

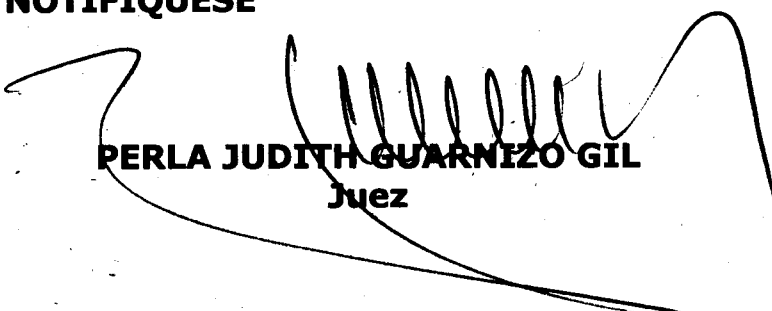
Proceso No. 50001400300520190107400

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

PROCESO 2019-01074-00 CONTESTA DEMANDA BANCO DAVIVIENDA S.A.

Zulma Rocío Baquero Maldonado <zulmabaquero@hotmail.com>

Mié 29/07/2020 12:12 PM

Para: Juzgado 05 Municipal Civil - Meta - Villavicencio <j05mccvicio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 05 Civil Municipal Mec - Meta - Villavicencio <cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: luzmalva123@gmail.com <luzmalva123@gmail.com>; Jenny Ari <jennyizariza@hotmail.com>

3 archivos adjuntos (4 MB)

2020-07-30 CONTESTA DEMANDA CONDOMINIO RESIDENCIAL LA CABAÑA.pdf; CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL No. 6009096000419404 (1).tif; SOLICITUD DE SERVICIOS FINANCIEROS CON SUS RESPECTIVOS ANEXOS.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 CONDOMINIO RESIDENCIAL LA CABAÑA en contra de BANCO DAVIVIENDA S.A.

RADICACION: 500014003005201901074-00

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 **CONDOMINIO RESIDENCIAL LA CABAÑA**, en los términos descritos en documento adjunto.

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

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 CONDOMINIO RESIDENCIAL LA CABAÑA en contra de BANCO DAVIVIENDA S.A.

RADICACION: 500014003005201901074-00

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 **CONDOMINIO RESIDENCIAL LA CABAÑA**, 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 13 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 15 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 16 hasta el día 30 de julio de 2020, término legal dentro del 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.

derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo 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 MULTIFAMILIAR 2 CASA N° 10 DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL LA CABAÑA ubicado en Carrera 24 A N° 8-125 en la ciudad de Villavicencio, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 230-146438 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, al señor LAUREANO ENRIQUE MEZA DAZA quien, de conformidad con el numeral 6 de la Cláusula Décimo Séptima del contrato de Leasing Habitacional No. 06009096000419404, 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

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.

por lo que no resulta factible EXIGIR el pago de las expensas comunes que aquí se ejecutan al BANCO DAVIVIENDA.

- 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 CONDOMINO RESIDENCIAL LA CABAÑA.

Sin entrar en mayores reflexiones, como corolario de lo expuesto, al ser evidente por un lado (i) que la persona obligada al pago de las expensas necesarias del inmueble distinguido como MULTIFAMILIAR 2 CASA N° 10 DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL LA CABAÑA ubicado en Carrera 24 A N° 8-125 en la ciudad de Villavicencio, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 230-146438 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, es el señor **LAUREANO ENRIQUE MEZA DAZA** 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*

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

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 **LAUREANO ENRIQUE MEZA DAZA**, cuya vinculación se ha solicitado en el presente proceso se puede ubicar en el inmueble distinguido como MULTIFAMILIAR 2 CASA N° 10 DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL LA CABAÑA ubicado en Carrera 24 A N° 8-125 en la ciudad de Villavicencio, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 230-146438 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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



VILLAVICENCIO
1B09077443

COND PORTALES DEL MOLINA CS
META.

CLÁUSULA TERCERA. DEFINICIONES:

LEASING HABITACIONAL: Contrato mediante el cual una parte denominada entidad autorizada entrega a un LOCATARIO la tenencia de un inmueble destinado a vivienda para su uso y goce, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye al propietario o se transfiere al LOCATARIO, si este último decide ejercer la opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

DAVIVIENDA: Es la entidad autorizada para realizar operaciones de leasing habitacional y propietaria del bien inmueble objeto del leasing que se entrega a un LOCATARIO.

EL LOCATARIO: Es quien o quienes reciben el inmueble a título de leasing.

CANON INICIAL: Valor que pagará el LOCATARIO a DAVIVIENDA, al comienzo del contrato como abono directo a capital y que le permite acceder a un leasing habitacional con un menor valor de los cánones por recaudar.

CANON MENSUAL: Valor periódico que paga el LOCATARIO a DAVIVIENDA durante el plazo y fechas establecidos en este contrato.

XX



DAVIVIENDA

Continuación Contrato Leasing No. : 06009096000419404

Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

3. Defender el inmueble arrendado en caso que fuere perseguido judicialmente. En consecuencia, si se presentare una diligencia de embargo y secuestro que persiga el INMUEBLE, el LOCATARIO deberá presentar oposición a su realización alegando su carácter de mero tenedor y exhibiendo este contrato que lo acredita como tal, y dará aviso inmediato de los hechos a DAVIVIENDA.
4. Pagar todos los impuestos, contribuciones, tasas, timbres locales y nacionales y demás expensas que se ocasionen con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, de sus garantías y que recaigan directamente sobre el INMUEBLE.
5. Restituir el INMUEBLE a DAVIVIENDA o a la persona que ésta designe cuando termine el contrato por cualquier causa, salvo cuando termine por el ejercicio de la opción de adquisición.
6. Pagar a partir de la fecha de la entrega del INMUEBLE, durante la vigencia de este contrato y por todo el tiempo que tenga el inmueble en su poder, el consumo de todos los servicios de que goza el INMUEBLE, tales como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono, gas, etc., y demás cargos, así como las cuotas ordinarias y extraordinarias que cobre la administración de la persona jurídica a la que pertenece la copropiedad, si es el caso. Presentar cada seis (6) meses ante DAVIVIENDA en las oficinas que ésta le indique el último de cada uno de los recibos por estos conceptos debidamente cancelados. No obstante Davivienda podrá pedir adicionalmente y sobre estos mismos recibos, la presentación de certificaciones de Paz y Salvo en los casos en que lo considere conveniente.
7. Pagar a partir de la fecha de entrega del INMUEBLE y durante la vigencia de este contrato, los impuestos, valorizaciones, tasas y contribuciones que genere el INMUEBLE y presentar ante DAVIVIENDA, en las oficinas que ésta le indique, los recibos por pago de impuestos, contribuciones, el paz y salvo de predial y valorizaciones dentro de los treinta días siguientes a la fecha límite determinada por las autoridades para efectuar los pagos.
8. Presentar al ejercer la opción de adquisición a DAVIVIENDA a la dirección que ésta le indique, el paz y salvo notarial y los demás documentos necesarios para la compraventa del INMUEBLE, con ocho (8) días de anticipación.
9. Pagar cualquier reajuste que cobren las Empresas de Servicios Públicos por la conexión o reconexión de los mismos al inmueble, así como por las nuevas acometidas o instalación de líneas telefónicas adicionales, o cualquier adición o complemento a los diferentes servicios públicos, cargos que deberán ser asumidos por el LOCATARIO y contar con la previa autorización de DAVIVIENDA para su instalación.
10. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de Propiedad Horizontal y las que expida el Gobierno Nacional en protección de los derechos de todos los vecinos
11. El LOCATARIO deberá otorgar las garantías y fianzas que le exija DAVIVIENDA, con el fin de garantizar a las empresas prestadoras de servicios públicos el pago de las facturas correspondientes, una vez entre en vigencia la reglamentación sobre esta materia.
12. Representar a DAVIVIENDA en las reuniones ordinarias y extraordinarias y todas aquellas a las que sean citados los copropietarios, para lo cual DAVIVIENDA le otorgará el correspondiente poder con atribuciones para votar y decidir sobre los diferentes asuntos de interés general que sean sometidos a consideración de los copropietarios. DAVIVIENDA podrá revocar o suspender en cualquier momento esta representación sin necesidad de invocar una justa causa.

XX



Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

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

VALOR DEL BIEN INMUEBLE:	ciento siete millones setecientos sesenta y ocho mil pesos moneda corriente x x x x x x x x	(\$107.768.000,00)
VALOR DEL CONTRATO:	sesenta millones pesos moneda corriente x	(\$60.000.000,00)

MODALIDAD DE PAGO: Mes Vencido

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

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

[illegible][illegible]



XX



DAVIVIENDA

Continuación Contrato Leasing No. : 06009096000419404
Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. CANONES EXTRAORDINARIOS: Los pagos distintos de los canones mensuales pactados dentro de este contrato, se reflejarán de la siguiente forma, a elección del LOCATARIO:

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

Al inicio o en cualquier momento de la ejecución del contrato de leasing habitacional, se podrán realizar pagos de canones extraordinarios que se destinarán de acuerdo con lo dispuesto por el LOCATARIO. En el caso en que el LOCATARIO no comunique a que opción se acoge para que se acredite tal pago, DAVIVIENDA lo acreditará a una reducción en el plazo del contrato siempre y cuando el valor de la opción de adquisición sea cero por ciento (0%), de lo contrario, será acreditado a una disminución del valor de la opción de adquisición.

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

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. MEJORAS: Las mejoras estarán a cargo del LOCATARIO, quien se compromete a devolver el INMUEBLE en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo las mejoras autorizadas que haya hecho el mismo a su costa y cuya separación no causen deterioro al INMUEBLE. Las mejoras cuyo retiro cause deterioro pasarán a ser propiedad de DAVIVIENDA, sin que haya lugar a reconocer a favor del LOCATARIO el pago de alguna suma de dinero por concepto de indemnización, compra o compensación.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. DETERIORO DEL INMUEBLE O DESTRUCCION DEL BIEN: El LOCATARIO es responsable de mantener el INMUEBLE en buen estado y en condiciones adecuadas para su uso.

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

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. RESPONSABILIDAD: DAVIVIENDA no responderá por ninguna perturbación legal que llegare a sufrir el LOCATARIO en la tenencia del inmueble salvo que dicha perturbación legal provenga de un acto de ella.

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL LOCATARIO: Contrae en forma expresa las siguientes obligaciones adicionales para con DAVIVIENDA:

1. Pagar la suma correspondiente y en la proporción que le hubiere correspondido a DAVIVIENDA, de los derechos notariales e impuestos de registro que se causen por la adquisición del inmueble entregado en Leasing, así como la suma que se cause por concepto de gastos de registro y todas aquellas sumas que haya que cancelar para el perfeccionamiento del trámite de la escritura de compraventa para adquirir el inmueble ó reembolsar a DAVIVIENDA dichas sumas en caso que ésta las hubiere desembolsado.
2. Utilizar el inmueble únicamente para los fines previstos en la cláusula décima tercera de este contrato, garantizándole a DAVIVIENDA la licitud en la utilización del mismo.

XX



DAVIVIENDA

Continuación Contrato Leasing No. : 06009096000419404
Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

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

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

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

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

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

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

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

XX



DAVIVIENDA

Continuación Contrato Leasing No. : 06009096000419404
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 XXX



DAVIVIENDA

Continuación Contrato Leasing No. : 06009096000419404
Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

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

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

PROCEDIMIENTO PARA LA DEVOLUCION DEL CANON INICIAL Y DE LOS SALDOS AMORTIZADOS AL PRECIO DE LA OPCION DE ADQUISICION DEL INMUEBLE CUANDO A ELLO HAYA LUGAR, A LA TERMINACION DEL CONTRATO DE LEASING.

