Señor
JUEZ SEXTO (6) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BARRANQUILLA.
E. S. D.

JUZGADO 5° CIVIL MUNICIPAL
2018 ABR. 29
FOLIOS: 8
RECIBIDO POR:

REF: PROCESO VERBAL.
DTE: LEONARDO ENRIQUE DIAZ SARMIENTO.
DDO: GRUPO EMPRESARIAL CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S.
RAD: 0735-2017.

ALDRIN ALBERTO PACHECO HERNANDEZ, Varón, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°72.004.898 expedida en Barranquilla, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Número 146.825 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la empresa **GRUPO EMPRESARIAL CONFIDESARROLLO EXPRESS S. A. S.** Identificada con Nit 900.509.777-5 representada legalmente por la señora **KARLA SOFIA ALARCON JIMENEZ,** Mujer mayor de edad y vecina de esta ciudad identificada con la cedula de ciudadanía Numero 32.781.405 de Barranquilla según poder debidamente Sustituido, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por el señor **LEONARDO ENRIQUE DIAZ SARMIENTO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de la siguiente manera.

HECHOS

1. Es cierto, el día 6 de febrero de 2014, la entidad demandada representada por la señora **KARLA SOFÍA ALARCÓN JIMÉNEZ** suscribió un contrato de gestión o mandato con el señor demandante **LEONARDO ENRIQUE DIAZ SARMIENTO**, pero solo en asesorías e información y gestionar y representar al cliente para la adjudicación de inmueble por vía de remate, por un término limitado de siete meses.

2. Si, si es cierto, en el mes de febrero del 2014, se le asesoro al demandante en dicho remate del Juzgado 4 Civil Municipal de Soledad, esta asesoría se originó del anterior contrato de mandato mencionado.

3. No, no es cierto, en razón a que el contrato suscrito entre las partes, no relaciona en su contenido la venta o adquisición de inmuebles a través de cesión de créditos, ya que el mismo solo hace referencia a lo contestado en el hecho primero.

4. No me consta, debido a que la empresa demandada no asesora ni obliga a sus clientes a realizar créditos con entidades bancarias u otras, este tipo de acciones son de voluntad propia de los clientes allegados a dicha entidad.

5. Es falso, ya que la empresa demandada **CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S.** es representada legalmente por la señora **KARLA SOFIA ALARCON JIMENEZ**, Quien tiene todas las facultades única y exclusivamente para realizar los actos propios de la empresa y no autoriza a ninguna otra persona a llevar los mismo.

6. Es Falso, ya que el señor **LEYNER DE JESUS PEREZ PAEZ**, nunca tuvo la facultad para representar a la empresa para suscribir contratos de ninguna índole

7. No es cierto, la empresa demandada nunca gestiono y asesoro ante el fondo la cesión del crédito hipotecario número 32678006-5 ya que en cumplimiento del contrato como se menciona en ese hecho fue pactado con el señor **LEYNER PEREZ PAEZ,** el cual nunca tuvo la representación legal de la entidad.

.8. No me consta, que lo pruebe. Debido a que la empresa demandada no tenía conocimiento de los estados jurídicos de ese proceso.

371

9. No es cierto, la empresa demandada **CONFIDESARROLLO EXPRESS S. A. S.** nunca ha hecho ninguna clase de contratación con el señor **LEONARDO ENRIQUE DIAZ SARMIEMTO**, ni mucho menos la entidad le ha dado poder a **LEYNER PEREZ PAEZ**, para que lo represente en el proceso mencionado, como se puede constatar en el poder que el mismo señor **LEONARDO DIAZ SARMIENTO** le otorga directamente a su mandatario.

10. No me consta, que lo pruebe. Debido a que la empresa demandada no tenía conocimiento de los estados jurídicos de ese proceso.

11. No me consta, que lo pruebe. Debido a que la empresa demandada no tenía conocimiento de los estados jurídicos de ese proceso.

12. No me consta, que lo pruebe. Debido a que la empresa demandada no tenía conocimiento de los estados jurídicos de ese proceso.

13. No me consta, que lo pruebe. Debido a que la empresa demandada no tenía conocimiento de los estados jurídicos de ese proceso.

14. No me consta, que lo pruebe Debido a que la empresa demandada no tenía conocimiento de los estados jurídicos de ese proceso, y el señor **PEREZ PAEZ,** no podía sustituir ni tenía la facultad de la representante legal de la empresa.

