

263

RAD. 11001310302320190048400 - -- Intervención Banco Davivienda SA como litisconsorte necesario por pasiva

Información <info@jra.legal>

Mié 9/06/2021 10:03 AM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Marcelo Jimenez <marcelo.jimenez@jra.legal>; luisalbertobustacara@hotmail.com <luisalbertobustacara@hotmail.com>; nmz_rg@hotmail.com <nmz_rg@hotmail.com>; edwardkom@hotmail.com <edwardkom@hotmail.com>

5 archivos adjuntos (763 KB)

2021-06-09 Contestacion demanda Davivienda litisconsorte necesario por pasiva.pdf; Poder Especial Banco Davivienda Proceso 11001310302320190048400; Certificado Banco Davivienda SFC.pdf; Prueba documental N° 2.pdf; Prueba documental N° 1.pdf;

Señores

JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Atn. Dr. Tirso Peña Hernández
Juez (2)

Asunto: **Contestación demanda – Intervención litisconsorte necesario por pasiva**

Radicado:	11001310302320190048400
Clase de proceso:	Verbal declarativo de mayor cuantía
Demandante:	Constructora Bolívar S.A.
Demandados:	Edward Julián Moya Garcia Lady Nicole Márquez Martínez
Litisconsortes necesarios por pasiva:	Banco Davivienda S.A. Caja de Compensación Familiar – CAFAM

MARCELO JIMÉNEZ RUIZ, actuando en calidad de apoderado especial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, conforme documentos adjuntos, allego con el presente correo intervención al proceso de la referencia, en calidad de litisconsorte necesario por pasiva, de conformidad con la regulación contentiva dentro del artículo 61 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en el auto del 6 de abril de 2021, proferido por el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá.

Se copia en el presente correo a los demás intervinientes del proceso, de conformidad con el deber consagrado en el Art. 78 del CGP, en concordancia con las regulaciones del Decreto 806/20.

Por favor, acusar recibo.

Atentamente,

MARCELO JIMÉNEZ RUIZ

JR
Jimenez Ruiz

(57) 1 703-9914
www.jra.legal
info@jra.legal
Carrera 19B No. 83-02 Of. 407

Poder Especial Banco Davivienda Proceso 11001310302320190048400

269

Notificaciones Judiciales <notificacionesjudiciales@davivienda.com>

Mar 8/06/2021 12:26 PM

Para: Marcelo Jimenez <marcelo.jimenez@jra.legal>

CC: Maryori Palomino <maryori.palomino@jra.legal>; William Jimenez Gil <wijimenezg@davivienda.com>; Karen Viviana Sarmiento Hernandez <kvsarmie@davivienda.com>

📎 1 archivos adjuntos (185 KB)

Poder especial Declarativo Constructora Bolívar - Karen Viviana Sarmiento Hernandez.pdf;

Buen día,

Estimado Doctor Marcelo, cordial saludo.

Por medio del presente adjuntamos poder especial para actuar dentro del proceso del asunto.

Cordialmente,

Para su información y trámite,

Cordialmente,

Notificaciones judicialesnotificacionesjudiciales@davivienda.com

Calle 28 # 13 A - 15 Piso 99 mezzanine

Bogotá (Colombia)

Banco Davivienda S.A.

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

230

BANCO DAVIVIENDA

Señores
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

Asunto:	<u>Poder especial</u>
Radicado:	11001310302320190048400
Clase de proceso:	Verbal declarativo de mayor cuantía
Autoridad competente:	Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá
Demandante:	Constructora Bolívar S.A.
Demandados:	Edward Julián Moya Garcia Lady Nicole Márquez Martínez
Litisconsortes necesarios por pasiva:	Banco Davivienda S.A. Caja de Compensación Familiar – CAFAM

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

WILLIAM JIMENEZ GIL, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.478.654 expedida en Bogotá D.C., obrando en mi calidad de Representante Legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con NIT N°. 860.034.313-7, para efectos judiciales o para realizar actuaciones ante autoridades administrativas, calidad que acredito con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, manifiesto que le otorgo poder especial, amplio y suficiente a los profesionales del derecho **MARCELO JIMÉNEZ RUIZ** abogado en ejercicio, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía N.º 75.077.614 de Manizales y portador de la tarjeta profesional N.º 108.632 del C. S. de la J., como apoderado principal y, a la profesional del derecho **MARYORI PALOMINO MIRANDA** abogada en ejercicio, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía N.º. 1.082.995.122 de Santa Marta y portadora de la tarjeta profesional N.º. 310.478 del C. S. de la J., como apoderada sustituta, para que individual o conjuntamente, según estimen conveniente, asuman la representación y la defensa de los intereses del Banco Davivienda S.A. dentro del proceso de la referencia.

El apoderado principal tiene registrado en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA el siguiente correo electrónico: marcelo.jimenez@jra.legal La apoderada sustituta tiene registrado en el SIRNA el siguiente correo electrónico: maryori.palomino@jra.legal

¹ Artículo 5º del Decreto Ley 806 del 4 de junio de 2020

Los apoderados quedan facultados para notificarse, solicitar copia de la demanda y sus anexos, presentar los recursos de ley, excepciones de mérito y previas, contestar la demanda, así como para solicitar y presentar pruebas, recibir, desistir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir y, en general para efectuar todas las diligencias tendientes a representar los intereses del Banco Davivienda S.A. y las demás responsabilidades consagradas en el Código General del Proceso.
Cordialmente,

WILLIAM JIMÉNEZ GIL²

C.C. N° 19.478.654 de Bogotá D.C.
Representante Legal Banco Davivienda S.A.
Av. El Dorado No. 68C – 61 Oficina 804
Torre Central Davivienda, Bogotá D.C.
notificacionesjudiciales@davivienda.com

² Otorgado conforme lo dispuesto en el Artículo 5° del Decreto Ley 806 del 4 de junio de 2020. Conferido mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma. Se presume auténtico y no requiere presentación personal o reconocimiento ante notario.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3427062569407977

Generado el 09 de junio de 2021 a las 09:47:21

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaria 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3427062569407977

Generado el 09 de junio de 2021 a las 09:47:21

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaria 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaria 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaria 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTE. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional, Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. **FUNCIONES:** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente, g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaria 29 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Efraín Enrique Forero Fonseca Fecha de inicio del cargo: 25/07/1997	CC - 79141306	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente



272

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3427062569407977

Generado el 09 de junio de 2021 a las 09:47:21

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Jorge Alberto Abisambra Ruíz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente
Bernardo Ernesto Alba López Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CC - 79554784	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3427062569407977

Generado el 09 de junio de 2021 a las 09:47:21

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Felix Rozo Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agon Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas

Mónica Andrade Valencia

**MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."





277

DAVIVIENDA

52

DATAFILE S.A.



2938352

Bogotá D.C., Septiembre 5 de 2014

Señora:
LADY NICOLE MARQUEZ MARTINEZ
KR 78F 65C 66 SUR
BOGOTA D.C.

Asunto: Crédito No. 05700323006197469 Solicitud No. 6522432

Estimada Señora Marquez:

Nuestro comité de crédito luego de un cuidadoso estudio de la documentación suministrada por usted y de analizar algunos aspectos, con el fin de hallar la factibilidad del crédito consideró negar su solicitud, por lo cual le estamos devolviendo los documentos presentados por usted.

Esperamos de esta forma haber atendido satisfactoriamente su solicitud. En caso de necesitar información adicional sobre su Crédito Hipotecario, 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 lo atenderá las 24 horas del día.

