

Proceso No. 50001400300520190084700

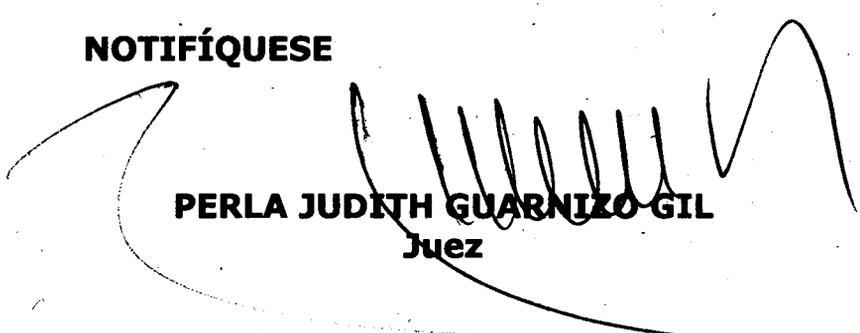
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Villavicencio (Meta),

14 DIC 2020

De conformidad con lo reglado en el numeral 1º del artículo 443 del C. G. del P., del escrito de excepciones de mérito presentado en oportunidad por la Dra. ZULMA ROCIO BAQUERO MALDONADO, en representación de la parte demandada BANCO DAVIVIENDA S. A., CÓRRASE traslado a la parte demandante por el término legal de diez (10) días.

NOTIFÍQUESE



PERLA JUDITH GUARNIZO GIL
Juez

EXCEPCIONES DE MÉRITO - PROCESO EJECUTIVO 2019-847 - EDIFICIO FELIPE VS BANCO DAVIVIENDA

93

Zulma Rocío Baquero Maldonado <zulmabaquero@hotmail.com>

Lun 5/10/2020 2:03 PM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal Mec - Meta - Villavicencio <cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 05 Municipal Civil - Meta - Villavicencio <j05mvcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: juridico@oymabogados.com <juridico@oymabogados.com>

5 archivos adjuntos (3 MB)

CONTESTA DEMANDA EDIFICIO FELIPE 2019-847.pdf; 1. CONTRATO DE LEASING EDIFICIO FELIPE.pdf; PAGARE LEASING EDIFICIO FELIPE.pdf; ACTA DE ENTREGA APTO 501 EDIFICIO FELIPE.pdf; CARTA DE AUTORIZACION PARA DILIGENCIAR CONTRATO DE LEASING EDIFICIO FELIPE.pdf;

Doctora

PERLA JUDITH GUARNIZO GIL

JUEZ QUINTA (5) CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO (META)

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA PROMOVIDO POR EDIFICIO FELIPE P.H. en contra de BANCO DAVIVIENDA S.A.

RADICACION: 500014003005201900847-00

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

ZULMA ROCIO BAQUERO MALDONADO, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.152.059 de Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 99.432 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de **APODERADA ESPECIAL** de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, me dirijo a su Despacho con el fin de presentar **NUEVAMENTE CONTESTACION A LA DEMANDA EJECUTIVA**, formulada por **EDIFICIO FELIPE P.H.**, en los términos señalados en escrito adjunto.

Lo anterior dando alcance a su auto de fecha 29 de septiembre de 2020, notificado por estado el día 30 del mismo mes y año, mediante el cual se entendió surtida la notificación a mi mandante del auto que libró mandamiento de pago, de conformidad al inciso 2° del artículo 301 del C.G. del P.

Del Despacho con atención y respeto.

ZULMA ROCIO BAQUERO MALDONADO

C. C. 52.152.059 de Bogotá

T.P. No. 99.432 del C S. de la J.

Dirección: Cra 8 N° 16-88 Ofc. 603 en Bogotá.

Cel. 3152414370

Correo Electrónico: zulmabaquero@hotmail.com

De: Zulma Rocío Baquero Maldonado

Enviado: lunes, 27 de julio de 2020 11:28 a. m.