15. No es cierto, la empresa **CONFIDESARROLLO EXPRESS S. A. S.** como ajena al estado jurídico dl proceso hipotecario en mención no podía asignar abogado para que representara al señor demandante en ese proceso.

16. No me consta, que lo pruebe. Debido a que la empresa demandada no tenía conocimiento de los estados jurídicos de ese proceso.

17. No me consta, ya que el abogado **PEREZ PAEZ** era el mandatario del señor **LEONARDO DIAZ SARMIENTO** y no la entidad demandada **CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S.**

18. No me consta, Debido a que la empresa demandada no tenía conocimiento de los estados jurídicos de ese proceso.

19. Sí, es cierto, el abogado **PÉREZ** sustituyó poder.

20. No me consta, ya que la empresa demandada no tenía la administración de los estados jurídicos del proceso en controversia.

21. No me consta, ya que la empresa demandada **CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S.** no era la mandataria del señor demandante **LEONARDO DÍAZ SARMIENTO**.

22. No me consta, que lo pruebe, ya que la empresa demandada no tenía la administración de los estados jurídicos del proceso en controversia.

23. No es cierto, la empresa **CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S.** nunca ha tenido ninguna responsabilidad contractual con el demandante, para poder brindarle asesoría jurídica y cuidado en el proceso de controversia de esta Litis.

24. No me consta, ya que la empresa demandada no tenía la administración de los estados jurídicos del proceso en controversia.

25. No me consta, ya que la empresa demandada no tenía la administración de los estados jurídicos del proceso en controversia. 372

26. No me consta, ya que la empresa demandada no tenía la administración de los estados jurídicos del proceso en controversia.

27. Es cierto parcialmente, se sustituyó poder, pero no es cierto que el señor **EDWIN CARLOS LOZANO ROYERO,** nunca ha sido gerente del **GRUPO EMPRESARIAL CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S.** siempre ha sido mi mandante **KARLA SOFÍA ALARCÓN JIMENEZ**.

28. No es cierto, que lo pruebe, la entidad **CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S.** no tiene ninguna responsabilidad contractual con el demandante, ya que los contratos anunciados en este punto fueron suscritos entre **LEONARDO DIAZ SARMIENTO** en su condición de mandante y el señor **LEYNNER PEREZ PAEZ** en su condición de mandatario, sin que en estos se obligue aquella en gestionar o tramitar el proceso del inmueble que cursa en el Juzgado tercero Civil Municipal de Soledad.

29. No es cierto, la empresa nunca le quitó al señor **LEONARDO DIAZ SARMIENTO**, ninguna suma de dinero, ni lo ha mantenido engañado, ya que el contrato de cesión de derecho de crédito aportado en este proceso como prueba por la parte demandante, fue suscrito directamente por él mismo y la entidad acreedora el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**; así las cosas es imposible alegar engaño alguno en cuanto a la negociación.

30. No es cierto, ya que entre las partes no hubo relación contractual que obligara a la empresa **CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S.** a suministrarle a la demandante información sobre el estado del proceso que se estuviera gestionando a favor de él.

31. No es cierto, que lo pruebe, la entidad **CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S.** y su personal de trabajo, nunca han manipulado a sus clientes o usuarios de sus servicios. Cabe resaltar que el señor **LEONARDO DÍAZ SARMIENTO** no tiene vínculo contractual con la empresa como ha sido expresado y argumentado en hechos anteriores.

32. No me consta, que lo pruebe, la entidad **CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S.** desconoce dicha solicitud para el reintegro de la suma de $ 30,000.000 a favor del demandante, ya que nunca ha habido obligación entre las partes.

33. No me consta, que lo pruebe, ya que la empresa demandada no tuvo conocimiento de los procedimientos al respecto de dicho proceso hipotecario.

34. No me consta, que lo pruebe, como lo mencioné anteriormente, la empresa no tuvo conocimiento de dichos requerimientos.

35. No me consta, debido a que la empresa demandada no asesora ni obliga a sus clientes a realizar créditos con entidades bancarias u otras, este tipo de acciones son de voluntad propia de los clientes allegados a dicha entidad.

36. Este no es un hecho, es una apreciación del apoderado del demandante.

37. No me consta, que se demuestre.

38. Es cierto, dentro de los contratos aportados dentro del presente proceso se pactó la Cláusula Compromisoria, la cual establece que cualquier controversia entre las partes se resolverá por un Tribuna de Arbitramento.