¡Recuerde que aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

MARIO CORREA MESA
Jefe Evaluación de Crédito con Garantía

CONSULTA DE SOLICITUDES

NRO. DE SOLICITUD: 4022185 NOMBRE: MOYA GARCIA EDWARD JULIAN
IDENTIFICACION ...: 1 000000080161173 VALOR SOLICITADO: 27.832.700
PROCESO ACTUAL ...: 028 CAUSAL: 00010 APROBADO
VLR A DESEMBOLSAR: VALOR A LIQUIDAR: 27.832.700
SEGM SIN SEGMENTO SUBSEG SIN SUBSEGMENT ASES. 0
PRODUCTO SOLICITADO 100 CREDITO HIPOTECARIO SCORING 2.964.577
PROCESO SOLICITADO 001 PROCESO INICIAL DECISION A
USUARIO: CCCORTES ESTADO NO UTILIZADO ACTA 127.908

FECHA: 2012/02/15 - 9:21:29

VARIABLE DESCRIPCIÓN CONTENIDO DE LA VARIABLE

- 1.617 CONDICION ESPECIAL? NINGUNA
- 27.719 COPIA NUMERO DE SOLICITANTES SIN INFORMACION
- 2.840 COMPAÑIA DOCUMETUM SIN INFORMACION
- 7.795 CONTROL VALOR APROBADO SCORING V/R APROBADO CIERRE SCORING <= V/R 1
- 1.429 PERIODICIDAD CAPITAL 1
- 1.461 CODIGO COMPAÑIA SOLICITUD CRED 1
- 2.685 DESTINO DEL PRODUCTO DIRECTO CONSTRUCTOR
- 1.039 TIPO INMUEBLE A HIPOTECAR 1
- 582 CIUDAD INMUEBLE HIPO O LEASING 11001000 +

F3 = SALIR ENTER = Variables X proceso

Señores

JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Atn. Dr. Tirso Peña Hernández
Juez (2)

Asunto:	<u>Contestación demanda – Intervención litisconsorte necesario por pasiva</u>
Radicado:	11001310302320190048400
Clase de proceso:	Verbal declarativo de mayor cuantía
Demandante:	Constructora Bolívar S.A.
Demandados:	Edward Julián Moya Garcia Lady Nicole Márquez Martínez
Litisconsortes necesarios por pasiva:	Banco Davivienda S.A. Caja de Compensación Familiar – CAFAM

MARCELO JIMÉNEZ RUIZ, actuando en calidad de apoderado del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** (en adelante el "Banco" o "Davivienda"), conforme el poder que se allega junto con el presente escrito, presento contestación o intervención al proceso de la referencia, en calidad de litisconsorte necesario por pasiva, de conformidad con la regulación contentiva dentro del artículo 61 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en el auto del 6 de abril de 2021, proferido por el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá.

I. PRESENTACIÓN DEL LITIGIO

a. Posición de Constructora Bolívar S.A:

Constructora Bolívar S.A (en adelante referida como la "Constructora" o la parte "Demandante"), el 4 de julio de 2019 presentó demanda verbal de mayor cuantía contra Edward Julián Moya García y Lady Nicole Márquez (en adelante referidos como los "Demandados") por considerar que existe un incumplimiento del contrato de compraventa el cual se encuentra contenido dentro de la Escritura Pública N° 7505 del 25 de octubre de 2011.

La parte Demandante menciona que el 25 de julio de 2011 suscribió contrato de promesa de compraventa con los Demandados, en calidad de promitentes compradores y Fiduciaria Davivienda S.A como vocera del Fideicomiso Parque Campestre. Según relato de la Constructora, en el contrato referido se estipuló que la fecha de entrega del inmueble objeto de litigio quedó pactada para el 7 de noviembre de 2011.

Menciona la Constructora que dentro de la cláusula tercera de dicho contrato se encuentra establecida la forma de pago así:

Precio del inmueble	\$ 39.961.000
Cuota inicial	\$ 9.785.000
Subsidio Cafam	\$ 2.142.400

Crédito hipotecario Davivienda \$ 27.832.700

Indica la parte Demandante que el valor relacionado con el subsidio otorgado por parte de Cafam iba a ser pagadero en un mes contado a partir de la fecha de entrega del bien inmueble y frente al valor del crédito hipotecario, solicitado ante Davivienda, este sería pagadero a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de litigio.

Alude la Constructora que, dentro de la cláusula sexta del mencionado contrato se pactó que los promitentes compradores se obligaban a adelantar y tramitar ante las entidades crediticias el o los préstamos a los que hubiere lugar para adquirir el bien inmueble.

La Parte Demandante menciona que, mediante comunicación del 28 de mayo de 2010 Davivienda le precisó a los compradores que el desembolso del crédito estaría sujeto a la disponibilidad de fondos de Davivienda, a las circunstancias patrimoniales personales, comportamiento de pagos y de cualquier otra índole del beneficiario los cuales hayan sido determinantes para la aprobación del crédito hipotecario.

Dentro de su escrito de demanda la Constructora menciona que el 22 de octubre de 2011 procedió a suscribir un otrosí al contrato de compraventa con el fin de que la fecha para entrega del bien inmueble quedara para el 25 de noviembre de 2011.

Posteriormente, en el libelo introductorio la parte Demandante afirma que el 25 de octubre de 2011 se procedió a suscribir la Escritura Pública N° 7505 ante la Notaría 53 del Círculo de Bogotá.

Menciona la Constructora que el 19 de noviembre de 2011 uno de los asesores de la parte Demandante se contactó con los Demandados para comunicarles que:

"las condiciones personales, financieras y crediticias sobre las cuales se realizó el estudio y aprobación del crédito inicial se habían modificado, razón por la cual se hacía necesario actualizar y allegar otros documentos, incluido el paz y salvo de un producto con otra entidad financiera"

Asegura el Demandante que los Demandados se comprometieron a entregar los documentos para actualización de datos, a más tardar el 25 de noviembre de 2011. No obstante, supuestamente los Demandados allegaron la información a finales del mes de diciembre de 2011, incumpliendo los deberes contractualmente pactados.

Continúa el relato el Demandante manifestando que el 16 de febrero de 2012 Davivienda informó, tanto a la Constructora como a los Demandados, acerca de las condiciones de aprobación del crédito hipotecario.

Posteriormente, aduce el Demandante, que el 1 de marzo de 2012 un asesor de Constructora Bolívar S.A. se comunicó con la Sra. Leidy Nicol para programar la entrega de la vivienda; pero, al parecer, esta última le contestó: "que nos comuniquemos con su abogado, que está en proceso jurídico por

demora en la entrega"

En los hechos de la demanda el Demandante asevera que el 20 de febrero de 2012, los Demandantes a través de apoderado especial allegaron una comunicación a Constructora Bolívar S.A. en los siguientes términos: "CONSTITUCION EN MORA ENTREGA DE BIEN INMUEBLE PARQUE CAMPESTRE".

Según lo relata el Demandante, entre los meses de abril a diciembre de 2012, la parte aquí activa intentó infructuosamente persuadir a los Demandados para que recibieran el inmueble.

En un último intento para lograr que los Demandados cumplieran su obligación de recibir el inmueble objeto del negocio jurídico, el 13 de diciembre de 2012 el Demandante convocó a una conciliación a los Demandados ante el Centro de Conciliación para asuntos civiles de la Procuraduría General de la Nación. Dicha conciliación resultó fallida.

En el libelo introductorio el Demandante se refiere especialmente al trámite surtido dentro del proceso RAD. N° 11001400300320120078600 en el cual había sido parte pasiva y los aquí Demandados habían sido parte activa.

Pues bien, según informa el Demandante en su demanda, el proceso N° 11001400300320120078600 circunscribió el litigio a si había lugar o no a la entrega del inmueble a los demandantes por parte de Constructora Bolívar S.A.