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

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

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

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

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



DAVIVIENDA

Continuación Contrato Leasing No. : 06009096000419404
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.



DAVIVIENDA

Continuación Contrato Leasing No. : 06009096000419404
Sistema Canon Fijo – Tasa Fija

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

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

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

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

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

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

Ejercicio anticipado de la Opción de adquisición del INMUEBLE:

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

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

XX



DAVIVIENDA

Continuación Contrato de Leasing No. : 06009096000419404
Sistema Canan 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.

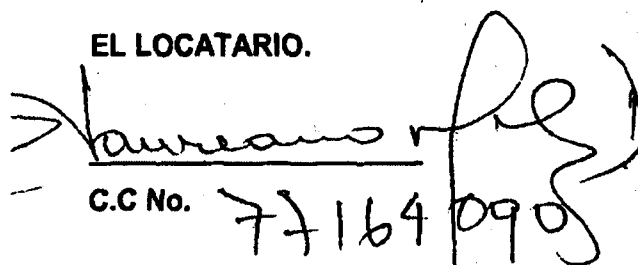
CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS Y AL DERECHO DE RETENCIÓN: El LOCATARIO renuncia a los requerimientos para constituirlo en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en este contrato. Igualmente, renuncia al derecho de retención que a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

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

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

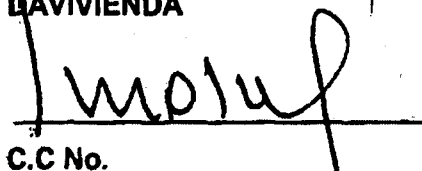
En constancia de lo anterior, se firma en dos ejemplares del mismo tenor, uno para cada una de las partes. Dado en la Ciudad de _____ el 30 OCT 2011.

EL LOCATARIO.


C.C No. 771640905


C.C No. _____

DAVIVIENDA


C.C No. _____

SOL

Instrucciones. Por fav



M01260001008706009096000419404

INA NATURAL

ados serán diligenciados por Davivienda

Fecha 2007 06 27 Ciudad VLCU Código Oficina 0960
 Nombre Oficina Principal Código Sucursal 0900 Código Estrategia
 Código Convenio Nombre Convenio
 El Cliente Posee Productos en el Banco? ☐ Tarjeta de Crédito ☐ Crédito de Vehículo ☐ Crédito de Vivienda ☐ Credexpress Rotativo ☐ Inversión y/o Ahorro ☐ Credexpress Fijo

Magall
40326122

Código Agente Vendedor

1. PRODUCTOS A SOLICITAR

CREDITO DE CONSUMO

CREDEXPRESS
☐ Rotativo ☐ Fijo
☐ Libre Inversión ☐ Libre Inversión ☐ Libranza Libre Inversión ☐ Otro
☐ Compra de Cartera ☐ Libranza Compra de Cartera ☐ Destino

No Cuenta para Desembolso

Cupo Solicitado Plazo en Meses

TARJETA DE CREDITO
 Brander ☐ Personal ☐ Club ☐ Foto ☐ Su ☐ Visa ☐ Personal ☐ Visa Practica Libranza ☐ MasterCard ☐ Personal ☐ Amparada
☐ Joven ☐ Colegio ☐ No ☐ Amparada ☐ Garantizada ☐ Garantizada
☐ Adicional/Amparada ☐ No ☐ Practica ☐ No Certificado Asociado ☐ No Certificado Asociado

☐ Otra Cual? Cupo Solicitado \$

☐ Cuenta Corriente sin Sobregiro ☐ Préstamo Liquidiz Fondo No

VILLAVICENCIO



IB09077450

CREDITO DE VEHICULO

Site de Vehículo Otro Cual? Libranza (Nómina) ☐ Si ☐ No

☐ Nuevo ☐ Usado Servicio: ☐ Particular ☐ Público Marca Clase Modelo

Valor Comercial \$ Valor a Financiar \$ Canal: ☐ Directo ☐ Concesionario Cual? Plazo Meses

CREDITO HIPOTECARIO Y O LEASING HABITACIONAL

FINANCIACIÓN	VALOR	%	INFORMACIÓN DEL INMUEBLE
Crédito solicitado o valor a financiar en leasing	<u>60'000.000</u>		Tipo de Inmueble ☒ Casa ☐ Apartamento ☐ Otro
Recursos Propios	<u>47'768.000</u>		Cual? <u></u>
Subsidio			Estado del Inmueble ☒ Nuevo ☐ Usado
Hipoteca 2 Grado			Uso del Inmueble ☒ Personal ☐ Inversión ☐ Otro
Otros Créditos			Cual? <u></u>
Valor Inmueble \$	<u>107'768.000</u>	<u>100%</u>	Dirección del Inmueble <u>Qu 24 a No 8-125</u>
Plazo en Meses <u>120</u>	Modalidad de Crédito o Leasing ☒ Pesos ☐ UVR		Condición <u>Relevante</u>
Libranza (Nómina) ☐ Si ☒ No			10 Cobertura cada 10
			Teléfono <u>682 4499</u>
			Barrio <u>VLCU</u>
			Ciudad <u>VLCU</u>
			Garaje ☐ Si ☐ No
			☒ Sencillo ☐ Doble ☒ Cubierto ☐ Descubierta

FINANCIACIÓN
☒ Vivienda sobre Planos
☐ Libre Inversión
☐ Compra Cartera
☐ Remodelación
☐ Diferente de Vivienda (Local, Consultorio, Oficinas)
☐ Cesión de Crédito Nombre de Entidad
☐ Otro Cual?

FINANCIACIÓN
☒ Leasing Habitacional Opción de compra ☒ 0% ☐ 10% ☐ 20% ☐ 30%
☒ Leasing Cobranza Opción de compra ☐ 0% ☐ 10% ☐ 20% ☐ 30% ☐ 40%

INFORMACIÓN DEL VENDEDOR (Crédito Hipotecario y Leasing Habitacional)

Nombre(s) C.I. CONSTRUCIENTE VEG Primer Apellido VLCU Segundo Apellido

Tipo de Identificación ☒ CC ☐ NIT ☐ CCE No Identificación 900-038-669-6 No de cuenta en Davivienda

Ciudad VILLAVICENCIO Dirección Qu 24 a No. 8-125

Información de crédito con DAVIVIENDA No de Crédito Saldo de Crédito \$ Días de Mora

Teléfono 1 682 4499 Teléfono 2

2. INFORMACIÓN DEL PRIMER SOLICITANTE

INFORMACIÓN DEL PRIMER SOLICITANTE

Nombre(s) LUIS ENRIQUE Primer Apellido MEZA Segundo Apellido DOZ

Sexo ☒ F ☐ M Ciudad de Nacimiento EL COPEY (Cesar) Fecha de Nacimiento 23 de 1971

Tipo Identificación ☒ CC ☐ NIT ☐ CCE No Identificación 77'164.090 Fecha de Expedición 10.05.1979 Ciudad de Expedición EL COPEY

Profesión Medico No. Personas a Cargo 3 Vivienda ☐ Familiar ☐ Propia ☒ Arrendada

Estado Civil ☒ Soltero ☐ Unión Libre ☐ Viudo ☐ Religioso (a) ☐ Casado ☐ Separado ☐ Divorciado

LOCALIZACIÓN

Residencia Condominio Portales del Volcan Copey B3 Ciudad VLCU Teléfono 3112370180

Dirección Qu 33 No 38-45 1er Pto Ciudad VLCU Teléfono o Fax 632023 Ext 1114

E-mail Celular 3112370180

ACTIVIDAD LABORAL

☒ Empleado Empleado Nombre de la Entidad Asamblea Departamental Actividad Económica Pública Contrato ☒ Fijo ☐ Indefinido

☐ Independiente Independiente/ Beneficiario de Cargo Asesor No. Años de Vida Laboral 3 Fecha de Ingreso 01/10/2004 Prestación de Servicios ☐ No ☐ Sí

☐ Beneficiario de Beneficiario de Ocupación Nombre de la Empresa

SOL

Instrucciones. Por fav



M01260001008706009096000419404

INA NATURAL

ados serán diligenciados por Davivienda

Fecha 2007 06 27 Ciudad VLCU Código Oficina 0960
 Nombre Oficina Principal VLCU Código Sucursal 0900 Código Estratégico
 Código Convenio _____ Nombre Convenio _____
 El Cliente Posee Productos en el Banco? ☐ Tarjeta de Crédito ☐ Crédito de Vehículo ☐ Crédito de Vivienda ☐ Credexpres Rotativo ☐ Inversión y/o Ahorro ☐ Credexpres Fijo

MAGALLI
40326122

Código Agente Vendedor

1. PRODUCTOS A SOLICITAR

CREDITO DE CONSUMO

CREDIEXPRES
 Rotativo ☐ Fijo ☐
☐ Libre Inversión ☐ Libre Inversión ☐ Libranza Libre Inversión ☐ Otro ☐
☐ Compra de Cartera ☐ Libranza Compra de Cartera ☐ Destino _____ No Cuenta para Desembolso

Cupo Solicitado _____ Plazo en Meses _____

TARJETA DE CREDITO
 Diners ☐ Personal ☐ Club ☐ Foto ☐ Visa ☐ Personal ☐ Visa Práctica Libranza ☐ MasterCard ☐ Personal ☐ Amparada ☐
☐ Joven ☐ Colegio ☐ No ☐ Amparada ☐ Garantizada ☐ Garantizada ☐ No Certificado Asociado ☐
☐ Adicional/Amparada ☐ Práctica ☐ No Certificado Asociado ☐

☐ Otra Cual? _____ Cupo Solicitado \$ _____

☐ Cuenta Corriente sin Sobregiro ☐ Préstamo Liquidiz Fondo No _____



VILLAVICENCIO

IB09077450

CREDITO DE VEHICULO

tipo de Vehículo _____ Otro Cual? _____ Libranza (Nómina) ☐ Si ☐ No

☐ Nuevo ☐ Usado ☐ Seguro: ☐ Particular ☐ Público Marca _____ Clase _____ Modelo _____

Valor Comercial \$ _____ Valor a Financiar \$ _____ Canal: ☐ Directo ☐ Concesionario Cual? _____ Plazo Meses _____

CREDITO HIPOTECARIO Y O LEASING HABITACIONAL

FINANCIACIÓN	VALOR	%	INFORMACIÓN DEL INMUEBLE
Crédito solicitado o valor a financiar en leasing	60'000.000		Tipo de Inmueble ☒ Casa ☐ Apartamento ☐ Otro
Recursos Propios	47'768.000		Cual? _____
Subsidio			Estado del Inmueble ☒ Nuevo ☐ Usado
Hipoteca 2 Grado			Uso del Inmueble ☒ Personal ☐ Inversión ☐ Otro
Otros Créditos			Cual? _____
Valor Inmueble \$	107'768.000	100%	Dirección del Inmueble <u>Qu 24 a No 8-125</u>
Plazo en Meses	120		Continuo Rentado <u>10 Colección cada 10</u>
Modalidad de Crédito o Leasing	☒ Pesos ☐ UVR		Teléfono <u>682 4499</u>
Libranza (Nómina)	☐ Si ☒ No		Barrio <u>VLCU</u>
			Ciudad <u>VLCU</u>
			Garage ☒ Si ☐ No
			☒ Sencillo ☐ Doble ☒ Cubierto ☐ Descubierta

ADQUISICIÓN DEL CRÉDITO
 Adquisición ☒ Directo Individual ☐ Directo Constructor ☐ Subrogación Constructor ☐ Nombre Constructor _____ ☐ Crédito Constructor No _____ ☐ Nombre del Proyecto _____ ☐ Subrogación Individual ☐ Subrogación con Ampliación ☐ Bien Recibido en Pago

