

2009 - 095 VELOTAX CONTRA DAVIVIENDA Y OTRO - CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, LLAMAMIENTO EN GARANTÍA Y SOLICITUD DE VINCULACIÓN

Notificaciones Judiciales <notificacionesjudiciales@galvisyasociados.com>

Vie 16/07/2021 4:55 PM

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: notificacionesjudiciales@galvisyasociados.com <notificacionesjudiciales@galvisyasociados.com>; herbongom@gmail.com <herbongom@gmail.com>; ilopezalisa@yahoo.com.mx <ilopezalisa@yahoo.com.mx>; gerencia.general@velotax.com.co <gerencia.general@velotax.com.co>; contador@contrerascajiao.com <contador@contrerascajiao.com>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

21 07 15 Contestación de la demanda VELOTAX.pdf; corhispag 0000134934.PDF; 21 07 16 Llamamiento en garantía.pdf;

Señor

JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E. S. D.

Referencia: Proceso verbal de **COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX LTDA.** contra **BANCO DAVIVIENDA** (antes LEASING BOLÍVAR S. A. C. F.) y **CONTRERAS CAJIAO Y CIA S. A.**

Radicado: 2019 – 00095

Asunto: Contestación de la demanda, llamamiento en garantía y solicitud de vinculación.

MARIA DEL PILAR GALVIS SEGURA, obrando en mi calidad de apoderada del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, encontrándome dentro del término legal para el efecto, me permito radicar por medio de esta comunicación, con destino al proceso de la referencia **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**, contentiva, además, de **SOLICITUD DE VINCULACIÓN** y, en archivo aparte, los **ANEXOS DE LA CONTESTACIÓN** y **LLAMAMIENTO EN GARANTÍA**.

Con atención y respeto,

María del Pilar Galvis S.

Socia Directora

T.(571) 612 78 61 / Cra 7D No. 108 A - 45. Bogotá D.C, Colombia.

www.galvisyasociados.com



Señor
JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
E. S. D.

Referencia: Proceso verbal de **COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX LTDA.** contra **BANCO DAVIVIENDA** (antes LEASING BOLÍVAR S. A. C. F.) y **CONTRERAS CAJIAO Y CIA S. A.**

Radicado: 2019 – 00095

Asunto: Contestación de la demanda.

MARIA DEL PILAR GALVIS SEGURA, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderada del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** (en adelante el “BANCO” o “DAVIVIENDA”), en virtud del poder remitido a este Despacho en cumplimiento del artículo 5 del Decreto 806 de 2020, de conformidad con el artículo 96 del Código General del Proceso, me permito presentar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** de la referencia en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

El día 15 de junio de 2021, fue recibido en el buzón del correo electrónico para notificaciones judiciales del BANCO DAVIVIENDA S.A. un mensaje remitido por la apodera de la demandante, mediante al cual ejerció el acto de comunicación a que se refiere el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, notificación que, según la norma anotada, se surtió respecto de mi representada el 18 de junio de la corriente anualidad. De suerte que, en concordancia con lo establecido en el artículo 369 del C.G.P., es tempestiva la radicación del presente escrito.

II. CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. AL HECHO PRIMERO: DISTINGO:

- 1.1. ES CIERTO que el 4 de agosto de 2006 se suscribió entre LEASING BOLIVAR S. A., Compañía de Financiamiento Comercial – hoy DAVIVIENDA S.A. –, en calidad de en compañía de Leasing, y la COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX LTDA. (en adelante “la COOPERATIVA” o “VELOTAX”) y CONTRERAS CAJIAO Y CIA S. A. (en adelante “CONTRERAS CAJIAO”) – representadas las dos en dicho negocio por el señor Pedro Pablo Contreras Cajiao – en calidad de locatarias el contrato de Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493.
- 1.2. En cuanto al objeto del mencionado contrato, debe estarse a lo expresamente estipulado en la cláusula tercera de la “Sección No. Dos” del mismo.