En primera instancia no se accedieron a las pretensiones de la demanda, esto es, encontraron que la Constructora no estaba obligada a la entrega del bien; pero, en segunda instancia, en sentencia del 19 de febrero de 2019, se revocó dicha decisión y se ordenó que la Constructora Bolívar debía hacer entrega del bien en un término de diez días.

Según lo relatado en la demanda, el 1 de marzo de 2019 la Constructora hizo entrega del bien a los aquí Demandantes.

El Demandante hace referencia a que para el 26 de abril de 2019 había citado a los Demandados, al parecer a una audiencia de conciliación ante el Ministerio de Justicia y del Derecho, la cual se declaró fallida por la no comparecencia de los Demandados.

Posteriormente, el 22 de mayo de 2019 los Demandados le enviaron un escrito al Demandante manifestándole su intención de cerrar el proceso de entrega del inmueble, donde concretamente dijeron:

"estamos atentos a las alternativas de pago que nos planteen, de acuerdo a lo relacionado en la escritura pública, donde se encuentra bajo Hipoteca al banco Davivienda, y el cómo proceder con el subsidio de vivienda tramitado en su momento, es de tener en cuenta que todos estos trámites fueron gestionados, aprobados previo a la firma de la escritura y entregados a constructora Bolívar en los tiempos requeridos. Nosotros estamos dispuestos a realizar los pagos al banco Davivienda para subsanar el pago a la constructora. Pero esta obligación está sujeta al desembolso que debe hacer dicha entidad, posterior a la entrega del inmueble."

Mediante comunicación del 30 de mayo de 2019 el Demandante respondió a los Demandados, pero, según aduce Constructora Bolívar S.A., los Demandados no han pagado el saldo del precio total pactado para la compra del bien inmueble objeto de la negociación, suma que asciende a \$ 29.975.100, como tampoco han pagado los intereses moratorios e indemnizaciones derivadas del incumplimiento.

Por lo anteriormente relatado, la parte Demandante, pretende:

- **Declarativas:**

1. Que se declare que entre el Demandante y los Demandados se celebró el contrato de compraventa mediante escritura pública número 7505 del 25 de octubre de 2011 de la Notaría 53 de Bogotá para la adquisición de la casa número 218 del Conjunto Residencial Parque Campestre, ubicado en la carrera 7 C No. 2 A -30 de Soacha-Cundinamarca e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 051-123703.
2. Que se declare que en el párrafo cuarto de la cláusula sexta y el párrafo tercero de la cláusula octava del contrato de compraventa los Demandantes renunciaron a la condición resolutoria.
3. Que se declare que los Demandados incumplieron su obligación de pagar el precio total pactado en el contrato de compraventa en favor del Demandante.
4. Que se declare que los Demandados se encuentran en mora en el pago del saldo del precio total pactado en el negocio jurídico, cuya obligación se hizo exigible el primero (01) de marzo de dos mil doce (2012), fecha en la cual, Constructora Bolívar S.A. puso a su disposición el bien inmueble objeto de la negociación.
5. Que se declare que los Demandados están obligados a indemnizar los perjuicios ocasionados al Demandante.

- **Condenatorias:**

1. Que los Demandados paguen la suma total de \$ 27.832.700 por concepto del capital del saldo del precio total pactado para la compra del bien inmueble correspondiente al crédito y subsidio de vivienda no desembolsados respectivamente.
2. Que los Demandados paguen la suma de \$ 93.761.271 por concepto de intereses moratorios respecto del capital de la obligación.
3. Que los Demandados paguen la suma de \$ 22.942.272 a título de daño emergente.

b. Posición del Banco Davivienda S.A. en calidad de vinculado como litisconsorte necesario por pasiva:

Edward Julián Moya García presentó la solicitud de crédito hipotecario N° 2357123 para la adquisición de un bien inmueble el 7 de julio de 2010 y,

conforme a la información que reposa dentro de las bases de datos del Banco se registra que el mismo no fue utilizado.

Posteriormente, a través de solicitud de crédito N° 4022185 se volvió a tramitar un crédito hipotecario a nombre del Sr. Moya García y, pese a que el Banco lo preaprobó, en las bases de datos correspondientes no se evidencia que se hubieran firmado documentos para el perfeccionamiento del crédito, ni tampoco se encuentra acreditado que se hubiera adelantado trámite alguno que propendiera por el perfeccionamiento del mutuo entre los Demandados y Davivienda. Tal como se evidencia en el siguiente pantallazo:

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CONTENIDO DE LA VARIABLE
1.617	CONDICION ESPECIAL?	NINGUNA
27.719	COPIA NUMERO DE SOLICITANTES	SIN INFORMACION
2.840	COMPAÑIA DOCUMENTUM	SIN INFORMACION
7.795	CONTROL VALOR APROBADO SCORING	V/R APROBADO CIERRE SCORING <= V/R
1.429	PERIODICIDAD CAPITAL	1
1.461	CODIGO COMPAÑIA SOLICITUD CRED	1
2.685	DESTINO DEL PRODUCTO	DIRECTO CONSTRUCTOR
1.039	TIPO INMUEBLE A HIPOTECAR	1
582	CIUDAD INMUEBLE HIPO O LEASING	11001000 +
F3	= SALIR	ENTER = Variables X proceso

En resumen, es preciso señalar que entre los Demandados y Davivienda no existe ni tampoco existió o se perfeccionó contrato de mutuo alguno, toda vez que, para que el mismo se perfeccionara Davivienda debía hacer entrega del dinero a los Demandados, situación que no ocurrió y, por lo tanto, no nació este contrato a la vida jurídica, por razones atribuibles exclusivamente a los aquí Demandados.

Así las cosas, Davivienda no tiene interés alguno frente a las pretensiones del libelo por las siguientes razones:

1. Dentro del acápite de las pretensiones solicitadas y propuestas por la parte Demandante, no existe alguna, ni principal ni subsidiaria que se haya formulado en contra de Banco Davivienda S.A. y/o que lo afecte.
2. Entre los Demandados y el Banco no se perfeccionó el contrato de mutuo porque ocurrieron cambios de condiciones de los solicitantes del crédito (aquí parte demandada), por lo que no se llevó a cabo el desembolso.
3. El Banco Davivienda S.A. no estuvo ni está obligado a realizar el desembolso aun cuando haya existido la preaprobación del crédito, toda vez que en el marco del contrato de mutuo y las

normas que aplican a la entidad financiera, el Banco podía abstenerse de celebrar y perfeccionar el mutuo si antes de ello se conocían, como en efecto ocurrió, cambio de las condiciones patrimoniales de los clientes solicitantes (Demandados).

4. Es inexistente responsabilidad civil alguna, contractual o extracontractual por parte del Banco frente a las partes (demandada y demandante) del presente proceso, por cuanto no se acreditan los siguientes requisitos de las responsabilidades civil contractual: **i)** la existencia de una relación contractual entre la parte Demandante y Davivienda, **ii)** la ocurrencia de incumplimiento o cumplimiento defectuoso alguno de obligación legal o contractual del Banco y, **iii)** el supuesto daño o perjuicio en cabeza de Davivienda en contra de los intereses jurídicos y económicos de la parte Demandante.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

A continuación, el Banco contestará uno a uno los hechos objeto de la demanda presentada por la Constructora, seguidos de la transcripción de cada uno de ellos para mejor referencia del Despacho.