☐ Vivienda sobre Planos ☐ Libre Inversión ☐ Compra Cartera ☐ Remodelación ☐ Diferente de Vivienda (Local, Consultorio, Oficinas) ☐ Cesión de Crédito Nombre de Entidad _____ ☐ Otro Cual? _____

☒ Leasing Habitacional Opción de compra ☒ 0% ☐ 10% ☐ 20% ☐ 30% ☐ 40%

☒ Leasing Cobranza Opción de compra ☐ 0% ☐ 10% ☐ 20% ☐ 30% ☐ 40%

INFORMACIÓN DEL VENDEDOR (Crédito Hipotecario y Leasing Habitacional)

Nombre(s) CI CONSTRUCTORA VEG Primer Apellido VEG Segundo Apellido VEG

Tipo Identificación ☒ C.C. ☐ NIT ☐ C.E. No Identificación 900-038-669-6 No de cuenta en Davivienda _____

Ciudad VILLAVICENCIO Dirección Qu 24 a No. 8-125 Teléfono 1 682 4499 Teléfono 2 _____

Información de crédito con DAVIVIENDA No de Crédito _____ Saldo de Crédito \$ _____ Dias de Mora _____

2. INFORMACIÓN DEL PRIMER SOLICITANTE

NE BÁSICA PERSONA NATURAL

Nombre(s) LUIS CARLOS ENRIQUE Primer Apellido MEZA Segundo Apellido DAZU

Sexo ☒ M ☐ F Ciudad de Nacimiento EL COPEY (Cesar) Fecha de Nacimiento 23.01.1971

Tipo Identificación ☒ C.C. ☐ NIT ☐ C.E. No Identificación 77'464.090 Fecha de Expedición 10.05.1984 Ciudad de Expedición EL COPEY

Profesión Medico No. Personas a Cargo 3 Vivienda ☐ Familiar ☐ Propia ☒ Arrendada

Estado Civil ☒ Soltero ☐ Unión Libre ☐ Viudo ☐ Religioso (a) ☐ Casado ☐ Separado ☐ Divorciado

LOCALIZACIÓN

Residencia Condominio Portales del Volcan 105-13 Ciudad VLCU Teléfono 3112370180

Dirección Qu 33 No 38-45 1er Piso Ciudad VLCU Teléfono o Fax 6832023 Ext 1454

E-mail _____ Celular 3112370180

ACTIVIDAD LABORAL

☒ Empleado ☐ Independiente ☐ Retirado ☐ Otro

Empleado Nombre de la Entidad Asamblea Departamental Actividad Económica Política Contrato ☒ Tipo ☐ Indefinido ☐ Prestación de Servicios

Cargo Apudado No. Años de Vida Laboral 3 Fecha de Ingreso 01.10.2004

Independiente Ocupación _____ Nombre de la Empresa _____

Autorizamos de manera irrevocable, al BANCO DAVIVIENDA S.A., en adelante DAVIVIENDA para que cargue a la tarjeta de crédito indicada, todas las obligaciones conforme a las instrucciones criadas en la presente solicitud igualmente, autoriza para que en caso de aumento de las mencionadas cuotas de mantenimiento, éstas sean cargadas a la tarjeta de crédito referida con los saldos actualizados y suminizados por el club y/o colegio. Del mismo modo, declaramos que cualquier reclamación relacionada con la calidad del servicio o los valores cobrados a los socios deberá ser valorada (cuota, cargos de salda de crédito y/o comisión), ser presentada directamente al club y/o colegio.

Con el fin de que pueda ofrecerse otros productos y servicios, autorizo (amos) a DAVIVIENDA para comparar con las demás entidades subvotantes de Sociedades Bolivares S.A. toda la información sobre mis (nuestras) condiciones personales y económicas que repose en sus archivos.

Declaro que el desembolso del crédito hipotecario solicitado a DAVIVIENDA, será destinado exclusivamente a lo indicado en esta solicitud.

En cumplimiento de las normas legales para la apertura y manejo de Cuentas Corrientes de Ahorro y Depósito a Término, declaro (anexo) ante DAVIVIENDA que los fondos/recursos depositados para este fin provienen de (1er. Solicitante) \$ 10.000 (2da Solicitante) _____ y no son producto de actividad(es) ilícita(s) _____

"Autorizo(-amos) a DAVIVIENDA, y/o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la(s) obligación(es) por mi(nosotros) contratada(s) con DAVIVIENDA para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial a otras entidades, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y a cualquier otra entidad que maneje las bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento de obligaciones contratadas o que llegue(-mos) a contraer, fruto de contratos celebrados con DAVIVIENDA o con quien en el futuro ostente la calidad de acreedor o tenedor legítimo del pagaré, según sea el caso, o cualquier otro dato personal económico que estime pertinente, la existencia de deudas, vencidas sin cancelar o la utilización indebida de los servicios financieros. La presente autorización comprende no solo la facultad de reportar, procesar y divulgar sino también de solicitar información sobre mis(nuestras) relaciones comerciales con cualquier otra entidad. Las consecuencias de dicha autorización serán la consulta e inclusión de mis(nuestros) datos financieros en la CIFI y de demás entidades que manejen bases de datos con los mismos fines, pudiendo las entidades afiliadas conocer mis(nuestro) comportamiento financiero presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis(nuestros) obligaciones con el eventual efecto para mi(nosotros) de verme(-nos) imposibilitado(s) para acceder a los servicios que prestan dichas entidades afiliadas. La permanencia de la información que rellene incumplimiento dependerá del momento en que se efectúe el pago de la manera como se tramiten y terminen los procesos de cobro"

Autorizo a (mos) a DAVIVIENDA para que en caso de no encontrar fondos suficientes en la cuenta autorizada para débito automatico o no registrarse el pago en la fecha limite, compense el valor minimo mensual a mi cargo de cualquier deposito que individual, conjunta o solidariamente posea (mos) en DAVIVIENDA. Esta autorizacion no constituye obligación para DAVIVIENDA.

Dejo (dejamos) constancia que me (nos) han suministrado información comprensible y legible del crédito o los créditos solicitados y que he (hemos) entendido los terminos y condiciones ofrecidos por el Banco Davivienda S.A. Especialmente declaro(amos) que he (hemos) recibido la siguiente información:

- Tasa de interés (paridad, tasa efectiva anual, tasa fija o tasa variable, en este caso variación y margen, etc.).
- Base de capital sobre la cual se aplica la tasa de interés.
- Tasa de interés moratoria.
- Las comisiones y recargos.
- El plazo.
- Condiciones de prepaño.
- Derechos en caso de incumplimiento del deudor o deudoras.
- Acceso a la información de calidad del riesgo.
- Y toda la demás información relevante y necesaria para mi (nuestra) adecuada comprensión.

De acuerdo con lo anterior, manifiesto que conozco las condiciones del crédito, las cuales acepto a entera satisfacción y están sujetas a la aprobación del crédito o los créditos solicitados.

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

laureano fgd
FRAMA 1" SOL N° 124112
" 77164090

FIRMA 2º SOLICITANTE / ADICIONAL / AMPARADO O CÔDEBILION
66

HUELIA

ADDITIONAL CC

ADDITIONAL * CC

ADICIONAL CC

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

2. La realizacion presencial de la entrevista con el cliente a las 10:00 horas del día 27 del mes mayo de 07 en el área que se describe a continuación

Nombre MORAN BENNICK Telefono 6713400
Carga INFO/MORAN Area CONVULSION

40326122

CREDITO HIPOTECARIO / LEASING HABITACIONAL / CREDITO VEHICULO

Producto			Ingresos Requeridos	2520000	Ingresos Demostrados	10.542.600	% Financiación	20%
			Valor Cuota	1099000	Ret. Cuota / Ing.	15%	Calificación	A
	Va. Buena Analista	Va. Buena Analista	☒ Aprobado ☐ Negado		Valor Aprobado	60000000	Plazo en Meses	120
Fecha			Leasing Habitacional	Valor Opcion Compra	0%	Valor a Amortizar		
Va. Promesa								

Tarjeta de Crédito D \$ _____ C G P V \$ _____ C G P M \$ _____ C G P ☐ Otra Cuid? _____	Credimpress R F Cupo _____ _____ _____	Tarjeta Amparada C G Cupo _____ _____ _____	☐ Cuenta Corriente sin Sobregiro
--	--	---	--

Tarjeta de Crédito ☐ ☐ ☐ ☐ Otra Cuent? _____

D \$ _____ ☐ ☐ ☐ V \$ _____ ☐ ☐ ☐ M \$ _____ ☐ ☐ ☐

Credexpress ☐ ☐

Cupo _____

VILLAVICENCIO
IB09077449

REPUBLICA DE COLOMBIA
CEDULA DE CIUDADANIA No. 77.164.090
El Copey (Cesar)

DE _____
APELLIDOS **MEZA DAZA**
NOMBRES **LAUREANO ENRIQUE**
NACIDO **25-Ene-1971**
ESTATURA **1-78** COL
SENALES **Ninguna**
FECHA **10-May-89**
LAUREANO E MEZA DAZA
Firma del Ciudadano

Laureano E. Meza Daza
REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

056 R10
Indice

FOTOCOPIA DE LA CEDULA 13



M01260001009806009096000419404

MTI-DAV



7

CARTA DE INSTRUCCIONES



06009096000419404

MTI-DAV



2

PAGARE



06009096000419404

PAGARE EN BLANCO 18



M01260001008406009096000419404

C
C
C
L
A

MTI-DAV



77

CARTA INSTRUCCIONES ADI



06009096000419404

PAGARE EN BLANCO 18



M01260002008406009096000419404

MTI-DAV



21

PAGARE ADICIONAL 1



06009096000419404



DAVIVIENDA

BANCO DAVIVIENDA, AQUÍ LO TIENE TODO!!! BENEFICIO DE TASA

Como reconocimiento a su vinculación con el Banco, Davivienda ha decidido otorgarle una tasa de interés preferencial en su nuevo crédito de libre destinación, siempre y cuando se cumplan, durante la vigencia del crédito, siguientes condiciones:

1. Que sus obligaciones con el Banco se encuentren al día.
2. Tener activos los siguientes productos:
 - ☐ Crediexpress Rotativo y fijo
 - ☐ Tarjeta de Crédito Davivienda Visa y/o MasterCard
 - ☐ Tarjeta de Crédito Diners Club

Si alguna de ellas se incumple, Davivienda podrá unilateralmente cobrar la tasa de interés corriente que para esa fecha este cobrando en la modalidad de crédito tasa fija*, sin que dicho procedimiento constituya reestructuración o renovación de la obligación. Una vez ajustada tasa por el incumplimiento de alguna de las condiciones previamente mencionadas, no será otorgado nuevamente el beneficio de tasa preferencial.

AUTORIZACIÓN



Por medio de la presente confirmo que entiendo y conozco las condiciones que deben cumplirse para mantener el beneficio de la tasa de interés de mi crédito de libre destinación, y acepto que ante el incumplimiento de cualquiera de ellas, Davivienda podrá unilateralmente cobrar la tasa de interés corriente que para esa fecha este cobrando en la modalidad de crédito tasa fija*, sin que dicho procedimiento constituya reestructuración o renovación de la obligación.