4

39. Es cierto, ya que es un requisito de procedibilidad.

373

A LAS PETICIONES

Me opongo a cada una de ellas, en razón a que la vinculación del demandado **LEONARDO ENRIQUE DIAZ SARMIENTO** con la entidad demandada **CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S.** para lo que es el objeto de los contrato de oferta y seriedad y de gestión o mandato, de fechas 6 de marzo de 2014 y 18 de marzo de 2014, el cual era tramitar el proceso que cursa en el juzgado Tercero Civil Municipal de Soledad, en el cual figura como demandante el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** y como demandado **ENITH CECILIA PEREZ CUELLO**, bajo la Rad.0567-2008, estos mismos contratos fueron suscritos con el señor **LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ,** el cual actuó sin ningún poder o autorización de la representante legal de dicha entidad y mucho menos sin tener facultades para suscribir contratos.

EXCEPCIONES DE FONDO.

Me permito presentar las siguientes excepciones en favor de la entidad demandada **CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S.**

1. Falta de legitimación en la causa: La entidad CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S. no tiene ninguna responsabilidad contractual con el demandante, ya que los contratos aportados en esta demanda fueron suscritos entre LEONARDO DIAZ SARMIENTO en su condición de mandante y el señor LEYNNER PEREZ PAEZ en su condición de mandatario, sin que en estos se obligue aquella en gestionar o tramitar el proceso del inmueble que cursa en el Juzgado tercero Civil Municipal de Soledad.

2. Nulidad relativa de contratos: Los contratos de oferta y seriedad y de gestión o mandato, de fechas 6 de marzo de 2014 y 18 de marzo de 2014, el cual era tramitar el proceso que cursa en el juzgado Tercero Civil Municipal de Soledad, en el cual figura como demandante el FONDO NACIONAL DEL AHORRO y como demandado ENITH CECILIA PEREZ CUELLO, bajo la Rad.0567-2008, estos mismos contratos fueron suscritos con el señor LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ, el cual actuó sin ningún poder o autorización de la representante legal de dicha entidad y mucho menos sin tener facultades para suscribir contratos.

A LAS PETICIONES

Me opongo a cada una de ellas, en razón a que la vinculación del demandado **LEONARDO ENRIQUE DIAZ SARMIENTO** con la entidad demandada **CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S.** para lo que es el objeto de los contrato de oferta y seriedad y de gestión o mandato, de fechas 6 de marzo de 2014 y 18 de marzo de 2014, el cual era tramitar el proceso que cursa en el juzgado Tercero Civil Municipal de Soledad, en el cual figura como demandante el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** y como demandado **ENITH CECILIA PEREZ CUELLO,** bajo la Rad.0567-2008, estos mismos contratos fueron suscritos con el señor **LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ,** el cual actuó sin ningún poder o autorización de la representante legal de dicha entidad y mucho menos sin tener facultades para suscribir contratos.

Que decrete la terminación del proceso sujeto a esta Litis.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales

1. CONTRATO DE GESTION O MANDATO SUSCRITO ENTRE LEONARDO DIAZ SARMIENTO Y EL ASESOR JURIDICO LEYNER PEREZ PAEZ.
2. OFERTA DE SERIEDAD SUSCRITA ENTRE LEONARDO DIAZ SARMIENTO Y EL ASESOR JURIDICO LEYNER PEREZ PAEZ.

3. CERTIFICADO DE REPRESENTACION LEGAL DE LA EMPRESA, por medio del cual se demuestra la calidad de gerente de la Dra. KARLA ALARCON JIMENEZ.

TESTIMONIALES:

Sírvase señor Juez citar comparecer al señor GEANY DAVID FONTALVO OROZCO C.C. No. 1.140.824.194 de barranquilla - dirección: calle 73 no. 41b-146 local 109-110 de la ciudad de barranquilla, para que bajo la gravedad de juramento declare sobre los hechos y demás acontecimientos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.

INTERROGATORIO DE PARTE: Sírvase citar y comparecer al señor Leonardo Díaz Sarmiento, para que absuelva interrogatorio de parte.

NOTIFICACIONES

Manifiesto que tanto mi poderdante como el suscrito recibiremos notificación en la siguiente dirección Calle 73 N°. 41B-146 Oficina 109 de esta ciudad o en la secretaria del juzgado.