"4.1. HECHOS RELACIONADOS CON LA NEGOCIACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA"

"4.1.1 El 25 de Julio de 2011 entre LADY NICOLE MARQUEZ MARTINEZ Y EDWARD JULIAN MOYA GARCIA en calidad compradores y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del Fideicomiso Parque Campestre y CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A en su condición de Fideicomitente de dicho proyecto, ambas sociedades en calidad vendedoras, suscribieron el contrato de promesa de compraventa para la adquisición del inmueble ubicado en la Urbanización Buenos Aires-Parque Campestre Manzana 5 Lote 2 del municipio de Soacha-Cundinamarca, del cual también hizo parte el documento denominado CUADRO RESUMEN y en el cual se fijó como fecha de entrega de la vivienda el día 07 de noviembre del mismo año (folios 75 al 83 del cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.1.2. En su cláusula tercera FORMA DE PAGO y cuadro resumen, se pactó de la siguiente forma:

4. PRECIO DEL INMUEBLE: \$39.961.000 (Treinta y nueve millones setecientos sesenta y un mil pesos).

5. FORMA DE PAGO DEL PRECIO:

a. Por concepto de cuota inicial: El valor de NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$9.785.000) que ha sido recibido a satisfacción por la promitente a la fecha.

b. Por concepto de subsidio: \$2.142.400(dos millones ciento cuarenta y dos mil cuatrocientos pesos), Entidad CAFAM, Pagadera en un plazo de un (1) mes contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, con el producto de un subsidio que tramito o tramitaran LOS PROMITENTES COMPRADORES ante la anterior entidad, quien en el texto del presente contrato se denominaran LAS ENTIDADES OTORGANTES DEL SUBSIDIO.

c. Por concepto de crédito: \$27.832.700(veintisiete millones ochocientos treinta y dos mil setecientos pesos), Entidad DAVIVIENDA, Pagadera a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con el producto de un crédito que tramitaran ante la anterior entidad. Quien en el texto del presente contrato se denominar LA ENTIDAD CREDITICIA.

10. OBSERVACIONES ESPECIALES DEL NEGOCIO.

La entrega de su inmueble está sujeta al desembolso el crédito."

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.1.3. En la Cláusula Sexta de dicho instrumento, respecto de la obtención del crédito por parte de los compradores se pactó lo siguiente:

"SEXTA: SOLICITUD Y TRAMITE DEL CREDITO, - EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante LA(S) ENTIDAD(ES) CREDUTICIA(S) e (los) préstamo(s) a que se hace referencia en el numeral 5 Literal (c) del CUADRO RESUMEN, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta(s) exija(n), y que manifiesta(n) conocer y cumplir, especialmente lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos; EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) suministrar la documentación en el plazo máximo de diez(10) días comunes contados a partir de la fecha de esta promesa; si en el curso de este trámite LA(S) ENTIDADES) CREDITICA (S) exige(n) otro(s) documentos, deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) fije tal(es) entidad(es) o en su defecto LA PROMITENTE VENDEDORA ... " (folio 77-vuelto cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.1.4. La entidad financiera con ocasión de la solicitud No. 2357123 del crédito No 05700463300014737, mediante comunicación del 28 de mayo de 2010 denominada "Condiciones de Crédito" dirigida a los compradores para la firma de documentos (folio 293 del cuaderno No. PT), frente al desembolso de los recursos para la compra de la vivienda les informó:

(...)

"3. El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA. Asimismo, tanto el desembolso como la subrogación, según sea el caso, están sujetos al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales personales, de comportamiento de pagos y de cualquier otra índole del beneficiario, que haya sido determinantes para la presente aprobación. (Énfasis Mío)."

CONTESTACIÓN. Se admite y precisa que se trata de un documento precontractual al mutuo o, en su defecto, una promesa de mutuo, clara, expresa e inequívocamente condicionado, como se advierte de su tenor literal. Circunstancia que se acompasa con las buenas prácticas esperadas y exigidas de las entidades financieras.

"4.1.5. Mediante la suscripción de OTRO SI al contrato de promesa de compraventa, el 22 de octubre de 2011 las partes de común acuerdo pospusieron la fecha inicial fijada para la entrega material del bien, la cual quedó para el 25 de noviembre del mismo año (folio 83 y vuelto del cuaderno No. 1. PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.1.6. El 25 de octubre de 2011 conforme a lo pactado, con pleno conocimiento de las partes frente a la entrega del bien objeto del contrato, suscribieron la escritura pública No. 7505 ante la Notaría 53 del Círculo de Bogotá (folios 5 al 25 del cuaderno No.1 PT)"

CONTESTACIÓN. Se admite.

Efectivamente conforme como lo menciona la parte Demandante se suscribió la Escritura Pública N° 7505 ante la Notaría 53 del Círculo de Bogotá el 25 de octubre de 2011 esto, conforme el FMI N° 051-123703 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha.

Es importante precisar que es práctica aceptada que, previo al posible desembolso de un crédito, se constituya la garantía real sobre el inmueble, sin que ello implique la obligación de desembolso para el Banco, en caso de que se conozcan cambios en las condiciones patrimoniales de los solicitantes del crédito, como pasó el caso concreto.

"4.1.7. El 19 de noviembre de 2011, de acuerdo a la indicación del Banco Davivienda, uno de los asesores de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. le informó vía telefónica a los compradores LADY NICOLE MARQUEZ MARTINEZ y EDWARD JULIAN MOYA GARCIA que sus condiciones personales, financieras y crediticias sobre las cuales se realizó el estudio y aprobación del crédito inicial se habían modificado, razón por la cual se hacía necesario actualizar y allegar otros documentos, incluido el paz y salvo de un producto con otra entidad financiera (folios 96 al 100 cuadro informe seguimiento- cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. Se admite en lo relacionado a la indicación del Banco. No me consta el resto del relato fáctico por tratarse de hechos en los que no

participó directamente el Banco, por lo que nos atenemos a lo que quede demostrado en el transcurso del proceso.

"4.1.8. Los compradores Márquez Martínez y Moya García se comprometieron a allegar los documentos solicitados por el Banco Davivienda en la semana siguiente comprendida entre el 21 al 25 de noviembre de 2011 para no afectar la entrega de la vivienda en la fecha pactada en el OTRO SI del contrato de compraventa (25-11-2011)."

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.1.9. Incumpliendo su compromiso en las fechas antes establecidas, los compradores subsanaron y allegaron los documentos solicitados por la entidad financiera solamente hasta finales de diciembre de 2011."

CONTESTACIÓN. Se admite en cuanto a lo tardío del aporte de documentos, lo que tampoco implica que los mismos cumplieran con los requerimientos del Banco ni su recibimiento conllevó a una aceptación tácita, oportuna ni válida.

"4.1.10. El 16 de febrero de 2012, una vez que los compradores actualizaron e hicieron llegar los documentos completos que la entidad financiera exigió, esta le comunicó a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. que el crédito había sido actualizado y aprobado en las mismas condiciones otorgadas inicialmente sobre el mismo monto, es decir \$ 27.832.700, de lo cual también se informó mediante comunicación dirigida a los señores Márquez Martínez y Moya García (folios 101 a 104-cuaderno No. 1- PT)"

CONTESTACIÓN. Se admite en lo relacionado al Banco. No me consta el resto del relato fáctico por tratarse de hechos en los que no participó directamente el Banco, por lo que nos atenemos a lo que quede demostrado en el transcurso del proceso.