Ciudad Vlevo Fecha 19 07 - 007

LAUREANO MEZA Laureano Meza
Nombre completo del solicitante Firma

Cédula 7 71640

No. De Crédito 06009096000419404

* La tasa de interés se encuentra publicada en la página de internet de Davivienda y en las carteleras de las oficinas, adicionalmente pueden ser consultadas en el Call Center de Davivienda

'LISTA DE CHEQUEO PARA LIQUIDACION DE CREDITO

INFORMACION LISTA DE CHEQUEO



DAVIVIENDA

CREDITO No. _____

TIPO DE CREDITO:

- ☒ Firma del Jefe de Crédito, Subgerente o Gerente en la Carta de Aprobación
- ☒ Solicitud de Crédito con Vó Bo. de Avalúo y Jefe de Crédito. Subgerente o Gerente con Valor de Aprobación
- ☒ Avalúo Actualizado, con fecha de elaboración no mayor a 6 meses
- ☒ Tasa de interés de acuerdo con el rango del inmueble según Avalúo, destino de crédito, tipo de crédito y tipo de desembolso.
- ☒ Carta de compromiso cancelando hipotecas vigentes.
- ☒ Saldo Actualizado de la deuda. Si hay otra hipoteca vigente
- ☒ Declaración de asegurabilidad completamente diligenciada y firmada por todos los titulares asegurados del crédito
- ☒ Datos del crédito a cancelar cuando se trate de subrogación entre individuos
- ☒ La escritura debe ser primária copia con mérito ejecutivo
- ☒ Datos de compradores y vendedores correctos en la escritura
- ☒ Numero del folio de la matrícula inmobiliaria
- ☒ Cláusula de precio, financiación y distribución del pago correcto
- ☒ Protocolización de la carta de aprobación en la escritura
- ☒ Firma del representante legal de DAVIVIENDA y poder protocolizado
- ☒ Sello de mérito ejecutivo en la escritura
- ☒ Formulario de calificación en original, Datos de compradores y vendedores
- ☒ Reglamento de propiedad horizontal (Cuando el inmueble esté sometido a este régimen)

INFORMACION LISTA DE CHEQUEO

CREDITO No. _____

- ☒ Certificado en Original
- ☒ Inmueble libre de Gravámenes
- ☒ Nombres e Identificaciones de vendedores y/o compradores e hipotecas bien registradas
- ☒ Anotaciones de venta e hipoteca correctas

FECHA _____

FIRMA DEL LIQUIDADOR _____



DAVIVIENDA

Leasing No. 6009096000419404 Solicitud No. 00889407

FECHA DE PAGO:

Adjunto encontrará una copia del Contrato de leasing en donde se detallan las condiciones de su leasing habitacional como son Plazo, tasa de interés y valor de la cuota a pagar. Adicionalmente en los próximos días estará llegando a la dirección de correspondencia el extracto donde se especifica la fecha, el valor a pagar y los diferentes medios que dispone para efectuar cómodamente su pago. Davivienda genera cobro mes vencido, tomando como fecha límite el día que fue desembolsado el leasing habitacional, si esta fecha es día festivo, se tomará el siguiente día hábil.

PRESENTACIÓN:

Adjunto encontrará el poder que le otorga Davivienda para que lo represente ante las asambleas ordinarias y extraordinarias de su conjunto.

Si requiere información adicional sobre su leasing habitacional, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra Sucursal Virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 3 383838 donde uno de nuestros asesores le atenderá las 24 horas del día.

Extendemos la más cordial felicitación a usted y su familia por su nueva vivienda, deseándoles mucha felicidad y bienestar.

Banco Davivienda, aquí lo tiene todo.

LUIS FERNANDO LEAL VELASQUEZ
GERENTE SUCURSAL VILLAVICENCIO

Señores
BANCO DAVIVIENDA
Ciudad.

YO LAUREANO ENRIQUE MEZA DIAZ identificado con cédula de ciudadanía número 7716090, autorizamos que el desembolso del crédito aprobado a mi nombre por valor \$ 60.000.000 = sea realizado a nombre del señor (a) o empresa CI CONSTRUDIENTE VEG LTDA identificado con la cedula de ciudadanía número o NIT 900038669-4, por ser vendedor (a) del inmueble ubicado en la direccion Cr 24A # 8-125 CASA 10 Multifamiliar 2.
Condominio la cabaña 2da etapa propiedad horizontal

☒ Cheque
Abono a cuenta Número de Cuenta

Cordialmente

C.O.

C.C



DAVIVIENDA

Zully P Abril Cipagauta

2007/10/11 14:45

Para: Luz S Chidiak Mendez/VILLAVICENCIO/DAVIVIENDA@DAVIVIENDA
cc: Patricia Navarro Cardenas/BOGOTA/DAVIVIENDA@DAVIVIENDA
Asunto: Rm: La Cabaña

Buenos días Stella, como estas con respecto al caso planteado entiendo que es un procedimiento que realiza la sucursal Bogotá mas no esta establecido en los manuales según lo que conversamos, sin embargo revisando la situación veo que el riesgo es bajo ya que Bancolombia debe realizar la liberación del inmueble una vez cancelada la prorrata, en ese caso lo que dice el procedimiento es que el cliente debe firmar una carta de compromiso en donde el éste se compromete a realizar la cancelación de la hipoteca que en este caso la realiza el constructor, adicionalmente se debe dejar la carta de compromiso que envió el constructor pero revisa que tenga un plazo máximo para presentar el certificado de libertad actualizado en donde se encuentre registrada solo la Hipoteca de Davivienda proceso del cual debes estar muy pendiente.

Esperamos haber dado respuesta a tus inquietudes.

Cordialmente,

Zully Patricia Abril Cipagauta

Coordinadora Gerencia de Negocios Hipotecarios

zpabril@davivienda.com

Tel: 3300000 ext. 5233

Fax: 3300000 ext. 5071

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

Banco Davivienda S.A.

— Remitido por Patricia Navarro Cardenas/BOGOTA/DAVIVIENDA con fecha 10/10/2007 05:05 p.m. —

Stella Chidiak

**Mendez/VILLAVICENCIO/DA
VIVIENDA**

Enviado por: Luz S Chidiak
Mendez

Para Patricia Navarro

Cardenas/BOGOTA/DAVIVIENDA@DAVIVIENDA

cc

Asunto La Cabaña

10/10/2007 03:29 p.m.

Buenas tardes Patricia:

Me permito solicitar de su valiosa colaboración con el caso que a continuación menciono; El Sr. Laureano Mesa c.c. 77.164.090, le fue aprobado un Crédito Hipotecario por valor de \$60.000.000, para comprar un inmueble en el Condominio La Cabaña que pertenece a C.I. Construyente VEG Ltda. Este proyecto es financiado por Bancolombia, lo cual quiere decir que en condiciones normales debo girar el valor de la prorrata a Bancolombia y tan pronto me llegue el certificado donde aparece Davivienda con hipoteca en primer grado y liberado de Bancolombia, puedo desembolsar el excedente a la constructora. Esto en condiciones normales.

El día de hoy recibo una carta de la Constructora donde se compromete a liberar en el momento del desembolso total el inmueble, por los inconvenientes que se están presentando en la oficina de instrumentos públicos (problemas de sistemas), es decir, de acuerdo a lo que entiendo se comprometen a realizar la liberación después de desembolsar el total del crédito y no esperar el trámite normal debido a la demora que se esta presentando.

Podría por favor confirmarme si puedo efectuar esta operación con este constructor? Tengo el copia de la escritura, y concepto del abogado donde en observaciones dice: "Se adjunta primera copia de

C.I CONSTRUORIENTE VEG LTDA
NIT: 900.038.669-6
CONDOMINIO RESIDENCIAL LA CABAÑA

Villavicencio, 09 de octubre de 2007.

Señores:

BANCO DAVIVIENDA

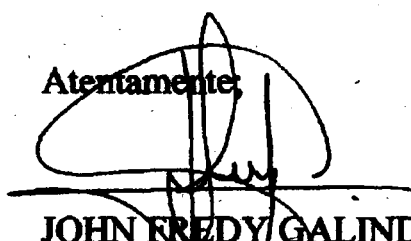
La ciudad

Respetados señores:

Muy cordialmente nos dirigimos a ustedes con el fin de solicitar su colaboración para el desembolso del Señor Laureano Enrique Mesa Daza propietario de la casa 10 del Multifamiliar 2 del Condominio Residencial "La Cabaña" la cual nos comprometemos a liberar en el momento del desembolso total. Como ustedes saben el trámite se demoraría más si esperamos a la liberación puesto que la Oficina de Instrumentos Públicos tiene inconvenientes con el sistema por lo cual nos veríamos perjudicados; para evitar esto se venía manejando con cartas de compromiso del Banco Bancolombia; esto con el fin de seguir trabajando con ustedes y seguir manteniendo las excelentes relaciones comerciales que hasta ahora hemos manejado.

Agradecemos la atención prestada y esperamos pronta respuesta para seguir colaborándonos.

Atentamente,


JOHN FREDY GALINDO VARGAS
Gerente General

CRA 24 A No 8 - 125 MZ 1 CS 1
TEL: 6824499 - 6687520
Villavicencio - Meta



Senores
BANCO DAVIVIENDA
Ciudad

Ref: Concepto crédito No 06009096000419404 Laureano Enrique Meza Daza;

1. Estudio de títulos de fecha: 27 VII 07

2. Escritura de compraventa 3667 de fecha 22 VII 07 de la Notaria Tercera de V/cio con los siguientes datos

a. Nombre del Vendedor: Constructora Veg Ltda

a. Valor de la venta: \$107.768.000

b. Renuncia a la condición resolutoria: Si

d. Tipo de inmueble: Casa 10 Multifamiliar 2 Condominio La Cabaña, Etapa Etapa, Carrera 24A B-125

e. Certificado de matrícula inmobiliaria número: 230-146.438

3. Fecha de registro: 28 VIII 07

OBSERVACIONES GENERALES:

Se adjunta la primera copia de la escritura 3667 y el folio de matrícula inmobiliaria. Esta pendiente cancelar la hipoteca constituida por escritura 1.332 de 7 de abril de 2006 de la Notaria Tercera de Villavicencio, a favor de Banacolombia.

V/cio: 21 de septiembre de 2007

Atentamente,

FABIO BONILLA FERNANDEZ
T.P. 8830 C.S.J.



DAVIVIENDA

CONDICIONES FINALES SOLICITADAS POR EL CLIENTE PARA EL PERFECCIONAMIENTO DE SUS CREDITO

No 06009096000419404

Solicito (amos) que las condiciones relacionadas a continuación, sean las definitivas para el perfeccionamiento de (nuestro crédito):

CLASE DE CREDITO: S.C. ☐ V.F. ☐ S.A. ☐ S.I. ☐ B.R.P. ☐ LI ☒

LARGO PLAZO ☒ GORTO PLAZO ☐ LEASING ☐ REMODELACIÓN ☐

CUOTA ESCOGIDA: BAJA ☐ ESTABLE ☐ MEDIA ☐
FIJA EN PESOS ☒

DESEA EL MECANISMO DE COBERTURA CONTRA LA INFLACIÓN:
SI ☐ NO ☒

PORTAFOLIO SI: ☒ NO: ☐

DESCUENTO AUTOMATICO SI: ☒ NO: ☐

CUENTA DE AHORROS No. 096460005422

FECHA DE PAGO: 05 de c/ Mes -

NOTA: Si mi crédito es de clase S.A (Subrogación con Ampliación) ó S.I. (entre individuales), sé y estoy conciente de que el saldo de la deuda que tiene el vendedor con DAVIVIENDA sobre el inmueble que estoy comprando, puede aumentar o disminuir desde el momento en que se aprueba el crédito que solicito y hasta la fecha en que pasan a mi nombre el saldo del crédito vendedor.

