre el mismo inmueble otorgarán las partes. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR LOCATARIO**, saldrá al saneamiento en los casos previstos por la ley.-

Los inmuebles se encuentra sometidos al registro de propiedad horizontal contenido en la escritura N°2227 del 21-05-2014 de la Notaría Tercera de Barranquilla.

CLAUSULA SEXTA - GASTOS:

A cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR LOCATARIO**:

Siendo que le va a realizar cesión solo incurren en los siguientes gastos:

- **El impuesto predial 2016, aún está a cargo de MARVAL, ya que se está gestionando las referencias catastrales, ante Agustín Codazzi.**

A cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**:

- **Los gastos que genere el crédito solicitado y los de ley en estos casos.**

CLAUSULA SEPTIMA: ORIGEN DE FONDOS: En cumplimiento de las normas legales vigentes **EL PROMITENTE VENDEDOR LOCATARIO** declara ante **EL PROMITENTE COMPRADOR**, que los Fondos/recursos depositados para la compra de este inmueble no son producto de actividad (es) ilícita(s).-

CLAUSULA OCTAVA.- CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de que se presente cualquier conflicto entre las partes en la ejecución, la terminación o la liquidación del presente contrato, las partes procuraran un arreglo directo de la controversia mediante comunicaciones y/o reuniones que se desarrollan durante un lapso de quince (15) días contados a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique a la otra la existencia de una controversia.-

**PROMESA DE VENTA DE EJERCER LA OPCION DE COMPRA SOBRE UN
INMUEBLE SOMETIDO A LEASING
APARTAMENTO 204, GARAJES 119 Y 120 Y DEPOSITO 46 UBICADOS EN LA CLL
104 53-49 CONJUNTO RESIDENCIAL ZIOON TOWERS**

CLAUSULA NOVENA.-ARRAS: Se conviene y pacta entre las partes como arras en este contrato la suma de \$100.000.000, de conformidad con el artículo 1859 del código civil colombiano para el caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas o arrepentimiento de alguna de las partes o quien la renuncia expresa de las partes. Este contrato presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones aquí pactadas. **PARAGRAFO:** Para demostrar el incumplimiento bastará certificación expedida por la Notaria respectiva, sobre la presencia del contratante cumplido con la documentación necesaria para el otorgamiento de la Escritura Pública de venta. -

Renuncian las partes a la resolución del presente negocio y se llevará a su terminación el cumplimiento del mismo. Las partes acuerdan que el presente documento PRESTA MÉRITO EJECUTIVO conforme al artículo 488 del Código de procedimiento Civil, para exigir el cumplimiento total de todas y cada una de las obligaciones contenidas en este documento, ya sean de dar, hacer o no hacer.

CLAUSULA ESPECIAL: En caso de no obtener el crédito ante Davivienda, el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a optimizar la gestión por otros medios a fin de cancelar dicha obligación , en este caso incurrirá en los costos que dicha operación genere, para sacar adelante lo aquí consignado.

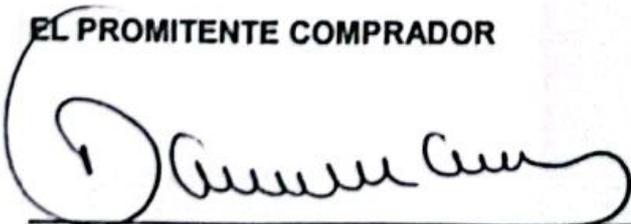
Se firma como constancia en Barranquilla, a los 05 días del mes de SEPTIEMBRE de 2016.

EL PROMITENTE VENDEDOR LOCATARIO



IVAN ANTONIO CANO BADRAN
CC 9.133.514 expedida en Magangué (Bolívar)

EL PROMITENTE COMPRADOR



ORLANDO PARRA MERCADO
CC 8.704.585 de Barranquilla



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



7571

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el cinco (05) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Barranquilla, compareció:

IVAN ANTONIO CANO BADRAN, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0009133514 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----

5nw0wjeu9q0k

ORLANDO JOSE PARRA MERCADO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0008704585 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1uy4qqr7gvwt

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación 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.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE VENTA DE EJERCER A OPCION DE COMPRA SOBRE UN INMUEBLE SOMETIDO A LEASING, en el que aparecen como partes IVAN ANTONIO CANO BADRAN Y ORLANDO JOSE PARRA MERCADO y que contiene la siguiente información INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-518834.



RUBY ASTRID DUARTE ROBAYO
Notaría seis (6) del Círculo de Barranquilla