"4.1.11. El 01 de marzo de 2012 uno de los asesores de Constructora Bolívar S.A. se comunicó con la compradora Lady Nicole para programar la entrega de la vivienda, pero ésta le comenta que "que nos comuniquemos con su abogado, que está en proceso jurídico por demora en la entrega" de lo cual se dejó constancia en el cuadro denominado INFORME SEGUIMIENTO que la compañía constructora tiene dispuesto para asegurar la calidad de sus procedimientos y protocolos que su actividad empresarial exige (folios 96 al 100 cuadro informe seguimiento- cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.1.12. El 20 de febrero de 2012 el señor Pablo Luis Rodríguez Rodríguez quien se anunció como apoderado de los compradores sin acreditar dicha calidad allegó a Constructora Bolívar S.A. una comunicación denominada: "REF: CONSTITUCION EN MORA ENTREGA DE BIEN INMUEBLE PARQUE CAMPESTRE" (folio 87 cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.1.13. Mediante comunicación SERCB-187-12 del 19 de abril de 2012 dirigida al señor Pablo Luis Rodríguez R. y enviada mediante Guía No 1063472084 de Servientrega, el Jefe de Servicio al Cliente de Constructora Bolívar S.A., señor CARLOS CABALLERO QUIROGA le informó al destinatario que hasta tanto no acreditara la calidad en la que actuaba, no era posible dar respuesta a su inquietud (folio 88 al 90 cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.1.14. En espera de la mencionada autorización para actuar en nombre de los compradores LADY NICOLE MARQUEZ MARTINEZ y EDWARD JULIAN MOYA GARCIA, el Jefe de servicio al cliente de Constructora Bolívar S.A. el señor CARLOS CABALLERO QUIROGA preparó un documento fechado el 03 de abril de 2012 para dar respuesta a las inquietudes allí formuladas (folios 91 al 95 cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.1.15. La mencionada comunicación en siete (7) paginas dirigida a los señores ASJURIDICAS- ABOGADOS ESPECIALIZADOS. ATN. DR. PABLO LUIS RODRIGUEZ RODRIGUEZ, además de hacer el recuento de la actuación surtida hasta ese momento, le informaba que una vez subsanadas las situaciones que dieron origen a la actualización del crédito por parte de Davivienda y como se lo había manifestado a sus clientes el 01 de marzo del mismo año, el bien inmueble estaba a disposición para realizar la entrega material y le reiteraba lo siguiente:

"6- Es de resaltar que Constructora Bolívar S.A. se esmera por optimizar los procesos para que nuestros clientes sufran la menor afectación con este tipo de situaciones, razón por la cual la compañía tomo la determinación de autorizar la entrega del inmueble, sin contar con el desembolso del crédito, por lo cual reiteramos que es importante que procedan a recibir el inmueble, razón por la cual les informamos que en un término de diez (10) días contados desde el recibido de esta

comunicación, deberán ponerse en contacto con el departamento de entregas al 6 258330 extensión 1614 para agendar la cita de entrega del inmueble, de lo contrario, solicitamos que se presenten en nuestro Centro de Trámites CTB, ubicado en la Avenida Ciudad de Cali # 42 B-51 Sur Local 101 Centro Comercial Milenio, con el fin de definir el negocio".(Énfasis Mío)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.1.16. A pesar de los requerimientos al profesional del derecho para que allegara la autorización de sus poderdantes para acceder a la información relacionada con las personas que decía representar; éste nunca aportó dicho documento como requisito para suministrar la respuesta que para esa fecha se encontraba disponible en la compañía constructora."

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.1.17. Entre los meses de abril a diciembre de 2012 Constructora Bolívar S.A. intentó infructuosamente persuadir a los compradores LADY NICOLE MARQUEZ MARTINEZ y EDWARD JULIAN MOYA GARCIA, para que recibieran el inmueble ya que las condiciones crediticias estaban dadas, de lo cual también se dejó constancia en el cuadro denominado INFORME SEGUIMIENTO que la compañía constructora tenía dispuesto para asegurar la calidad de sus procedimientos y protocolos que su actividad empresarial exige (folios 96 al 100 cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.1.18. En un último intento para lograr que los aquí demandantes cumplieran su obligación de recibir el inmueble objeto del negocio jurídico, el 13 de diciembre de 2012, Constructora Bolívar S.A., previa verificación ante la entidad financiera (Davivienda) que las condiciones personales, financieras y crediticias de los compradores no se hubiesen modificado, convocó a los contratantes ante el Centro de Conciliación para asuntos civiles de la Procuraduría General de la Nación para dicho propósito (folio 110 cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.1.19. La mencionada audiencia llevada a cabo el día 18 de febrero de 2013 con la citación previa realizada en legal forma a LADY NICOLE MARQUEZ MARTINEZ y EDWARD JULIAN MOYA GARCIA, resultó fallida ante el marcado interés de éstos en percibir una indemnización derivada de un presunto incumplimiento del contrato imputable a Constructora Bolívar S.A. (folio 110 cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.1.20. El 26 de febrero de 2013, el señor procurador Judicial II Civil, expidió la respectiva constancia que trata el artículo 2 de la ley 640 de 2001, mediante la cual declaró fallida y agotada la etapa conciliatoria de la audiencia llevada a cabo el 18 de febrero del mismo año."

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.1.21. Con auto del 12 de abril del año dos mil trece 2013, el juzgado tercero civil municipal de Bogotá dentro del radicado 2012-0786 tuvo por notificada por conducta concluyente a la demandada CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. del proceso abreviado de Entrega de la Cosa del Tradente al Adquirente instaurado por los compradores LADY NICOLE MARQUEZ MARTINEZ y EDWARD JULIAN MOYA GARCIA (folio 114 cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.2. HECHOS RELACIONADOS CON LA ACTUACION JUDICIAL SURTIDA EN PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA DENTRO DEL RADICADO 11001400300320120078600 DEL PROCESO ABREVIADO DE ENTREGA DE LA COSA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE INSTAURADO POR LOS COMPRADORES LADY NICOLE MARQUEZ MARTINEZ y EDWARD JULIAN MOYA GARCIA CONTRA CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A."

"4.2.1. Una vez trabada la Litis dentro del proceso arriba mencionado, el juez tercero civil municipal, en audiencia que trata el artículo 101 del C.P.C. celebrada el 17 de septiembre de 2014, circunscribió el litigio a si había lugar o no a la entrega del inmueble a los demandantes por parte de Constructora Bolívar S.A. (folios 146 al 152 del cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.2.2. En la misma audiencia se recibieron los interrogatorios de parte de los demandantes, en la cual, éstos confesaron que efectivamente el 16 de febrero de 2012, el Banco Davivienda les informó que el crédito había sido actualizado y aprobado en las mismas condiciones otorgadas inicialmente sobre el mismo monto, es decir \$27.832.700 y que no recibieron el inmueble porque ya se encontraba una demanda vigente, que hasta que no tuvieran una respuesta dentro del proceso, por escrito por parte de la Constructora, se mantenían en su posición de no recibir su casa (folios 146 al 152 del cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.2.3. Con auto del 13 de enero de 2015, el titular del despacho de la época, decretó las pruebas solicitadas y negó el dictamen pericial de tasación de perjuicios pedida por la parte actora (folios 146 al 152 del cuaderno No. 1 PT), decisión que fue apelada y revocada por el Juzgado 29 Civil del Circuito mediante proveído del 16 de febrero de 2015 (folios 1 al 12 del cuaderno No. 2, oficio 2216 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.2.4. Mediante auto del 25 de agosto de 2015, el despacho dispuso la vinculación de Fiduciaria Davivienda S.A. en calidad de Liticonsorte necesario, quien contestó la demanda oportunamente, formuló excepciones de mérito y coadyuvó los medios exceptivos de Constructora Bolívar (folios 178 al 180, 233 al 254 respectivamente del cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.2.5. En audiencia de pruebas celebrada el 18 de enero de 2017, frente al interrogatorio de parte solicitado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., los demandantes Lady Nicol Márquez M. y Edward Julián Moya García, confesaron NO HABER PAGADO la totalidad el precio acordado, en razón a que el Banco Davivienda S.A. ni la Caja de Compensación familiar – CAFAM habían desembolsado el dinero del crédito y subsidio de vivienda respectivamente (folios 309- Audio y Acta 310 cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.2.6. En respuesta a los oficios 1600 del 02 de mayo de 2017 y 948 del 05 de marzo de 2018, el BANCO DAVIVIENDA S.A. informo que dicho crédito nunca fue desembolsado y anexó el plan de pagos frente a cada una de las fechas de aprobación de los créditos u obligación, es decir frente a la comunicación del 07 de mayo de 2010 y del 16 de febrero de 2012 (folios 322 al 326; 357 y 358; 364 al 370; 385 al 391 cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. Se admite en lo que respecta al Banco.