Guillermo 

C.C No 77169090

C.C No

Dirección de correspondencia

MZ2 casa 10 La cabana

Tel Residencia

3112370180

Tel Oficina

3112370180



DAVIVIENDA

Villavicencio, 17 de julio de 2007

Señor(a)
LAUREANO ENRIQUE MEZA DAZA
COND PORTALES DEL MOLINA CS 7B
VILLAVICENCIO



Asunto: Leasing No. 06009096000419404

Solicitud No. 00889407

Apreciado Cliente:

DAVIVIENDA se complace en informarle que después de analizar su solicitud, le ha sido aprobado un **Leasing Habitacional**, por la suma de \$ 60.000.000,00. Para su información, encontrará algunos datos que le ayudarán a manejar con facilidad su crédito:

- **FECHA DE APROBACIÓN:** 2007/07/17
- **PLAZO:** 120 Meses
- **TASA DE INTERÉS:** Será la que esté cobrando **DAVIVIENDA** en la "Fecha de liquidación del contrato de Leasing Habitacional".
- **SISTEMA DE AMORTIZACIÓN:** Será el escogido por usted (es), siempre y cuando el valor de la cuota no supere el 30% de los ingresos familiares
- **VALOR DE VENTA:** \$107.768.000
- **VALOR DEL AVALUO:** \$119.983.950
- **VALOR A FINANCIAR:** \$60.000.000
- **CÁNON INICIAL:** \$47.768.000
- **OPCIÓN DE COMPRA:** 0,00%
\$000
- **DATOS DEL INMUEBLE:**
 - Dirección:** CRA 24A 8 125 CS 10 MULT 2
 - Barrio:** COND LA CABAÑA
 - Ciudad:** VILLAVICENCIO

LOS SEGUROS QUE RESPALDAN SU OBLIGACIÓN SON:

VIDA E ITP (Incapacidad total y permanente), seguro que cubre el valor de la deuda.

INCENDIO, TERREMOTO Y AMIT, el cual ampara el valor comercial de la parte destructible de su inmueble.



DAVIVIENDA

Asunto: Leasing No. 06009096000419404

Solicitud No. 00889407

Con su **Leasing Habitacional** usted y los suyos hacen parte del grupo de nuestros clientes **PREFERENCIALES**, además tiene en sus manos la llave de acceso a una gran variedad de productos.

Lo invitamos a que disfrute junto con su familia de todos los beneficios que le ofrece DAVIVIENDA a través de nuestro Portafolio de Productos el cual incluye:

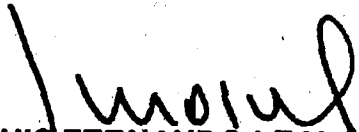
- **Cuenta de Ahorros** a la cual podrá acceder a través de su tarjeta débito o portafolio.
- **Cuenta AFC** donde el destino del ahorro se traslada al pago del canon mensual y así obtener el beneficio tributario otorgado por el decreto 2005 del 21 de septiembre de 2001.
- **Cuenta Corriente** con cupo de sobregiro instantáneo hasta 30 días y la posibilidad de ampliarlo hasta 36 meses a través de nuestra línea de crédito personal Crediexpress.
- **Tarjeta de Crédito** para sus compras nacionales e internacionales, le ofrecemos nuestras Tarjetas Visa, Master Card y Diners Club.
- **Crediexpress** con el cual usted podrá obtener dinero disponible en cualquier momento a través de nuestra línea de crédito personal para libre inversión, con cupo rotativo a un plazo de 36 meses o a través de un cupo fijo hasta 60 meses.
- **Crédito de Vehículo** por medio del cual usted podrá adquirir el vehículo que siempre ha deseado para usted y su familia.
- **Inversiones** para ello DAVIVIENDA ha diseñado diferentes productos para que usted maneje su dinero con rentabilidad, seguridad y comodidad, para ello le ofrecemos los siguientes productos: Dabuenavida, Certificados de Depósito a Término, además de variados productos con excelentes oportunidades de inversión a su alcance tanto en pesos como en dólares a través de nuestros Fondos de Inversión administrados por la Fiduciaria Davivienda.

Recuerde que usted dispone de nuestra red de oficinas en todo el país, cajeros automáticos, Teléfono Rojo e Internet, para que usted pueda realizar todas las transacciones que requiera con la mayor comodidad desde su casa u oficina.

Si tiene alguna inquietud adicional comuníquese completamente gratis, desde cualquier parte del país con nuestra Sucursal Virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 338 38 38 donde uno de nuestros asesores lo atenderá las 24 horas del día.

Quiero agradecer la confianza depositada en nuestra organización, la cual está trabajando por su bienestar y el de los suyos.

Cordialmente,


LUIS FERNANDO LEAL VELASQUEZ
GERENTE SUCURSAL VILLAVICENCIO



DAVIVIENDA

Villavicencio, 17 de julio de 2007

Señor(a)
CI CONSTRUORIENTE VEG LTDA
CRA 24A 8 125
VILLAVICENCIO

Asunto: Leasing No. 06009096000419404

Solicitud No. 00889407

Respetado(a) Señor(a):

Reciba un cordial saludo del **BANCO DAVIVIENDA**. Para nosotros es muy grato contar con usted(es) y llevar a cabo negocios que tiendan a prestar un mejor servicio a nuestros clientes.

Nos complace comunicarle que DAVIVIENDA aprobó la financiación para la adquisición del inmueble ubicado en CRA 24A 8 125 CS 10 MULT 2 COND LA CABAÑA de la ciudad de VILLAVICENCIO, al señor(a) LAUREANO ENRIQUE MEZA DAZA a través de nuestra línea de Leasing Habitacional por un valor de \$60.000.000,00.

Con el fin de realizar el desembolso del valor arriba mencionado, se deben presentar al Banco los siguientes documentos:

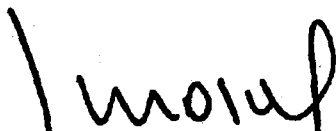
- Primera copia de escritura de compra venta a nombre de DAVIVIENDA con Vo. Bo. final del Abogado externo del Banco.
- Certificado de tradición y libertad con la propiedad del inmueble a nombre de DAVIVIENDA, libre de gravámenes.
- Acta de Entrega del inmueble firmada por locatarios y vendedor.
- Cesión promesa de compra venta.
- Además de los documentos que deben firmar el (los) locatario(s) en el Banco como son:
 - Contrato de Leasing Habitacional firmado.
 - Carta de autorización para diligenciar espacios en blanco del contrato y del pagaré.
 - Pagaré firmado.
 - Declaración de asegurabilidad firmada (Seguro de Vida e ITP).

DAVIVIENDA le garantiza el desembolso de la compra del inmueble de la Operación de Leasing habitacional siempre y cuando el cliente presente los documentos anteriormente mencionados en debida forma. Sin el cumplimiento de este requisito DAVIVIENDA no se responsabiliza ni asume compromiso alguno por el incumplimiento de alguna de las partes que no permita llevar a cabo la realización de dicha operación. El desembolso estará sujeto a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA.

Si tiene alguna inquietud adicional comuníquese completamente gratis, desde cualquier parte del país con nuestra Sucursal Virtual, a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 3383838 donde uno de nuestros asesores lo atenderá las 24 horas del día.

Quiero agradecer la confianza depositada en nuestra organización, la cual está trabajando por su bienestar y el de los suyos.

Cordialmente,


LUIS FERNANDO LEAL VELASQUEZ
GERENTE SUCURSAL VILLAVICENCIO

PLAZO 120

FECHA

4 julio / 07

NOMBRE 1 Laureano Meza
2 _____

CEDULA 1 27.164.090
2 _____

TIPO DE CREDITO leasing

VALOR DEL CREDITO 60.000.000

SUELDO BASICO 1

10.842.600

SUELDO BASICO 2

HONORARIOS

HONORARIOS

OTROS INGRESOS

OTROS INGRESOS

TOTAL

TOTAL

TOTAL

10.842.600

Costos Familiares End Finan

ENDEUDAMIENTO

3.253

1499

ENDEUDAMIENTO

TOTAL

4.752.000

Costos Familiares End Finan

OBSERVACIONES

INGRESOS NETOS

6.090.600

POR EL 0.55

CAPACIDAD DE CUOTA

3.349.830

CUOTA PROYECTADA APROXIMADA

1099000

RELACION CUOTA INGRESOS

Cuota Dividida en Ingresos Netos

CUOTA

INGRESOS NETOS

RC/I

CUOTA

INGRESOS BRUTOS

RC/I

MANEJO DE EXTRACTOS

MES 1

MES 2

MES 3

MES 4

MES 5

MES 6

TOTAL

INGRESOS REQUERIDO

ANALISTA DE CREDITO

CONDICIONAMIENTO



DAVIVIENDA

DAVIVIENDA PLAN DE INICIACIÓN DE NEGOCIO

6 de noviembre de 2005

1. Información General	2. Datos Personales	3. Datos de la Empresa	4. Datos de la Cuenta	5. Datos de la Tarjeta
6. Datos de la Cuenta	7. Datos de la Tarjeta	8. Datos de la Cuenta	9. Datos de la Tarjeta	10. Datos de la Cuenta

No. Identificación	
77164090	
Compañía	Código del Producto
BenSuperior	CUENTA CORRIENTE
Davivenda	CUENTA CORRIENTE
Davivenda	CUENTA DE AHORROS DAAAS
Davivenda	CUENTA DE AHORROS FLO DI
BenSuperior	LINEA DE CREDITO PLUS
Davivenda	LINEA DE CREDITO PLUS
4	
Saldo Actual	Patrimonio

No. Identificación		Tipo Identificación	
77164090		CREDULA DE CIUDADANIA	
Cuenta Libranza	Fecha Primer Aporte	Fecha de Apertura	
02700940803N6069	2005/04/13	2005/03/15	
Saldo Total		1,844,795.00	
Saldo Disponible para Retiro		1,712,659.00	
Valor Pagarado		0.00	
Valor en Caja		0.00	
Valor Contingente		0.00	

Inicio	Adm. D...	Str. Comb...	Calculadora	Estado	1-2-3-4...	DAVIVIENDA	BLK	BLK [C...]
--------	-----------	--------------	-------------	--------	------------	------------	-----	------------

11:00

VISTADO

DAVIVIENDA S.A.

CJMURILL
SL012

BANCO DAVIVIENDA

CARTERA ** FM-2000

2007/07/04

10:55:01

CONSULTA DE LA INFORMACIÓN DE UN PRÉSTAMO

C A S T I G A D O

05909096000251370



DAVIVIENDA

PRESTAMO

TIENE DESCUENTO AUTOMATICO

AGCIA. 00960 VILLAVICENCIO

SUCURSAL VILLAVICENCIO

NRO.DE IDENTIF.

77164090

MEZA DAZA LAUREANO ENRIQUE

PRODUCTO

206

CONSUMO LIBRE INVERSION MIGRA

PLAN DE AMORTIZACION

292

CX FIJO MIGRADO BANSUPERIOR PN

CALIFICACION CARTERA

DIFICIL C

PLAZO 00003 MESES

NUEVO PLAZO 017

DIAS DE MORA

00094

FECHA APERTURA

2006/03/01

TASA INICIAL

23,8721%

MORA DESDE

2007/04/01

TASA INT CTE

F 23,8721%

FECHA PRÓX. VENCIMIENTO

2007/08/01

TASA INT MORA

F 25,0500%

ULTIMO PROCESO

2007/07/04

PAGO.MINI.VCTO

498.652,31

ABONO EXTRA.