Para: j05mvcio@cendoj.ramajudicial.gov.co <j05mvcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co <cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: juridico@oymabogados.com <juridico@oymabogados.com>

Asunto: EXCEPCIONES DE MÉRITO - PROCESO EJECUTIVO 2019-847 - EDIFICIO FELIPE VS BANCO DAVIVIENDA

Doctora

PERLA JUDITH GUARNIZO GIL

Doctora

PERLA JUDITH GUARNIZO GIL

JUEZ QUINTA (5) CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO (META)

E.

S.

D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA PROMOVIDO POR EDIFICIO FELIPE P.H. en contra de BANCO DAVIVIENDA S.A.

RADICACION: 500014003005201900847-00

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

ZULMA ROCIO BAQUERO MALDONADO, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.152.059 de Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 99.432 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de **APODERADA ESPECIAL** de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, de conformidad al poder otorgado por el Dr. WILLIAN JIMENEZ GIL, Representante Legal para efectos judiciales de la Sociedad Banco Davivienda S.A., ello conforme consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos éstos que fueron ya aportados con antelación al plenario, de la manera más atenta y respetuosa, estando en tiempo para ello, me dirijo a su Despacho con el fin de presentar **CONTESTACION A LA DEMANDA EJECUTIVA** formulada por **EDIFICIO FELIPE P.H.**, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 1º del artículo 442 del Código General del Proceso.

I. OPORTUNIDAD DEL PRESENTE ESCRITO

La entidad aquí demandada, de conformidad al artículo 292 del C. G. del P, fué notificada vía electrónica, del auto que libró mandamiento de pago dentro del plenario junto con la copia de la demanda, el día 08 de julio de 2020, entendiéndose surtida dicha notificación, bajo los parámetros señalados en el Decreto 806 del 04 de junio de 2020 artículo 8º inciso 3¹, el día 10 del mismo mes y año, de tal forma que el término previsto de 10 días para contestar la demanda y que se encuentra regulado en el numeral 1º del artículo 442 del C.G. del P,², inició el día 13 hasta el día 27 de julio de 2020, fecha ésta última en la cual se presenta este escrito, por lo que las excepciones formuladas, así como el aporte de pruebas, deben entenderse hechas en tiempo.

II. CONSIDERACION PRELIMINAR

De antemano y con mucho respeto quiero manifestar al Despacho que, si bien actualmente el BANCO DAVIVIENDA figura como TITULAR INSCRITO DEL DERECHO

¹ Decreto 806 del 04 de Junio de 2020 Artículo 8º Inc. 3º: La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

² ARTÍCULO 442 numeral 1º C.G.del P.: Excepciones: La formulación de excepciones se someterá a las siguiente reglas:

1. Dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo el demandado podrá proponer excepciones de mérito.
Deberá expresar los hechos en que se funden las excepciones propuestas y acompañar las pruebas relacionadas con ellas.

reclame nuevamente de quien no es persona obligada, haciéndose en esa forma nugatoria la función de la jurisdicción, cuya característica más destacada es la de ser definitiva"³(El resaltado no pertenece al texto)

- 1.2. Particularmente en lo que se refiere a la legitimación en la causa por pasiva, como presupuesto procesal fundamental, ella supone, como lo ha señalado la Jurisprudencia, la identidad entre el demandado y aquél llamado a responder por las prestaciones que se demandan en el proceso:

"Acorde con los principios básicos del derecho procesal, especialmente con el denominado "legitimidad en la causa por pasiva", las obligaciones jurídicas son exigibles respecto de quien se encuentra expresamente llamado por la ley o el contrato a responder por ellas. Así las cosas, para que la acción judicial se abra camino en términos de favorabilidad, es necesario que -además de que se cumplan otros requisitos- exista una coincidencia de derecho entre el titular de la obligación pretendida y el sujeto frente a quien dicha conducta se reclama." (Las negrillas y el subrayado no pertenecen al texto)⁴