"4.2.7. Mediante sentencia de primera instancia del 25 de julio de 2018, el juzgado tercero civil NEGÓ las pretensiones de la demanda, decisión que fue apelada por la parte actora (folios 393 al 407 cuaderno No. 1 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.2.8. Conocida la decisión de primera instancia, este apoderado, acatando las instrucciones del departamento jurídico de Constructora Bolívar S.A., reiteró y extendió la invitación a los compradores con copia a su apoderado judicial (Dr. Rodríguez), mediante correo electrónico enviado el 14 de agosto de 2018 para que recibieran el inmueble en las mismas condiciones económicas iniciales pactadas con la consecución de un crédito hipotecario o pago de contado, previa resciliación de la escritura 7505, cuya respuesta vía telefónica fue negativa en el entendido que el proceso no había terminado."

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.2.9. Con auto del 15 de enero de 2019, dentro del trámite de la apelación, el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, ACEPTÓ la cesión de los derechos litigiosos de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A en favor de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. según los términos del escrito allegado al despacho (folios 1 al 20 del cuaderno No. 3, oficio 2403 del 17 de septiembre de 2018 PT)"

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.2.10. El 19 de febrero de 2019, el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, al resolver la apelación, modificó la sentencia de primer grado en los siguientes términos:

1. **REVOCAR** la sentencia proferida el 25 de julio de 2018 por el juzgado 3 Civil Municipal de Bogotá. 2. En consecuencia, se **DISPONE**: 2.1. **ORDENAR** a Constructora Bolívar S.A. también cesionaria de los derechos e intereses del Patrimonio Autónomo Parque Campestre cuya vocera y Administradora es Fiduciaria Davivienda S.A.; que dentro de los 10 días siguientes a la notificación de la presente decisión, haga entrega real y material del predio ubicado en el Conjunto Residencial parque Campestre, en la Carrera 7 C No. 2 A -30 Casa 2018 de Soacha (Cundinamarca), e identificado con la matrícula inmobiliaria No.50S-40574005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur, cuyos linderos se indican en la Escritura pública No.7505 del 25 de octubre de 2011 de la Notaria 53 de Bogotá 2.3. **NEGAR** las pretensiones 2 y 3 de la demanda, por las razones expuestas en las consideraciones de esta decisión judicial. 3. Sin **CONDENA** en costas. 4. **ORDENASE** la devolución del expediente del Juzgado de Primera instancia. Ofíciase (folios 22 al 24 del cuaderno No. 3, PT)

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

4.2.11. Para respaldar su decisión que modificó la de primer grado, el Adquem encontró debidamente probado el comportamiento y la renuencia de los compradores a recibir el inmueble desde el 16 de febrero de 2012, la cual plasmó en los siguientes términos:

" (...)

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.2.12. Para dar cumplimiento al numeral 2.1. de la sentencia de segunda instancia del 19 de febrero de 2019 proferida por el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A hizo entrega del bien inmueble a los compradores el día 01 de marzo de 2019 con el pago del impuesto predial hasta el año 2018, servicios públicos domiciliarios y cuotas de administración al día, con la suscripción de la respectiva ACTA DE ENTREGA."

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.2.13. El 26 de abril de 2019, con la previa citación de los compradores LADY NICOLE MARQUEZ MARTINEZ y EDWARD JULIAN MOYA GARCIA, quienes no asistieron sin justificación legal alguna, manifestando que se debía citar al Banco Davivienda y a la Caja de Compensación familiar CAFAM, el director del Centro de Conciliación, doctor EDUARDO GRILLO OCAMPO a petición de este apoderado declaró cerrada de

forma definitiva el tramite conciliatorio y expidió la respectiva CONSTANCIA DE NO COMPARECENCIA, debidamente registrada ante el Ministerio de Justicia y del Derecho."

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.2.14. El 22 de mayo de 2019, con el asunto denominado: "Cierre proceso entrega inmueble parque campestre", enviado a mi correo electrónico, los compradores manifiestan lo siguiente:"

" (...)

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.2.15. Mediante comunicación de fecha 30 de mayo siguiente, por el mismo medio de comunicación, con el mismo asunto, les di respuesta en los siguientes términos:"

" (...)

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

"4.2.16. Los aquí demandados hasta la fecha, no han pagado el saldo del precio total pactado para la compra del bien inmueble objeto de la negociación, esto es, la suma de \$29.975.100(veintinueve millones novecientos setenta y cinco mil cien pesos), ni mucho menos los intereses moratorios e indemnizaciones derivadas de su incumplimiento."

CONTESTACIÓN. No me consta. Se trata de hechos de terceros.

Es importante mencionar que el hecho se refiere a circunstancias en las que no participó Davivienda. Por lo tanto, me atengo a lo que quede demostrado en el transcurso del presente proceso.

III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

A continuación se hará un breve pronunciamiento frente a las pretensiones de la demanda de la Constructora, previo a la transcripción de ellas, así:

"3. PRETENSIONES"

"3.1. DECLARATIVAS PRINCIPALES"

3.1.1. Que entre CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. hoy cesionaria de los derechos litigiosos de Fiduciaria Davivienda S.A. en calidad de vendedora y LADY

NICOLE MARQUEZ MARTINEZ y EDWARD JULIAN MOYA GARCIA en calidad de compradores, se celebró el contrato de compraventa mediante escritura pública número 7505 del 25 de octubre de 2011 de la notaria 53 de Bogotá para la adquisición de la casa número 218 del Conjunto Residencial Parque Campestre, ubicado en la carrera 7 C No. 2 A -30 de Soacha- Cundinamarca e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 051-123703 (folios 5 al 25 cuaderno No. 1 Prueba Traslada, en adelante PT)"

3.1.2. Que los contratantes, en el **parágrafo cuarto** de la cláusula sexta- Forma de Pago y **parágrafo tercero** de la cláusula octava- Entrega del Inmueble de dicho instrumento respectivamente, pactaron de manera expresa la renuncia a la condición resolutoria en los siguientes términos:

"No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble" (folio 9-vuelto PT)

"No obstante la forma de entrega antes pactada, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES) renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de ésta, haciendo por tanto la presente compraventa firme e irresoluble" (folio 11- PT)

"3.1.3. Que los compradores LADY NICOLE MARQUEZ MARTINEZ y EDWARD JULIAN MOYA GARCIA incumplieron su obligación de pagar el precio total pactado en el contrato de compraventa en favor de la vendedora CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A."

"3.1.4. Que LADY NICOLE MARQUEZ MARTINEZ y EDWARD JULIAN MOYA GARCIA se encuentran en mora en el pago del saldo del precio total pactado en el negocio jurídico, cuya obligación se hizo exigible el primero (01) de marzo de dos mil doce (2012), fecha en la cual, CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. puso a su disposición el bien inmueble objeto de la negociación, con ocasión de la aprobación del crédito en las mismas condiciones pactadas inicialmente por parte del Banco Davivienda notificada a los compradores mediante comunicación 16 de febrero de 2012 (folios 101 a 104- cuaderno No. 1- PT)"

"3.1.5. Que los compradores LADY NICOLE MARQUEZ MARTINEZ y EDWARD JULIAN MOYA GARCIA están obligados a satisfacer las obligaciones a su cargo en favor de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., esto es, realizar el pago del saldo del precio total pactado (cláusula sexta escritura 7505, folios 8, 9 y 10 con vueltos y cuadro resumen promesa de compraventa folios 81 cuaderno No. PT)"

"3.1.6. Que los compradores LADY NICOLE MARQUEZ MARTINEZ y EDWARD JULIAN MOYA GARCIA están obligados a indemnizar los perjuicios ocasionados a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. producto de su incumplimiento, a partir de la fecha que la obligación se hizo exigible, esto es, a partir del primero (01) de marzo de dos mil doce (2012) y hasta que se verifique el pago total y efectivo, atendiendo los parámetros y en los términos del artículo 16 de la Ley 446 de 1998."