NO TIENE

VR PAG.MINI.HOY

489.624,15

TOTAL INT. MORA

21.622,87

VR. ORIGINAL

3.724.699,95

SALDO A HOY

489.867,68

SALDO EN MORA

468.001,28

SALDO AL VCTO

468.001,28

F3=Salir

2007/07/01

CJMURILL
SL234

BANCO DAVIVIENDA

CARTERA ** FM-2000

2007/07/04

10:55:24

consultas de cupos y utilizaciones



DAVIVIENDA

MEZA DAZA LAUREANO ENRIQUE

77164090

Cupo Total :

1.800.000,00

Número Cupo : 06509096400001963

Cupo Disponible:

0,00

Dias Mora : FEC.INI:

Cupo Aprob.Sbgr:

200.000,00

Subproducto RPR : CX NORMAL REVOLVENTE

	Prestamo	Saldo de Capital	Intereses Corrientes	Saldo de Seguros	Intereses De mora
X = Consulta					
- 065090964000011731		452617,02	1089,24	,00	,00
- ** TOTALES **		452617,02	1089,24	,00	,00

Final

F3=Salir F5=Inf.Cupo F6=Transacciones F7=Novedades F8=Desemb Prog F9=Inf.Cred
F10=Consulta Fact F11=Facturas Cupos F13=Usos del período

VERIFICADO
AUTENTICIDAD
DE DATOS

TARJETA 5406920001735057 LAUREANO E MEZA
AMPARADOR
PRODUCTO 31 MS GOLD PORTAFO F.EMISION 2005/04/12 F.VENCIM 4/2008
CICLO FAC 04 CICLO 04 TIP.CLIEN
CORRESPONDENCIA
DIR.CORR. CL 5 A 34 40

DAVIVIENDA
REEXPEDIDA X
ESTADO 0
TARJETA ANT.

VILLAVICENCIO
TEL. 6701975 META
ZONA POSTAL : 0
PAGOS LINEA 0,00

SALDOS ULT CORT 2007/06/30	FEC LIM PAGO 2007/07/23	ULT.AUMENTO
CUPO GLOBAL 1.200.000,00	CUPO AVAN 600.000,00	EXTRACUPO 0,00
DISPO TOTAL 1.200.000,00	DISP AVAN 600.000,00	EXTR. HASTA
S.CORTE TOT	SALDO 0,00	PAGO MINIM 0,00
S.CORTE OTR 0,00	S.OTR 0,00	SALDO ACT.
PAGOS MES	ULT.PAGO 86.000,00	FECHA U. PAGO 2007/05/02
ALTURA MORA 0 - 0 Dias	VLR MORA 0,00	TOTAL MESES EN MORA 11
AUTOR.PND 0,00	SOBRECUPA 0,00	% SOBRECUPA : 0,00
S.OTR.MONEDA	DISP.LD 1.200.000,00	AUT.PEN.LD 0,00

F3=Salir F2=Trn F5=Nov F6=Esta F7=Am/Ext F8=Aut F9=Chq F10=Cte F11=Niv
F13=CXF F14=Amort F15=Credit F16=Codeu F17=Dolar F18=Comp/Dif F19=Reinte

NUMERO DE IDENTIFICACION 77 164 090
RAZON SOCIAL MEZA DAZA LAUREANO ENRIQUE
CIIU (Actividad Económica)

TIPO : CEDULA

LUGAR DE EXP EL COPEY
FECHA DE EXP 10/05/1989
ESTADOFECHA DEL INFORME 27/06/2006
HORA 14:13:17
CIIU (Actividad Económica)

Cuentas Corrientes 6

(VALORES EXPRESADOS EN MILES DE PESOS)

ENT	NOMBRE ENTIDAD	SUCURSAL	CIUDAD	TIPO DE CUENTA	FECHA DE APERTURA	CUPO SOBREGIRO	FECHA DE CORTE	12 ULT COMPORTAMIENTOS	PERM
ENT	NUMERO DE CUENTA	CIUDAD	CIUDAD	FECHA DE APERTURA	DIAS AUTORIZADOS	DEVOL X PONDOS	ULT COMPORTAMIENTO	PERM	
BCO	DAVIVIENDA S.A.	BS VILLAVICENCIO	BOGOTA	CTE-INDIVIDUAL	28/07/1998	200	31/05/2007	NNNNNNIIINN	
	0360001800983398					30		0 NORMAL	
BCO	DAVIVIENDA S.A.	PRINCIPAL VILLAVICENCIO	VILLAVICENCIO	CTE-INDIVIDUAL	15/04/2005	0	31/05/2007	NNNNNNIIIII	
	0560096060015946					0		0 INACTIVA	
BCO	DAVIVIENDA S.A.	VILLAVICENCIO	VILLAVICENCIO	AHO-CONJUNTA	28/07/1998		31/05/2006	IIIIIIIIINS	
	0983398							SALDADA	
BCO	DAVIVIENDA S.A.	PRINCIPAL VILLAVICENCIO	VILLAVICENCIO	AHO-INDIVIDUAL	10/03/2005		31/05/2007	NNNNNNNNNN	
	00960803							NORMAL	
BCO	DAVIVIENDA S.A.	PRINCIPAL VILLAVICENCIO	VILLAVICENCIO	AHO-INDIVIDUAL	07/05/2007		31/05/2007	I	
	00960253							INACTIVA	
BCO	COLFATRIA RED MULTIB	NO REPORTADO		AHO-CONJUNTA	27/08/1999		31/05/2007	SSSSSSSS6	
	5086054	NO REPORTADO						SALDADA	

Tarjetas de Credito 2

(VALORES EXPRESADOS EN MILES DE PESOS)

ENT	NOMBRE ENTIDAD	SUCURSAL	CIUDAD	MARCA	FECHA DE EXPEDICION	CUPO	FECHA CORTE	12 ULTIMOS COMPORTAMIENTOS	PERM
ENT	NUMERO DE TARJETA	CIUDAD	CIUDAD	CLASE	PAGO MINIMISALDO	VALOR MORA	ESTADO	FECHA PAGO EXT	
BCO	DAVIVIENDA S.A.	PRINCIPAL VILLAVICENCIO	VILLAVICENCIO	MASTER C	12/04/2005	1 200	31/05/2007	N N N N 1 N N N N N N N N	
	0000000001735057			GOLD INT	0	0		0 VIGENTE	31/10/2006 VOL
BCO	DAVIVIENDA S.A.	PRINCIPAL VILLAVICENCIO	VILLAVICENCIO	CREDIBAN	12/04/2005	2 400	31/05/2007	N N N N 1 N N N N N N N N	
	0000000000977204			CLASICA	0	0		0 VIGENTE	31/10/2006 VOL

Sector Financiero 5

(VALORES EXPRESADOS EN MILES DE PESOS)

ENT	NOMBRE ENTIDAD	SUCURSAL	CIUDAD	APERT	MCR	VR INICIAL	VR CUOTA	CCA	TCAR	CGAR	MD	12 ULTIMOS COMPORTAMIENTOS	PERM
ENT	NUMERO DE OBLIGACION	CIUDAD	CIUDAD	FECHA	LCR	SALDO	VR MORA	PERI	CAL	ESTA	PROCE	FECHA CORTE	FECHA PAGO
BCO	DAVIVIENDA S.A.	SUCURSAL VILLAVICENCIO	VILLAVICENCIO	06/2006	CONS	ML	ML	NOID				N N N N 1 N N N N N N N N	
	00000000001802983398				SOBR	ML	ML	MENS PRIN SALD				A 06/2006 VOL 30/06/2006	
BCO	DAVIVIENDA S.A.	SUCURSAL VILLAVICENCIO	VILLAVICENCIO	10/2005	CONS	33.800ML	855ML	19 PREN 339				N N N N 1 N N N N N N N N	
	00005809096000184317			10/2010	VEHI	13.047ML	661ML	MENS PRIN VIGE				B 05/2007	
BCO	DAVIVIENDA S.A.	SUCURSAL VILLAVICENCIO	VILLAVICENCIO	03/2006	CONS	3 724ML	13ML	12	0	2	X	4 5 6 7 8 9 10 16	6 16
	00005909096000251370			06/2006	ORDI	463ML	444ML	MENS PRIN CAST				K 05/2007	
BCO	DAVIVIENDA S.A.	SUCURSAL VILLAVICENCIO	VILLAVICENCIO	04/2005	CONS	7.000ML	405ML	26	0			N N N N 1 N N N N N N N N	
	00006109096000047683			05/2010	ROTA	4 268ML	298ML	MENS PRIN VIGE				B 05/2007	
BCO	DAVIVIENDA S.A.	SUCURSAL VILLAVICENCIO	VILLAVICENCIO	07/1998	CONS	1.800ML	26ML	2	0			N N N N 2 N N N N N N N N	
	00006509096400001963			05/2010	ROTA	484ML	6ML	MENS PRIN VIGE				B 05/2007	

Consolidado General (Valores expresados en miles de pesos)

Incluye los consolidados de tarjetas de credito, cartera, sector solidario y sector real

EDAD	No	VLR MORA	PRINCIPAL	SALDO	OTROS (CODEUDOR, AVALISTA, DEUDOR S., ETC)	PADE	No	VLR MORA	SALDO	PADE	No	VLR MORA	GRAN TOTAL	SALDO	PADE
00	5		965	17 799	97 5						5		965	17 799	97 5
06	1		444	463	2 5						1		444	463	2 5
0	6		1 409	18.262	100	0			0		0	100	1 409	18.262	100

ENDEUDAMIENTO GLOBAL CLASIFICADO
(DE ACUERDO CON LAS CIRCULARES DE LA SUPERBANCARIA)
INFORMACION CONSOLIDADA EN (MILES DE PESOS \$)

Consolidado Trimestre I

30/09/2006 Reportado por 002 Entidades (Valores en miles de pesos)

CF	TIP	No de Deudas	MON	CIAL	CONS	VIVI	MICR	CIAL	CONS	VIVI	MICR	TOTAL	PAR	DEU	CIAL	CONS	VIVI	MICR
A	M/L	0	1	0	0			0	1 102	0	0	1 102	2 3			0		
E	M/L	0	6	0	0			0	45.707	0	0	45.707	97 6			117 8		
TOT		0	7	0	0			0	46 810	0	0	46 810	100			0 115 0	0	0
	M/L	0	7	0	0			0	46 810	0	0	46.810	99 9			0 115 0	0	0