A su turno la doctrina ha expresado respecto de la legitimación pasiva:

"(...) Y por lo que al demandado se refiere, consiste en la titularidad del interés en litigio, por ser la persona llamada a contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica material objeto de la demanda"⁵ (Resaltado fuera del texto)

- 1.3. En el presente asunto es evidente, que el BANCO DAVIVIENDA entregó A TITULO DE LEASING HABITACIONAL el inmueble distinguido como APARTAMENTO 501 DEL EDIFICIO FELIPE P.H. ubicado en la Transversal 26 N° 41 A-81 Barrio La Grama en la ciudad de Villavicencio, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 230-48304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, al señor **NILSON ROA MARTINEZ** quien, de conformidad con el numeral 6 de la Cláusula Décimo Séptima del contrato de Leasing Habitacional No. **06009096400138760**, ES LA PERSONA OBLIGADA al pago de las expensas necesarias para la conservación del inmueble, entre ellas, las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y las sanciones que se impongan por el impago de las mismas, con pleno conocimiento de la copropiedad demandante, pues de lo contrario dicha persona no podría haber recibido el inmueble ni haber ingresado para haber hecho uso del mismo, pues claramente el BANCO DAVIVIENDA NO LO HABITA, NI LO UTILIZA EN BENEFICIO PARTICULAR.
- 1.4. Ahora bien. Debo señalar que la titularidad del derecho de dominio del BANCO DAVIVIENDA con base en la cual, la copropiedad ejecutante pretende hacer SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE a la entidad financiera que represento del pago de las expensas comunes, CORRESPONDE UNICA Y EXCLUSIVAMENTE A UNA TITULARIDAD FORMAL, exigida por el artículo 8º del Decreto 1787 de 2004 y el Artículo 2.28.1.3.1. Decreto 2555 de 2010 para la celebración de operaciones de LEASING HABITACIONAL. Pero dicha titularidad, que

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación civil. Sentencia de 3 de junio de 1971, CXXXVIII, litis. 364 y siguientes, reiterada en sentencia de casación civil de 14 de octubre de 2010, exp. 11001-3101-003-2001-00855-01".

⁴ Corte Constitucional. Auto proferido el 8 de marzo de 2001. M.P. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

⁵ DEVIS ECHANDÍA, Hernando. *Compendio de Derecho Procesal – Teoría General del Proceso*, Tomo I, Décimo Tercera Edición, Biblioteca Jurídica DIKE, Colombia, 1.993.

2.4. En consecuencia, si bien la obligación puede ser clara y expresa, la misma NO ES EXIGIBLE AL BANCO DAVIVIENDA, razones por las cuales ruego a la Señora Juez declarar probada esta excepción.

3. TERCERA EXCEPCION DE MÉRITO: COBRO DE LO NO DEBIDO AL BANCO DAVIVIENDA POR PARTE DEL EDIFICIO FELIPE P.H..

Sin entrar en mayores reflexiones, como corolario de lo expuesto, al ser evidente por un lado (i) que las personas obligadas al pago de las expensas necesarias del inmueble distinguido como APARTAMENTO 501 DEL EDIFICIO FELIPE P.H. ubicado en la Transversal 26 N° 41 A-81 Barrio La Grama en la ciudad de Villavicencio, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 230-48304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, es el señor **NILSON ROA MARTINEZ** y (ii) que el BANCO DAVIVIENDA solo detenta una titularidad formal del predio mencionado, resulta diáfano que las sumas por concepto de expensas comunes atrasadas que se persiguen en el presente asunto, están siendo INDEBIDAMENTE COBRADAS AL BANCO DAVIVIENDA.

4. EXCEPCION GENÉRICA

Conforme a lo dispuesto por el artículo 282 del Código General del Proceso, "*En cualquier tipo de proceso, cuando el juez hallare probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.*"

4.1. Dado que la norma transcrita no hace distinción de procesos para su aplicación, ruego respetuosamente a la Señora Juez declarar probada oficiosamente cualquier otra excepción no expresamente formulada en este escrito.