De usted, Atentamente;

ALDRIN ALBERTO PACHECO HERNANDEZ.
C.C. N°. 72.004.898 de Barranquilla.
T.P. N°. 146.825 del C. S. de la J.

KARLA SOFIA ALARCON JIMENEZ, mayor de edad y vecina de esta ciudad identificada con la cedula de ciudadania numero 32.781.405 de Barranquilla, actuando en nombre y representación de **CONFIDESARROLLO EXPRESS NIT. 900.509.777-5**, por una parte denominado mandatario o gestor y el (la) señor (a) mayor y vecino (a) **LEONARDO ENRIQUE DIAZ SARMIENTO** de la ciudad Barranquilla Atlántico identificado (a) con la cédula de ciudadanía número CC 72.253.566 de Barranquilla (Atlántico) Adquisición de un inmueble, por la vía del remate judicial en los Juzgados de Barranquilla o Soledad. II. El Mandatario, nombrará al profesional del derecho que este considere para que asuma la representación del MANDANTE dentro de los procesos ejecutivos que cursan en los Juzgados de Barranquilla o Soledad para ir en representación del cliente, señor**(a) LEONARDO ENRIQUE DIAZ SARMIENTO** en la diligencia de remate y posterior adjudicación y entrega del inmueble, ante el juzgado en el cual se encuentre el proceso ejecutivo del inmueble a rematar.

SEGUNDO. **PLAZO**. El plazo para la ejecución del presente contrato en lo referido en la clausula primera, será de siete meses tiempo en el cual MANDATARIO, deberá buscar un inmueble en remate judicial de acuerdo a las especificaciones del cliente.

TERCERA. **OBLIGACIONES DEL MANDATARIO**. 1.) Asesorar, informar, gestionar y representar al cliente ante los despachos judiciales en los cuales se haga postura para remate según lo establecido en la clausula primera del presente contrato. 2.) Buscar dentro del término estipulado en la clausula segunda del presente contrato distintas opciones de remates judiciales, las cuales se le pondrán de presente al MANDANTE para su aprobación. 3.) Una vez producida la adjudicación y aprobación del remate, se entregará el inmueble deshabitado junto con la documentación que permita la escrituración y registro del bien a nombre del MANDANTE, lo anterior teniendo en cuenta los términos de entrega del inmueble por parte del Juzgado que adjudico el inmueble.

CUARTA: **OBLIGACIONES DEL MANDANTE.1.)** Una vez firmado el presente contrato, el mandante pagara al Mandatario, la suma de trescientos cincuenta mil pesos ($350.000.oo).**NO REEMBOLSABLE** 2-) una vez sea adjudicado al mandante el inmueble objeto de remate, el mandante pagara al mandatario el equivalente al 10% del valor de la adjudicación a titulo de honorarios o antes de ser necesario para efectos del perfeccionamiento de la adjudicación. 3-) una vez encontrado el inmueble de acuerdo a las especificaciones descritas en la clausula segunda del presente contrato el mandante pondrá a disposición del MANDATARIO, el valor correspondiente a la postura a través de titulo judicial y el impuesto de remate lograda la adjudicación, en la fecha que el mandatario indique. 4-) cancelar las deudas que por servicio públicos, administración, predial y valorización pesen sobre el inmueble al momento de la adjudicación con aras de solicitar su devolución ante el Juzgado que adjudico el inmueble según lo contemplado por el articulo 530 del C.P.C.

QUINTA. El (la) señor (a), **LEONARDO ENRIQUE DIAZ SARMIENTO** acuerda con MANDATARIO, la confidencialidad en la celebración del presente contrato donde **MANDATARIO** es el medio legal a seguir para la celebración del presente contrato quedando EL MANDANTE inhabilitado posteriormente para hacerlo de forma directa o por terceras personas sin el consentimiento escrito de la parte que genero la fuente del contacto, al igual que divulgar las condiciones, pautas e información de los inmuebles entregados para su escogencia.

SEXTA: **HONORARIOS**. Cancelar los honorarios en la forma y tiempo señalado en la cláusula cuarta del presente contrato. **PARAGRAFO:** a) En el evento que el mandante desista del presente contrato sin justa causa, deberá pagar al mandatario a titulo de indemnización el valor equivalente al 100% de honorarios que se hubiesen percibido por la adjudicación del inmueble b) En caso de vencido el plazo estipulado en la clausula segunda del presente contrato y habiendo realizado la labor especificada en la clausula tercera el mandante reconocerá al MANDATARIO el valor dado en la clausula cuarta numeral 1 del presente contrato por la labor realizada.