"3.2. DECLARATIVAS SUBSIDIARIAS"

"3.2.1. En el evento que los compradores y aquí demandados, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que haga tránsito a cosa juzgada no paguen el saldo del precio total pactado, junto con los intereses moratorios causados y demás conceptos cobrados a título de indemnización, se ordene la resciliación de la escritura pública número 7505 del 25 de octubre de 2011 de la notaria 53 de Bogotá para la adquisición del inmueble objeto de la negociación.

Para dicho propósito, solicito al(a) señor(a) Juez firmar en nombre de los demandados dicho instrumento (escritura de resciliación) el cual será puesto a disposición del despacho por la notaria 53 del circulo notarial de Bogotá y ordenar su inscripción en la oficina de registro de instrumentos correspondiente."

"3.2.2. Consecuencia de la anterior declaración y una vez verificada la resciliación de dicho instrumento de compraventa, se ordene a los aquí demandados hacer la entrega (devolución) del inmueble objeto de la negociación, comisionando para tal efecto a la autoridad judicial y/o administrativa (juez civil de ejecución y/o inspector de policía etc.)"

"3.2.3. Se ordene los compradores LADY NICOLE MARQUEZ MARTINEZ y EDWARD JULIAN MOYA GARCIA indemnizar los perjuicios ocasionados a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. producto de su incumplimiento."

"3.2.4. Se disponga hacer las compensaciones y/o restituciones mutuas, es decir, la devolución de la cuota inicial entregada por los compradores, previo descuento de los gastos de la escritura de resciliación y el pago de las indemnizaciones."

"3.3. CONDENATORIAS"

"3.3.1. Se ordene a los compradores LADY NICOLE MARQUEZ MARTINEZ y EDWARD JULIAN MOYA GARCIA a pagar en favor de la vendedora CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. por concepto de capital insoluto e indemnización de perjuicios los siguientes montos:

"3.3.2. La suma de **\$27.832.700**(veintisiete millones ochocientos treinta y dos mil setecientos pesos) por concepto del capital del saldo del precio total pactado para la compra del bien inmueble correspondiente al crédito y subsidio de vivienda no desembolsados respectivamente."

"3.3.3. La suma de **\$93.761.271**(noventa y tres millones setecientos sesenta y un mil doscientos setenta y un pesos) por concepto de intereses moratorios respecto del capital de la obligación anteriormente descrita, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia según tabla adjunta, causados desde que la obligación se hizo exigible, esto es, desde el 01 de marzo de 2012 hasta el 28 de junio de 2019, fecha de presentación de la demanda."

"3.3.4. Por los intereses moratorios causados entre la presentación de la demanda y hasta que se satisfaga el pago total del capital de la presente obligación."

"3.3.5. Por la suma de **\$13.002.272**(trece millones dos mil doscientos setenta y dos pesos) a título de **daño emergente**, correspondiente a los honorarios de abogado que Constructora Bolívar ha tenido que sufragar en favor de este

apoderado para atender el proceso judicial 2012-0786 durante siete años y medios(71/2), incluida la vinculación del litisconsorte necesario, el trámite de la conciliación y la presentación de la presente demanda declarativa según la distribución de los conceptos y su causación descrita en el capítulo del juramento estimatorio."

"3.3.6. Por la suma de **\$7.140.000**(siete millones ciento cuarenta mil pesos) a título de **daño emergente**, correspondiente a las cuotas de administración de la casa número 218 objeto de la negociación que Constructora Bolívar sufragó durante siete (7) años por dicho concepto en favor del Conjunto Residencial Parque Campestre (entre el 01 de marzo de 2012 hasta el 28 de febrero de 2019), según la distribución de los periodos y su causación descrita en el capítulo del juramento estimatorio."

"3.3.7. Por la suma de **\$2.800.000**(dos millones ochocientos mil pesos) a título de **daño emergente**, correspondiente al impuesto predial de la casa número 218 objeto de la negociación que Constructora Bolívar sufragó durante siete (7) años por dicho concepto según la distribución de los periodos y su causación descrita en el capítulo del juramento estimatorio."

"3.3.8. Se condene a los aquí demandados al pago de las costas, incluidas la agencias en derecho que se causen con la presente acción.

Las anteriores condenas indemnizatorias corresponden a los diferentes conceptos de las obligaciones a cargo de los propietarios del bien inmueble, que Constructora Bolívar debió asumir y pagar oportunamente para mantener y salvaguardar el predio de cualquier acción legal o cobro coactivo durante los siete (7) años que estuvo en su poder, producto de la renuencia de los compradores a recibir la casa número 218."

PRONUNCIAMIENTO: Davivienda no tiene interés alguno frente a las pretensiones del libelo por las siguientes razones:

1. Dentro del acápite de las pretensiones solicitadas y propuestas por la parte Demandante, no existe alguna, ni principal ni subsidiaria que se haya formulado en contra de Banco Davivienda S.A. y/o que lo afecte.
2. Entre los Demandados y el Banco no se perfeccionó el contrato de mutuo porque ocurrieron cambios de condiciones de los solicitantes del crédito (aquí parte demandada), por lo que no se llevó a cabo el desembolso.
3. El Banco Davivienda S.A. no estuvo ni está obligado a realizar el desembolso aun cuando haya existido la preaprobación del crédito, toda vez que en el marco del contrato de mutuo y las normas que aplican a la entidad financiera, el Banco podía abstenerse de celebrar y perfeccionar el mutuo si antes de ello se conocían, como en efecto ocurrió, cambio de las condiciones patrimoniales de los clientes solicitantes (Demandados).
4. Es inexistente responsabilidad civil alguna, contractual o extracontractual por parte del Banco frente a las partes (demandada y demandante) del presente proceso, por cuanto no

se acreditan los siguientes requisitos de la responsabilidad civil contractual: **i)** la existencia de una relación contractual entre la parte Demandante y Davivienda, **ii)** la ocurrencia de incumplimiento o cumplimiento defectuoso alguno de obligación legal o contractual del Banco y, **iii)** el supuesto daño o perjuicio en cabeza de Davivienda en contra de los intereses jurídicos y económicos de la parte Demandante.

IV. EXCEPCIONES DE FONDO

1) Davivienda no estuvo ni está obligado a realizar el desembolso del crédito

- 1.1. Entre Davivienda y los Demandados únicamente existió el contrato de promesa, toda vez que Davivienda realizó la aprobación de los créditos teniendo en cuenta las circunstancias personales y patrimoniales de los Demandantes al momento de la solicitud.
- 1.2. Así lo señaló la carta del 28 de mayo de 2010, en concordancia con el artículo 1169 del Código de Comercio¹, en donde se informó al Cliente que Davivienda podrá abstenerse de realizar el desembolso en el evento en que las condiciones patrimoniales personales de los aquí Demandados cambiaran.
- 1.3. Adicionalmente, si los Demandados no acudieron a suscribir los documentos (pagaré, carta de instrucciones, etc.) para la perfección del contrato de mutuo, Davivienda no estaba obligado a desembolsar los créditos correspondientes.
- 1.4. Se reitera lo ocurrido con las dos solicitudes de créditos presentadas por los Demandados:
 - a) En un primer momento, los Demandados presentaron la solicitud N° 2357123, la cual registra fecha del 7 de mayo de 2010 ante el Banco; no obstante, dicho crédito se tuvo por no utilizado.
 - b) En un segundo momento, los Demandados presentaron una segunda solicitud de crédito hipotecario, identificada con el N° 4022185; no obstante, frente al Banco nunca se suscribieron los títulos garantes ni los documentos de perfeccionamiento de dicho crédito.