*** CONTINUA ***

REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE

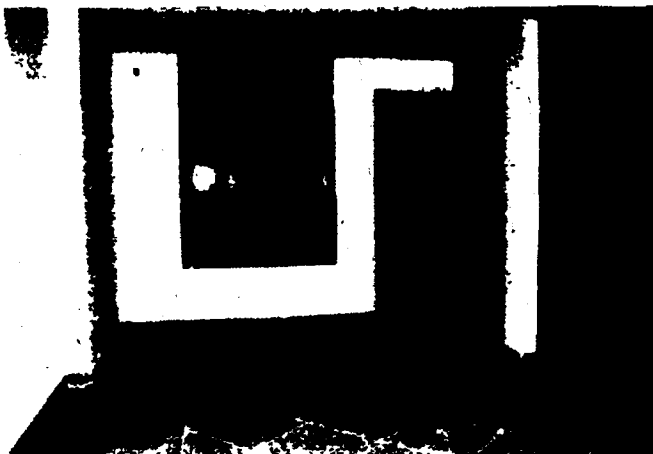
AVALUO No. 5746 / JUNIO 29 DE 2007



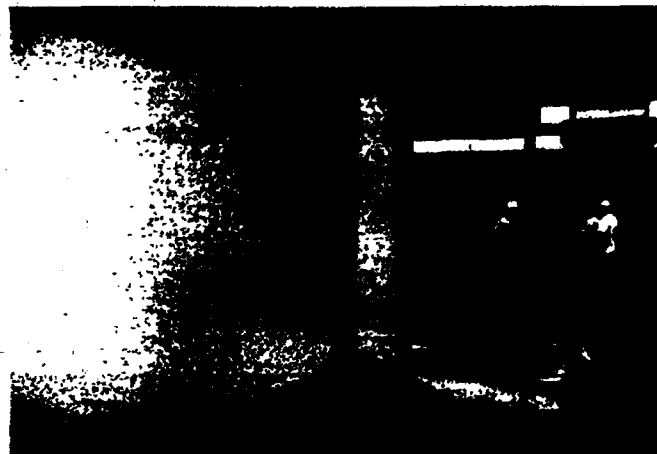
ASPECTOS CONTORNO



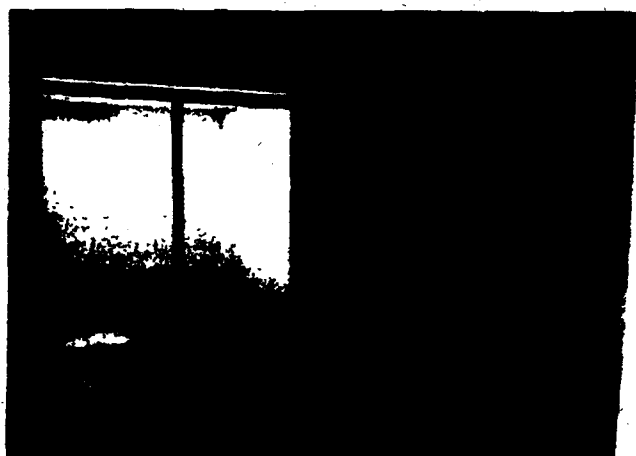
ASPECTOS EXTERIORES FACHADA



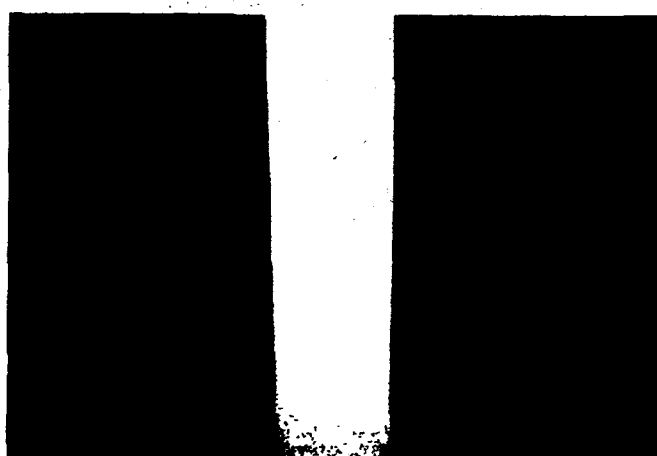
ASPECTOS GARAJE Y ACCESO



ASPECTOS SALA



ASPECTOS COMEDOR-PATIO INTERIOR



ASPECTOS ESCALERA Y BAÑO SOCIAL

DAV

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página. 2

Nro Matricula: 230-146438

Impreso el 8 de Junio de 2007 a las 11 10.49 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION LIMITACION AL DOMINIO 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CI CONSTRUORIENTE VEG LTDA NIT# 9000386696 X

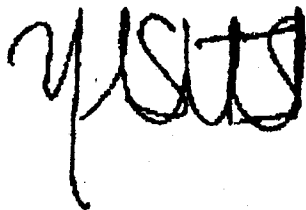
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 3497 impreso por: 3497

TURNO: 2007-230-1-48298 FECHA: 8/6/2007



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL NARDA JULIANA TORRES HERNANDEZ

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página 2

Nro Matrícula: 230-146438

Impreso el 8 de Junio de 2007 a las 11 10.49 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CI CONSTRUORIENTE VEG LTDA NIT# 9000386696 X

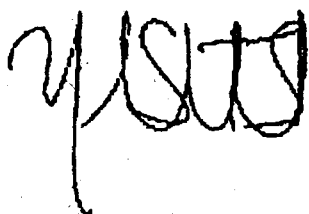
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 3497 impreso por: 3497

TURNO: 2007-230-1-48298 FECHA: 8/6/2007



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL NARDA JULIANA TORRES HERNANDEZ

Espacio reservado para la DIAN

4 Número de formulario

6. Número de identificación Tributaria (NIT): 8 0 0 0 6 4 8 4 6 - 0
7. Primer apellido: MEZA
8. Segundo apellido: DAZA
9. Primer nombre: LAUREANO
10. Otros nombres: ENRIQUE
11. Razón social: **ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL META**

24 Cód. Tipo de documento: 13
25 Número de identificación: 3 2 7 3 5 2 9
Apellidos y nombres: MEZA DAZA LAUREANO ENRIQUE

30. DE: 2006 01 01 31. A: 2006 12 31 32 Fecha de Expedición: 2007 03 05 33. Lugar donde se practicó la retención: VILLAVICENCIO
34. Cód. Dpto: 5 0 35. Cód. Municipio: 0 0 1

Concepto de los ingresos		Valor
Salarios (No incluya los valores de las casillas 38 a 41)	37	71.400.000
Cesantías e intereses de cesantías efectivamente pagadas en el periodo	38	11.424.000
Gastos de representación	39	0
Pensiones de jubilación, vejez o invalidez	40	0
Otros ingresos originados en la relación laboral	41	10.200.000
Total de ingresos brutos (Suma casillas 37 a 41)	42	93.024.000
Concepto de los aportes		Valor
Aportes obligatorios por salud	43	2.856.000
Aportes obligatorios a fondos de pensiones y solidaridad pensional	44	3.472.216
Aportes voluntarios, a fondos de pensiones y cuentas AFP	45	17.332.506
Valor de la retención en la fuente por salarios y demás pagos laborales	46	1.881.750

Firma del retenedor: *[Firma manuscrita]*

Datos a cargo del asalariado			
Concepto de otros ingresos		Valor recibido	Valor retenido
Arrendamientos	47		54
Honorarios, comisiones y servicios	48		55
Intereses y rendimientos financieros	49		56
Enajenación de activos fijos	50		57
Derivados, rtas, apuestas y similares	51		58
Otros	52		59
Totales: (Valor recibido: Suma casillas 47 a 52), (Valor retenido: Suma casillas 54 a 59)	53		60
Total retenciones año gravable 2006 (Suma casillas 46 y 60)			61

Item	62. Identificación de los bienes poseídos	63. Valor Patrimonial
1		
2		
3		
4		

Deudas vigentes a 31 de Diciembre de 2006

Item	65. C.C. o NIT	Identificación de las personas legalmente a cargo	66. Apellidos y Nombres
1			
2			
3			
4			

Certifico que durante el año gravable de 2006
 1 Por lo menos el 80% de mis ingresos brutos provinieron de una relación laboral o legal y reglamentaria
 2 Mi patrimonio bruto era igual o inferior a ochenta y nueve millones ciento ochenta y tres mil pesos (\$89.183.000)
 3 No fui responsable del impuesto sobre las ventas
 4 Mis ingresos totales fueron iguales o inferiores a sesenta y seis millones ochocientos ochenta y ocho mil pesos (\$66.898.000)
 5 Mis consumos mediante tarjeta de crédito no excedieron la suma de cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta mil pesos (\$55.740.000)
 6 Que el total de mis compras y consumos no superaron la suma de cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta mil pesos (\$55.740.000)
 7 Que el valor total de mis consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras no excedieron los ochenta y nueve millones ciento ochenta y tres mil pesos (\$89.183.000)

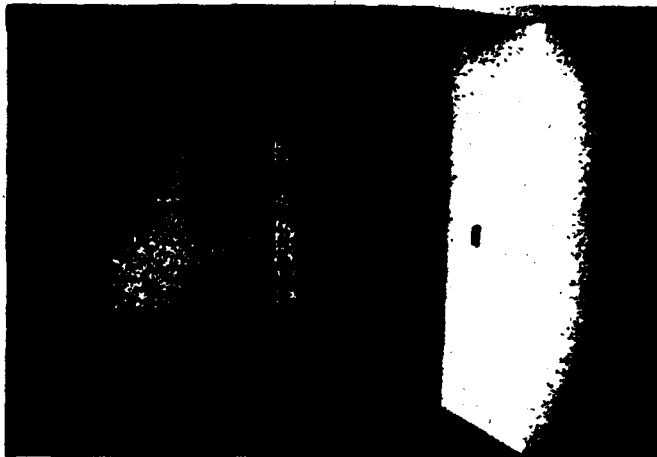
Por lo tanto manifiesto que no estoy obligado a presentar declaración de renta y complementarios por el año gravable 2006

ESTADO DE DEUDA
[Firma manuscrita]
2006 03 05

1265575

REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE

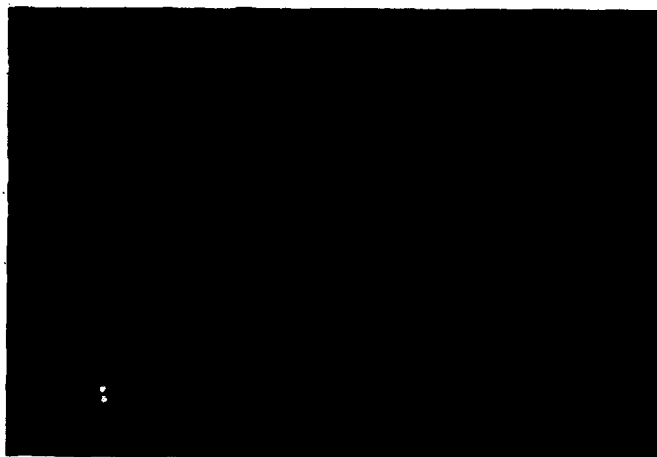
AVALÚO No. 5746 / JUNIO 29 DE 2007



ASPECTOS ALCoba PRINCIPAL



ASPECTOS ALCoba AUXILIAR



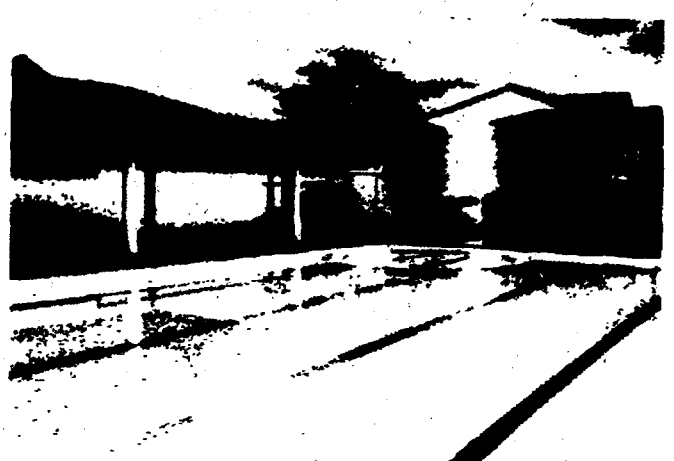
ASPECTOS ESTUDIO



ASPECTOS COCINA



ASPECTOS BAÑO



ASPECTOS BIENES Y ÁREAS COMUNES DEL CONJUNTO

SAIB

VERIFICACIÓN TELEFÓNICA DE SOLICITUDES DE VIVIENDA

SOLICITANTE Loreano Meza

FECHA 2007

TIPO DE PRODUCTO: LINEA DESTINACIÓN CONSUMO
 VALOR DE CRÉDITO: INFORMACIÓN
 PORCENTAJE: VEHICULOS

TIPO DE CLIENTE: EMPLEADO
INDEPENDIENTE

1. EMPRESA / CONTADOR (EMPLEADO - INDEPENDIENTE)

DATOS BÁSICOS		RESPUESTA SUMINISTRADA	
Nº TELEFÓNICO DE UBICACIÓN			
NOMBRE DEL INFORMANTE	12	110	<u>Meza</u>
CARGO DEL INFORMANTE	12	110	<u>Secretario</u>
NOMBRE DE LA EMPRESA	12	110	<u>Asamblea Deptal Meza</u>
DIRECCIÓN DE LA EMPRESA	12	110	<u>Bohemacien</u>
OTRO SOCIAL / ACTIVIDAD EMPRESA	12	110	
TIEMPO EN LA ACTIVIDAD	12	110	
INGRESO FIJO MENSUAL	12	110	<u>\$10.842.600</u>
OTROS INGRESOS	12	110	
TIPO DE CONTRATO	12	110	<u>pa mes sesionado</u>
FORMA AUTORIZADA CONTRATO LABORAL	12	110	
FECHA DE INGRESO	12	110	<u>1 oct de 2007</u>
CARGO DEL SOLICITANTE	12	110	
NÚMERO DE EMPLEADOS	12	110	
INGRESOS VARIOS MENSUALES	12	110	
GASTOS MENSUALES	12	110	
FECHA DE CANCELACIÓN	12	110	
TIPO DE PROFESIÓN	12	110	
FIGURA EN LA LEY	12	110	
FIGURA EMPRESA EN GUÍA TELEFÓNICA	12	110	