SEPTIMA: CLAUSULA COMPROMISORIA: Toda controversia a diferencia que pueda surgir con ocasión de este contrato, ejecución y liquidación se resolverá por un tribunal de arbitramento de acuerdo al decreto 2279 de 1989 y decreto 1818/98.

OCTAVA: Las partes acuerdan que este documento presta por si solo merito ejecutivo, para exigir las obligaciones contenidas en el mismo especialmente al pago de los honorarios profesionales.

Las partes aquí presentes en plenas facultades mentales firman el presente contrato aceptando cada una de las clausulas estipuladas, dado en Barranquilla a los seis (06) días del mes de Febrero del año dos mil catorce (2014)

MANDANTE
LEONARDO ENRIQUE DIAZ SARMIENTO
CC 72.253.566 de Barranquilla (Atlántico)

KARLA ALARCON JIMENEZ

2

Barranquilla, 6 de Marzo de 2014.

376

OFERTA DE SERIEDAD.

Entre las partes contratantes **CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S**, sociedad legalmente constituida, con domicilio en Barranquilla identificada con Nit. 900.509.777-5, **LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ** quien actúa en su condición de Asesor Jurídico y quien para los efectos de la presente oferta de seriedad se denominará el **MANDATARIO** o gestor y **LEONARDO ENRIQUE DIAZ SARMIENTO** mayor y vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con C.C No 72.253.566 de Barranquilla (Atlantico) expedida en Barranquilla (Atlantico), quien se denominará **MANDANTE**, se acordó lo siguiente: **PRIMERO:** CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S tramitará la compra de los derechos de crédito del proceso Ejecutivo URBANIZACION PUERTA DE ORO Carrera 16A No. 56 -11 en Soledad (Atlántico), ante el Acreedor ejecutivo. La Cesión de los derechos de crédito tendrá un valor integral de TREINTA MILLONES DE PESOS m/l ($ 30.000.000.oo) en el cual el **MANDANTE**, pacta cláusula compromisoria de oferta de seriedad efectuando el pago de la siguiente manera un anticipo por valor de $6.000.000 (SEIS MILLONES DE PESOS m/l) y el saldo restante es decir, la suma de $24.000.000 (VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS m/l) para consignar en la cuenta autorizada por el **MANDATARIO** el día 20 de marzo de 2014, la garantía es la indicada en el parágrafo que precede. PARAGRAFO: la garantía del proceso judicial antes referenciado que persigue el proceso está representada principalmente por un inmueble ubicado en Soledad (Atlántico) del Barrio Puerta de oro –, se trata de una casa dos niveles, tres habitaciones, terraza, sala, comedor, cocina, un baño, patio. Esto conforme a diligencia de secuestro. **SEGUNDO:** El mandante cancelara previamente a la firma de la presente oferta la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($350.000.oo), por concepto de asesoría y gastos de representación, los cuales no serán reembolsables. **TERCERO** Este pacto presta merito ejecutivo, el cual será exigible sin requerimiento de las partes. **CUARTO:** Una vez cancelado el anticipo de que habla la clausula primera de esta oferta de seriedad, este valor será agregado al valor total del contrato. **QUINTO.** Con la oferta de seriedad, las partes pactan firmar el contrato de gestión o mandato, para la compra de la cesión del crédito. **SEXTO:** En el evento que el Acreedor correspondiente no apruebe la propuesta de compra radicada por el **MANDATARIO, CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S** procederá a buscar otro inmueble con las mismas características del solicitado sin devolución del valor total pagado. **PARÁGRAFO:** Si el **MANDANTE** llegase a incumplir la presente negociación o se retracte del negocio, perderá a titulo de sanción el valor pagado en la presente oferta y así lo acepta.

Esta oferta de seriedad se firma en plena facultades mentales basadas en el principio de la buena fe de las partes contratantes.