4.2. Y lo anterior halla eco en reiterada y autorizada doctrina que viene incluso desde la vigencia del Código de Procedimiento Civil. A manera de ejemplo, podemos citar lo que al respecto ha señalado el profesor JAIRO PARRA QUIJANO:

*"se puede afirmar que hoy en día no es posible seguir sosteniendo que en el proceso ejecutivo no se pueden declarar probadas las excepciones de oficio y que por ello no le es aplicable el artículo 306 del C. de P.C. (...) No hay duda entonces que el artículo 306 ... es aplicable en su totalidad al proceso ejecutivo, sólo que por la estructura de éste, se requiere que el demandado proponga excepciones para que la etapa de conocimiento surja y dentro de ella el juez pueda hacer todo lo que es normal en un proceso de esta especie"*⁶

4.3. El profesor Parra completa su pensamiento sobre este tema diciendo que "*para que pueda surgir el trámite de las excepciones, que no es una etapa normal del proceso ejecutivo, se requiere que el demandado las proponga, porque de lo contrario no existirá el mencionado trámite. Pero, si por ejemplo el demandado propone la prescripción, se tramita la excepción, se practican pruebas y aparece*

⁶ Jairo Parra Quijano. Derecho procesal civil. Parte Especial, editorial Librería del Profesional, Bogotá, 1995, p.305.

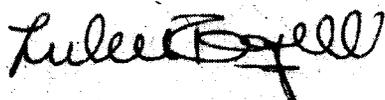
VII. NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibe notificaciones en la Avenida El Dorado No. 68C-61 piso 8º, Oficina 804, Torre Centra DAVIVIENDA de la ciudad de Bogotá D.C. o en el correo electrónico notificacionesjudiciales@davivienda.com

La suscrita recibe notificaciones en la Carrera 8 No. 16-88 Oficina 603 de la ciudad de Bogotá, en el correo electrónico zbaquero@baqueroysociados.com o en el teléfono (1) 7032697.

El señor **NILSON ROA MARTINEZ**, cuya vinculación se ha solicitado en el presente proceso se puede ubicar en el inmueble distinguido como APARTAMENTO 501 DEL EDIFICIO FELIPE P.H. ubicado en la Transversal 26 N° 41 A-81 Barrio La Grama en la ciudad de Villavicencio.

Del Despacho con atención y respeto.



ZULMA ROCIO BAQUERO MALDONADO
C. C. 52.152.059 de Bogotá
T.P. No. 99.432 del C S. de la J.
Dirección: Cra 8 N° 16-88 Ofc. 603 en Bogotá.
Cel. 3152414370
Correo Electrónico: zulmabaquero@hotmail.com



DAVIVIENDA

**Continuación Contrato Leasing No. : 06009096400138760
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 XXX



DAVIVIENDA

**Continuación Contrato Leasing No. : 06009096400138760
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.

VIGILADO por el Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá



DAVIVIENDA

Continuación Contrato Leasing No. : 06009096400138760
Sistema Canon 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 ó cesionario cuando sea el caso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS Y AL DERECHO DE RETENCION: 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 hiciera uso de la opción de adquisición. En tal evento, el impuesto se liquidará sobre el valor total de los canones 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 VILLAVICENCIO

EL LOCATARIO.



C.C No. 4053619.

C.C No. _____

DAVIVIENDA

C.C No. 7952070



DAVIVIENDA

Cuando El Locatario no comunique la forma de aplicar el valor extraordinario pagado, Davivienda lo hará como una reducción del plazo del contrato.

QUINTA. Se adiciona al contrato las siguientes cláusulas:

IMPUTACIÓN DE PAGOS: El Locatario autoriza a Davivienda a aplicar cualquier pago o abono efectuado en el siguiente orden:

1. A lo debido por El Locatario por Otros Conceptos.
2. A los intereses de mora.
3. A los cánones periódicos en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos.