2. RESIDENCIA

DATOS BÁSICOS		RESPUESTA SUMINISTRADA	
Nº TELEFÓNICO DE UBICACIÓN			<u>6318080</u>
NOMBRE Y APELLIDO DEL INFORMANTE	12	110	<u>Meza Meza / Walter Horta</u>
PROCESO CON EL SOLICITANTE	12	110	<u>Amigo</u>
DIRECCIÓN RESIDENCIA	12	110	<u>V/ib.</u>
BARRIO	12	110	

3. INFORMACIÓN GENERAL

DATOS BÁSICOS		RESPUESTA SUMINISTRADA	
Nº TELEFÓNICO DE UBICACIÓN			<u>6331073</u>
NOMBRE Y APELLIDO	12	110	<u>Loreano Meza</u>
IDENTIFICACIÓN	12	110	<u>72.164.090</u>
FECHA DE NACIMIENTO	12	110	
OCCUPACIÓN O CARGO ACTUAL	12	110	<u>Disputado</u>
LUGAR DE TRABAJO	12	110	<u>Asamblea Deptal</u>
ESTADO CIVIL	12	110	<u>soltero</u>
CONYUGE	12	110	
PERSONAS A CARGO	12	110	<u>3</u>
TELÉFONO DE RESIDENCIA	12	110	
DIRECCIÓN DE RESIDENCIA	12	110	<u>y Portales del Molino</u>
BARRIO	12	110	
TIPO DE VIVIENDA	12	110	

TARJETA DE CRÉDITO SOLICITADA

CONCEPTO DE LA VERIFICACIÓN

Lorena Alvarez
 NOMBRE VERIFICADOR

Lorena Alvarez
 FIRMA DEL VERIFICADOR

DAVIVIENDA



Villavicencio, 20 de junio de 2007

**EL SECRETARIO GENERAL DE LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL
DEL META**

CERTIFICA:

Que el Doctor LAUREANO ENRIQUE MEZA DAZA identificado con cedula de ciudadanía No. 77.164.190 de Copey (Cesar), es diputado en ejercicio desde el 1 de octubre de 2004, con una asignación de \$10.842.600 por mes sesionado.

La presente se expide a solicitud del interesado.


WALTER HURTADO GONZALEZ

Stella R.



**PROMESA DE COMPRAVENTA
CONDOMINIO RESIDENCIAL "LA CABAÑA"
PROPIEDAD HORIZONTAL**

CASA No. 10 Multifamiliar de baja altura 2

Entre los suscritos: a) JOHN FREDY GALINDO VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.852.461 de Bogotá, quien actúa como representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA denominada C.I. CONSTRUORIENTE VEG LTDA con Nit.: No. 900.038.669-6 legalmente constituida por escritura pública Número dos mil doscientos cuarenta y cinco (2.245) del primero (01) de junio de dos mil cinco (2005) en la Notaría Veinticuatro del Circulo de Bogotá, aclarada mediante la escritura pública Número dos mil ochocientos veintinueve (2.829) del siete (07) de julio de dos mil cinco (2005) de la Notaría Veinticuatro (24) del circulo de Bogotá, con domicilio principal en Bogotá D.C., e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el día primero (1) de junio de 2005, bajo el número 01004486 del libro IX, con matrícula No.01515759, tal como consta en el certificado de Existencia y Representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.; con sucursal debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Villavicencio, el veintisiete (27) de Febrero de dos mil seis (2.006) con Matrícula Mercantil Número 00138283, quien en adelante se llamará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y b) LAUREANO ENRIQUE MEZA DAZA, también mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Villavicencio, con cédula de ciudadanía No. 77.164.090 de el Copey (Cesar), de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien obra en su propio nombre y quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, declaran que se ha celebrado el contrato de **PROMESA DE COMPRA-VENTA** contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-OBJETO-** EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta real y efectiva a favor de EL PROMETIENTE COMPRADOR y este se compromete a comprar a aquel, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que en forma regular, pacífica, publica e ininterrumpida tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno y la casa sobre él construida e identificada como CASA 10 del Condominio Residencial "LA CABAÑA". Está unidad de dominio privado individual se, Identificada con la nomenclatura urbana de Villavicencio: Carrera 24 A N° 8-125, Multifamiliar de Baja

Cra 24 a No. 8-125
Tel: 6824499





CA CONSTRUCCION S.A. LTDA.

de televisión, cancha múltiple y salón social, los cuales EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a entregar en el transcurso del desarrollo del proyecto.

SEGUNDA.- PROPIETARIO-TITULOS- El inmueble descrito fue adquirido por EL PROMETIENTE VENDEDOR así: La construcción que se está ejecutando con recursos propios y un crédito constructor otorgado por CONAVI y el lote de terreno por compra efectuada a Florencio Vargas Patiño, mediante escritura pública número tres mil ciento veintitrés (3.123) del diecinueve (19) de octubre de dos mil cinco 2005 en la Notaría Sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada el dieciséis (16) de Noviembre del dos mil cinco (2.005), al folio de matrícula inmobiliaria No. 230-108433 y con cedula catastral No. 010504260003000.

TERCERA.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Condominio residencial "La Cabaña"- Propiedad Horizontal, del cual forma parte el inmueble objeto de este contrato será sometido al régimen de Propiedad Horizontal, de acuerdo con lo estatuido en la Ley 675 de agosto 03 de 2001, por consiguiente, EL PROMETIENTE COMPRADOR queda sujeto a dicho régimen jurídico. EL PROMETIENTE COMPRADOR declara expresamente su conformidad y aceptación al texto del reglamento.

PARAGRAFO PRIMERO.- Las expensas necesarias para la administración de la Copropiedad, la reparación y conservación de los bienes comunes del Condominio Residencial "La Cabaña"- Propiedad Horizontal, correrán por cuenta de EL PROMETIENTE COMPRADOR desde el día que se entregue la posesión o tenencia del inmueble materia de este contrato.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es por la suma de CIENTO SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$ 107.768.000=) MCTE, que EL PROMETIENTE COMPRADOR pague así: a) La suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000=) MCTE, que EL PROMETIENTE VENDEDOR declara haber recibido a entera satisfacción por concepto de separación del inmueble el día treinta (30) de enero de dos mil siete (2007); b) La suma de CINCO MILLONES NOVENTA Y UN MIL SETENTA Y CINCO PESOS (\$ 5.091.075=) MCTE, que EL PROMETIENTE VENDEDOR declara haber recibido a entera satisfacción por concepto de pago de la primera cuota el día seis (6) de junio de dos mil siete (2007); c) Pagará la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS

Cra 24 a No. 8-125

Tel: 6824499





CONSECUCION DEL CREDITO: EL PROMETIENTE COMPRADOR, declara conocer los requisitos exigidos por el Banco para esta clase de préstamos, especialmente en lo referente a los ingresos mínimos mensuales requeridos y la forma de acreditarlos, en la importancia de no aparecer en las pantallas de Data crédito o Cifin por malos manejos de créditos anteriores y se comprometen a reunir toda la documentación necesaria para la tramitación de dicho crédito ajustándose única y exclusivamente a la verdad, dentro de los 15 días calendario siguientes a la solicitud mediante comunicación escrita, oral y/o personal que EL PROMETIENTE VENDEDOR le haga a EL PROMETIENTE COMPRADOR. **PARAGRAFO PRIMERO.-** Si el Banco no accediere a conceder el crédito a EL PROMETIENTE COMPRADOR, o sólo financiase una parte del mismo por no hacer EL PROMETIENTE COMPRADOR oportunamente las gestiones conducentes a obtener su aprobación o por no acreditar los ingresos en forma debida o por cualquier otra causa que implique culpa de su parte, EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá cancelar a mas tardar en la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, la suma no financiada o completarla cuando la financiación haya sido parcial. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si el crédito fuere aprobado por el Banco, EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a continuar diligentemente la tramitación adicional, efectuando las gestiones y aportando la documentación exigida por parte de el Banco en un plazo no mayor de los quince (15) días calendario desde el momento de ser notificados, con el fin de legalizar la respectiva subrogación **SEXTA. ARRAS:** -Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento del precio pactado es decir DIEZ MILLONES DOSCIENTOS VENTISIETE MIL PESOS (\$10.227.000=) M/CTE. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por EL PROMETIENTE VENDEDOR, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que EL PROMETIENTE VENDEDOR vaya recibiendo de parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR nuevas sumas de dinero como abono al precio del inmueble. Tales arras se pactan con un doble efecto: a) en caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá la suma entregada como factor valorativo de

Cra 24 a No. 8-125
Tel: 6824499





C.I. CONSTRUORIENTE VEG. LTDA.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la fecha de firma de escritura puede variar a conveniencia del banco o cooperativa con que se tramité el crédito hipotecario. - **OCTAVA.- LIBERTAD DE GRAVAMEN Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:** El inmueble objeto del presente contrato lo posee la sociedad CONSTRUCTORA C.I. CONSTRUORIENTE VEG LTDA de manera regular, pacífica, pública y material, no lo ha enajenado por acto anterior, y se halla libre de limitaciones de dominio, medidas cautelares y tenencia, exceptuando una hipoteca en mayor extensión a favor de Bancolombia la cual saldrá a su saneamiento. **NOVENA.- ENTREGA MATERIAL:** EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble prometido en venta el día quince (15) de julio de dos mil siete (2007), siempre y cuando haya recibido la totalidad del precio de venta pactado o salvo que acaezca algún evento que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo del constructor, como el incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica, huelgas del personal del constructor, o de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, etc. En el evento de presentarse algunos de estos hechos o similares, la entrega se efectuará dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de cesación de la causa que dio origen al retardo sin que esto constituya causal de incumplimiento. Así mismo como el otorgamiento de la escritura pública de compraventa es requisito indispensable para proceder a la entrega del inmueble, salvo acuerdo en contrario que deberá constar por escrito, de prorrogarse la fecha de firma de la escritura, la entrega del inmueble se entenderá igualmente prorrogada; por el contrario, si las partes convinieren en anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de entrega material no se variará automáticamente, salvo estipulación expresa y por escrito sin que esto constituya causal de incumplimiento. **PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega material la efectuará EL PROMETIENTE VENDEDOR y se hará constar en un Acta suscrita por ambas partes, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos, los cuales sin embargo no serán





C.I. CONSTRUENTE VEG. LTDA.

firmada por las partes. Para constancia de todo lo anterior, se firma por en la ciudad de Villavicencio, a los diecinueve (19) días del mes de junio de dos mil siete (2007).

EL PROMETIENTE VENDEDOR

C.I. CONSTRUENTE VEG LTDA
Dr. JOHN FREDY GALINDO VARGAS
C.C. No. 79.852.461 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL

EL PROMETIENTE COMPRADOR

LAUREANO ENRIQUE MEZA DAZA
C.C. No. 77.164.090 de el Copey (Cesar)
Dirección: Condominio Portales del Molino Casa 7 B Tel: 3112370180

Cra 24 a No. 8-125
Tel: 6687520 Telefax: 6824499