2) Ausencia de responsabilidad civil contractual de Davivienda al no configurarse los elementos de la responsabilidad civil contractual

¹ Artículo 1169 Código de Comercio. Quien prometa dar en mutuo puede abstenerse de cumplir su promesa, si las condiciones patrimoniales del otro contratante se han alterado en tal forma que hagan notoriamente difícil la restitución, a menos que el prometiende mutuario le ofrezca garantía suficiente.

- 2.1. Frente a Davivienda no se formularon pretensiones y, por ende, mal podría declararse, por fuera del litigio propuesto, responsabilidad civil alguna del Banco ni mucho menos encontrar demostrado el cumplimiento de los requisitos de la responsabilidad civil contractual.
- 2.2. Para que se pueda incurrir en una responsabilidad civil contractual, es necesario que se configuren las siguientes condiciones concomitantes: **i)** que haya un incumplimiento de un contrato, un cumplimiento defectuoso o tardío de las obligaciones de este, **ii)** La culpabilidad, **iii)** La ocurrencia de un daño a quien lo alega y, **iv)** que exista un nexo de causalidad entre el incumplimiento del contrato y el daño ocasionado.
- 2.3. La responsabilidad de los Bancos debe ser analizada bajo la lupa de la responsabilidad civil, es decir, que para que se encuentre que una entidad bancaria fue responsable civilmente por su actuar deben reunirse los 4 requisitos mencionados en el punto anterior, en tal sentido lo señala la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá en sentencia dictada el 16 de mayo de 2018 en la audiencia consagrada en el artículo 327 del Código General del Proceso dentro del proceso de acción de protección al consumidor financiero iniciado por Maria Esperanza Ladino Agudelo contra Banco Davivienda S.A. con Rad: 20160044402 en la parte II de la audiencia minuto 24:45.
- 2.4. En el presente caso, la parte Demandante no prueba la existencia de algún tipo de contrato celebrado con Banco Davivienda ni tampoco el incumplimiento de este, ni mucho menos la culpabilidad del Banco en desmedro de los intereses de la Constructora.
- 2.5. **Respecto del incumplimiento o cumplimiento defectuoso de alguna obligación legal o contractual del Banco**
- 2.5.1. En primera medida, para acreditar el incumplimiento de un contrato es necesaria la existencia de este y, como se ha venido mencionado a lo largo de esta contestación entre Banco Davivienda y la parte Demandante no existe algún tipo de contrato ni tampoco existe el mismo entre Davivienda, Edward Julián Moya Garcia y Lady Nicole Márquez Martínez.
- 2.5.2. Es importante mencionar que, conforme lo anteriormente mencionado no existe contrato vigente entre el Banco y Edward Julián Moya Garcia y Lady Nicole Márquez Martínez dado que el mutuo prometido no se perfeccionó por razones atribuibles exclusivamente a los aquí Demandados.

2.5.3. En consecuencia, por sustracción de materia, no es posible predicar que exista por parte de Davivienda algún tipo de incumplimiento o falta contractual.

2.6. Respeto de los supuestos daños sufridos por la Parte Demandante

2.6.1. Baste con decirse acá que toda la reclamación de los posibles daños se predica solo de los Demandados. No se le atribuye, porque no existe, daño alguno imputable al Banco.

2.6.2. Por lo anterior y, como ya se ha venido exponiendo, no existe una relación contractual entre Davivienda, ni con la Parte Demandante ni con los Demandados y, adicionalmente no se aporta al proceso prueba alguna que permita establecer certeza de algún daño generado y cuya responsabilidad recaiga en Davivienda.

3. Excepciones genéricas

Solicito respetuosamente que se declaren probadas todas las demás excepciones que se acrediten en el curso del proceso, dentro de ellas las de nulidad relativa, prescripción y compensación, las cuales alego expresamente.

V. PRUEBAS

Se solicita al Despacho tener como pruebas las siguientes:

A) Documentales:

1. El pantallazo del aplicativo del Banco Davivienda FM200 relacionado al inicio de la presente contestación (acápites I "presentación del litigio") donde se evidencia que el crédito con solicitud N° 4022185 a nombre del Sr. Moya García no fue utilizado. Este crédito registra fecha del 15 de febrero de 2012.
2. Carta de fecha septiembre 5 de 2014 a través de la cual Davivienda informó a los Demandados que el crédito N° 05700323006197569 cuya solicitud era la identificada con el N° 6522432 había sido negado.}

El documento original se encuentra en la carpeta comercial del Banco Davivienda S.A.

B) Documentales conjuntos:

Las aportadas con el libelo introductorio de Constructora Bolívar S.A.

C) Interrogatorios de parte:

Conforme lo consagrado en el Art. 198 del Código General del Proceso, solicito se cite a la parte Demandante y los Demandados con el fin de que absuelvan el interrogatorio de parte que sobre los hechos materia del litigio les formularé.

Me reservo el derecho de presentar los interrogatorios en sobre cerrado o de formularlos oralmente durante el curso de la respectiva audiencia, tal y como está previsto en el Art. 202 del C.G.P.

VI. ANEXOS

- 1 Correo electrónico enviado desde el correo institucional del Banco Davivienda S.A. al suscrito apoderado con el poder especial a mí otorgado, conforme las reglas del Decreto 806 de 2020.
- 2 Certificado de existencia y representación legal del Banco Davivienda S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 3 Pruebas documentales enunciadas en el acápite de pruebas.

VII. NOTIFICACIONES

Al **DEMANDANTE** en las indicadas en la demanda.

A los **DEMANDADOS** y al otro **VINCULADO** en las indicadas dentro del expediente.

Al **BANCO DAVIVIENDA S.A** en la dirección física: Avenida el Dorado # 68C-61. Piso: 10 y/o en la dirección de correo electrónico: notificacionesjudiciales@davivienda.com

El suscrito apoderado especial en la Carrera 19B # 83-02. Oficina: 407. Bogotá D.C. Celular: 318 837 3489 – (+1) 703 9914. Correo electrónico: marcelo.jimenez@jra.legal² o info@jra.legal

Respetuosamente,

MARCELO JIMÉNEZ RUIZ³

C.C. N° 75.077.614 de Manizales

T.P. N° 108.632 del C.S. de la J.

² Correo electrónico registrado en SIRNA.

³ Sin firma, de conformidad con el artículo segundo del Decreto Legislativo No. 806 de 4 de junio 2020, que en lo pertinente dispone lo siguiente: "... las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos..."

El anterior ESCRITO DE EXCEPCIONES fue presentado
EN TIEMPO; queda en traslado y a disposición de la
contraparte por el término legal de (5) días. Se fija
en lista hoy 4 AGO 2021 siendo las 8 a. m.
Corre el traslado los días 05, 06, 09, 10, 11 de agosto de 2021

Secretaría

SECRETARÍA DE JUSTICIA

- Se le informa que el presente escrito de excepciones fue presentado en tiempo y a disposición de la contraparte por el término legal de (5) días. Se fija en lista hoy 4 AGO 2021 siendo las 8 a. m. Corre el traslado los días 05, 06, 09, 10, 11 de agosto de 2021.
1. Verificar el término de traslado del recurso de nulidad.
 2. Verificar el término de traslado consignado en el escrito de excepciones (si) (no)
 3. Verificar el término de traslado.
 4. El término de emplazamiento venció. El(los) emplazado(s) compareció(n) o no compareció(n).
 5. Verificar la anterior solicitud para resolver excepciones, etc.

CONTIESTACION demanda Banco de Avila