COBRO DE OTROS CONCEPTOS: Es de conocimiento por parte de El Locatario, que el Banco Davivienda aplicará los cargos, por Otros Conceptos al canon mensual del contrato de leasing habitacional, a un plazo máximo de una (1) cuota.

SEXTA: Todos los demás términos y condiciones del contrato de leasing habitacional suscrito entre Davivienda y el(os) Locatario(s), en lo no modificado por este otrosí continúan vigentes y en ejecución.

SÉPTIMA: El presente otrosí al contrato de leasing habitacional suscrito entre Davivienda y el(os) Locatario(s) se perfeccionará con la firma de las partes.

Las partes suscriben este otrosí el día 22 del mes Junio del año 2017, en dos ejemplares del mismo tenor, cada uno para las partes.

EL(LOS) LOCATARIO(S).


 C.C No. 4253619

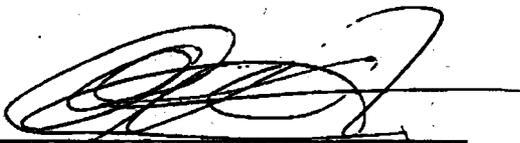



 C.C No. _____

C.C No. _____

C.C No. _____

DAVIVIENDA


 C.C No. 79559650

105



DAVIVIENDA



PAGARE

Yo(Nosotros) _____

_Identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestra) firma(s), actuando en mi (nuestros) propio(s) nombre(s) y representación, PAGARE (MOS) solidaria e incondicionalmente al BANCO DAVIVIENDA S.A, en adelante DAVIVIENDA, el día _____ del mes de _____ del año _____, en sus oficinas de _____, las sumas que se indican a continuación:

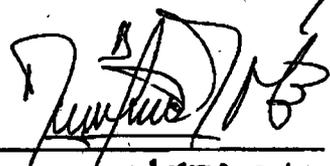
1- Por concepto de capital, la suma de _____
(\$ _____).

2. Per concepto de Intereses causados y no pagados, la suma de _____
(\$ _____).

Además declaro (amos) que sobre el valor de capital reconoceré (mos) intereses de mora a la tasa máxima legalmente permitida.

El impuesto de timbre será de mi (nuestro) cargo.

Firmado en _____ a los _____ días del mes de _____ del año _____.


C.C No. 4053619.



C.C No.

C.C. No.

C.C. No.

ACTA DE ENTREGA



En la ciudad de Villavicencio, a los 18 días del mes de Julio de 2017 se reunieron: Noel Martinez Martinez, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Villavicencio identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.163.948 expedida en Miraflores, como **VENDEDOR** y Nilson Roa Martinez, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Villavicencio identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.053.619 expedida en Berbeo, como **COMPRADOR**, con el objeto de dejar constancia que en la presente fecha, EL VENDEDOR, hace entrega material del siguiente inmueble: Apartamento 501 Edificio Felipe - Propiedad Horizontal - ubicado en la Transversal 26 número 41 A - 79 - 81 - 89 Barrio la Grama, de la ciudad de Villavicencio (Meta).

Descripción del inmueble: Un apartamento con sala, cocina, comedor, (1) baño social, (1) baño privado, (3) habitaciones, (1) patio interior, (1) balcón y (1) garaje.

El comprador Nilson Roa Martinez declara haber recibido el inmueble en plena satisfacción, en buen estado de funcionamiento, listo para ser habitado, el cual cuenta con los servicios públicos de gas, agua y luz los cuales hasta la fecha se encuentran al día.

Anexo: Garantía pos-venta (solo aplica para vivienda nueva)

Para constancia de lo anterior se firma la presente acta en Villavicencio los 18 del mes de Julio de 2017.

COMPRADOR

FIRMA: Nilson Roa Martinez
NOMBRE
C.C. No. 4053619

VENDEDOR

FIRMA:
NOMBRE
C.C. No. 4163948
Noel Martinez Martinez

