

Señor

JUEZ SETENTA Y OCHO (78) CIVIL MUNICIPAL HOY SESENTA (60) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

Referencia Poder - Proceso No. 2021-00731 del EDIFICIO BAIA 138 PH - contra Banco Davivienda S. A.-

MARCELA ROJAS FRANKY, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en nombre y representación de BANCO DAVIVIENDA S.A., según poder que anexo con éste escrito, me permito dar contestación a la demanda de la referencia, encontrándome dentro del término legal para ello, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto Según los documentos aportados con la demanda.

AL SEGUNDO: Me atengo a lo que se pruebe, sin embargo es importante poner de presente que El BANCO DAVIVIENDA S.A., adquirió la titularidad del Apto. 805 Torre 2 del EDIFICIO BAIA 138 P.H., por existir un contrato de leasing habitacional suscrito con el señor ESGUERRA MARCIALES LUIS ANGEL, vínculo contractual identificado con el número 06000473400117939.

AL TERCERO y CUARTO: Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AL QUINTO: Es una manifestación con base en la Ley de propiedad horizontal.

AL SEXTO: Que se pruebe.

AL SEPTIMO: No es un hecho, es un requisito procesal.

A LAS PRETENSIONES

A todas y cada una de ellas me opongo. A mi mandante lo que consta que se adeuden estas sumas, respecto del inmueble objeto de cobro de éstas cuotas extraordinarias a pesar de tener la calidad de propietario, que está limitada en cuanto al uso y goce del mismo por contrato de leasing celebrado con ESGUERRA MARCIALES LUIS ANGEL.

EXCEPCIONES

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA:

En desarrollo del objeto social como entidad financiera, al amparo de la legislación vigente y la actividad bursátil, mi poderdante suscribió contrato de leasing habitacional No 06000473400117939 donde se identifica como locatario al señor ESGUERRA MARCIALES LUIS ANGEL y en virtud de éste y de la naturaleza jurídica que estructura ésta clase de contratos, los atributos de la propiedad quedan así: la disposición del Banco y el uso y goce de la locataria.

La Ley 795 de 2003 adicionó el numeral primero del artículo séptimo del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero “n) Realizar operaciones de leasing habitacional las cuales deben tener por objeto bienes inmuebles destinados a vivienda”, reglamentada ahora por el Decreto 2555 de 2010, cuyo artículo 2.28.1.1.1 y subsiguientes regulan al leasing habitacional para la adquisición de vivienda familiar y lo definen como un contrato de leasing financiero mediante el cual, la entidad bancaria otorga al locatario la tenencia de un inmueble para la habitación y

goce familiar, pagando un canon en el plazo pactado, a cuya expiración el locatario puede ejercer la opción de compra, para adquirir el derecho de dominio o transmitírselo a un tercero.

Según lo pactado en el numeral sexto de la cláusula Décimo Séptima del contrato de leasing habitacional suscrito por BANCO DAVIVIENDA S.A., y el señor ESGUERRA MARCIALES LUIS ANGEL (locatario), prometió pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias de la copropiedad durante la vigencia del contrato y todo el tiempo que tenga el inmueble en su poder.

Con base en lo anterior, el señor ESGUERRA MARCIALES LUIS ANGEL, debía pagar las sumas pretendidas con ésta demanda, así como intereses y demás costos que se generen con éste proceso, pues como ya se dijo es obligación de la locataria, exonerando de dicha obligación a la entidad demandada.

PRUEBAS Y ANEXOS

DOCUMENTALES:

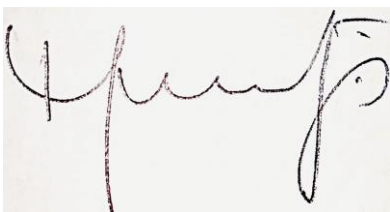
- a) Documentos presentados con la demanda.
- b) Poder para actuar.
- c) Certificado de existencia y representación legal de Banco Davivienda S.A.

NOTIFICACIONES

Demandado: Avenida El Dorado No. 68 C – 61 torre Central Piso 8 de la ciudad de Bogotá. Correo Electrónico: notificacionesjudiciales@davivienda.com.

La suscrita recibirá notificaciones en la secretaría del Despacho o en la Carrera 47 No. 151 A-07 Apto. 103 – 6 de la ciudad de Bogotá. Correo Electrónico: marfranky@yahoo.com.

Del Señor Juez,



MARCELA ROJAS FRANKY

C.C. No. 52'252.439 de Bogotá

T.P. No. 112.465 del C. S. de la J.

Carrera 47 No. 151 A-07 Apto. 103 – 6

marfranky@yahoo.com