Atentamente,

Leynner Perez Paez.
LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ.
C.C.1.140.836.565 Expedida en Barranquilla
Asesor Jurídico CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S.
NIT 900.509.777-5

ACEPTO,

LEONARDO ENRIQUE DIAZ SARMIENTO
C.C No 72.253.566 Exp Barranquilla (Atlantico)

CONFIDESARROLLO XPRESS

CONTRATO DE GESTION O MANDATO

Entre las partes contratantes CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S., sociedad legalmente constituida, con domicilio en Barranquilla identificada con NIT. No. 900.509.777-5, **LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ** mayor de edad, vecino de la ciudad de Barranquilla, quien actúa en su condición de Asesor Jurídico y quien se denominara **MANDATARIO** o gestor y el señor **LEONARDO ENRIQUE DIAZ SARMIENTO,** mayor y vecino (a) de esta ciudad, identificado(a) con c.c. No. 72.253.566 expedida en BARRANQUILLA (ATLANTICO), quien se denominara **MANDANTE,** se acuerda lo siguiente: **PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO.** Gestionar por si o por interpuesta persona tramitar el proceso del inmueble que cursa en el juzgado Tercero Civil municipal de Soledad , demandado ENITH CECILIA PEREZ PUELLO cuya garantía recae sobre propiedad del demandado el inmueble ubicado en la carrera 16A - no. 56-11 , este inmueble se describe conforme a la diligencia de secuestro que reposa en el expediente con la siguiente descripción: se trata de una casa con un área total 98 M2 tres alcobas , dos niveles, terraza, sala, comedor, un baño, cocina, patio. **SEGUNDO: IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:** El inmueble que se encuentra como garantía dentro del proceso Ejecutivo es el antes descrito en el numeral PRIMERO, le corresponde la referencia catastral Numero 010214000012000 y se encuentra identificado con matricula Inmobiliaria No. 040-0321441 **TERCERO: PLAZO.** El plazo para la ejecución del presente contrato en lo referido en la clausula primera el termino será dependiendo de las actuaciones procesales que se surten en los juzgados a partir de la firma del presente contrato, el plazo de esta clausula estará sujeto a la entrega material del inmueble exceptuando cuando el MANDANTE, extienda un plazo al deudor o habitante en el inmueble descrito. **CUARTO OBLIGACIONES DEL MANDATARIO:** 1) Representar al cliente ante el acreedor del proceso ejecutivo, con miras a obtener la compra del inmueble, adquirido por el cliente.2) CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S. brindara la asesoría jurídica en la negociación.3) el mencionado inmueble se entregara en las condiciones en que se encuentre. **QUINTO: PRECIO:** El valor total por la negociación del proceso tiene un valor integral de TREINTA MILLONES DE PESOS m/l (30.000.000)., **SEXTO: OBLIGACIONES DEL MANDANTE:** El señor **LEONARDO ENRIQUE DIAZ SARMIENTO**, acuerda con la sociedad CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S. la confidencialidad en la celebración del presente contrato donde la empresa CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S. es el único medio legal a seguir para la celebración del presente contrato quedando inhabilitado posteriormente para hacerlo de forma directa o por terceras personas sin el consentimiento de la parte que genero la fuente del contacto. Los gastos de Notariado y Registro, protocolización de escrituras, estampillas, paz y salvo predial, valorización, todos serán cubiertos por el MANDANTE, Los pasivos que posee este bien inmueble tales como, servicios públicos, parafiscales y honorarios de desalojo serán asumidos por EL MANDANTE, **SEPTIMO**: EL MANDATARIO no hará Devoluciones de dinero por motivos inherentes al proceso, en caso de que EL MANDANTE se retracte del negocio se cobrara una penalidad del 20% del valor consignado. **OCTAVO: CLAUSULA COMPROMISORIA:** Toda controversia a diferencia que pueda surgir con ocasión de este contrato, ejecución y liquidación se resolverá por un tribunal de arbitramiento de acuerdo al decreto 2279/89 ley 446/96 y decreto 1818/98. **NOVENO:** Las partes acuerdan que este documento presta por si solo merito ejecutivo, para exigir las obligaciones contenidas en el mismo especialmente al pago de los honorarios profesionales.

Las partes aquí presentes en plenas facultades mentales firman el presente contrato aceptando cada una de las clausulas estipuladas, dado en Barranquilla a los (18) dias del mes de Marzo de 2014.

MANDATARIO

Leynner Perez Paez

LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ
C.C.1.140.836.565 expedida en Barranquilla
A/L. CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S
NIT. 900.509.777-5

MANDANTE

LEONARDO ENRIQUE DIAZ SARMIENTO
C.C. 72.253.566 expedida en BARRANQUILLA