2. AL HECHO SEGUNDO: Contiene varias afirmaciones las cuales me permito contestar así:

- 2.1. En lo que respecta a la descripción e identificación del bien sobre el que recayó el contrato de Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493, ES CIERTO que en el “Anexo No. 1” del mismo, fueron consignados los datos de ubicación del inmueble por su dirección y el número de matrícula inmobiliaria No. 001-7140327, distinguiéndose como “linderos individuales y generales” los del “LOTE (1)” y el “LOTE (2)” siendo respecto de aquel que recayó el contrato de Leasing.
- 2.2. En cuanto al número de folio de matrícula inmobiliaria que le correspondió al “LOTE (1)”, tras el acto de partición llevado a cabo el 13 de julio de 2006, ES CIERTO que el mismo corresponde al No. 001-0927983.
3. **AL HECHO TERCERO:** ES CIERTO. Las condiciones iniciales en que se pactó el Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493 a que se refiere este hecho constan en el clausulado del mismo y me atengo a su contenido literal.
4. **AL HECHO CUARTO:** Contiene varias afirmaciones las cuales me permito contestar así:
 - 4.1. ES CIERTO. Dentro del texto del contrato de Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493 consta que el proveedor del bien sobre el que recayó el contrato fue la sociedad CLARIANT S. A.
 - 4.2. En relación con la suscripción del contrato por parte de las sociedades COMPAÑÍA COMERCIALIZADORA DE INSUMOS DEL TRANSPORTE S. A. y COMPAÑÍA NACIONAL DE REPRESENTACIONES Y EXPORTACIONES, en calidad de deudores solidarios, ES CIERTO que así figura en el correspondiente documento. Sobre el particular huelga destacar que estas sociedades, al momento de la celebración del contrato, se encontraban representadas por el señor Pedro Pablo Jimenez Contreras, quien, como ya se refirió ostentó la misma calidad en relación con las dos sociedades que inicialmente figuraron como locatarias.
5. **AL HECHO QUINTO:** Por tratarse de una referencia al contenido de un documento - contrato de Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493 es imperativo estarse a lo allí expresamente estipulado.
6. **AL HECHO SEXTO:** Al ser reducirse este hecho la cita textual de lo establecido en la cláusula vigésima quinta del contrato de Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493, me ciño a lo allí consagrado.

No obstante, resulta necesario destacar que la cláusula en mención hace referencia a la “OPCIÓN DE ADQUISIÓN”, siendo entonces lo allí pactado, como su nombre lo indica, una

opción, una posibilidad, puede o no ser ejercida por la o las personas a cuyo favor surge. Ello se desprende de lo establecido en la cláusula tercera del mismo contrato en la cual se señala que el ejercicio de la opción es totalmente facultativo. Por ello su texto indica que el Locatario puede restituir el bien al término del contrato o si así lo decide, adquirirlo pagando el precio fijado para tal efecto.

TERCERA: OBJETO. - LA LEASING entrega a EL LOCATARIO la mera tenencia del inmueble que se describe en la sección No. 1 de este contrato para que lo usen y disfruten pagando un canon durante el periodo de duración del contrato y a su terminación procedan a restituirlo o, si así lo deciden opten por adquirirlo previa cancelación del valor de adquisición indicado en la sección No. 1, siempre y cuando hayan cumplido todas las obligaciones a su cargo, estipuladas en este contrato.

7. **AL HECHO SÉPTIMO:** De acuerdo con el tenor literal del documento al que se refiere el hecho, NO ES CIERTO, en la forma en que está planteado:

7.1. En efecto, si bien ese era el texto original del contrato, con posterioridad a su celebración, mediante comunicación de fecha 30 de marzo de 2008, la propia VELOTAX, optó por no ejercer la opción de adquisición pues, solicitó la modificación de esta disposición para que se aclarara que quien tenía derecho a la propiedad de la Bodega era el otro locatario, la sociedad CONTRERAS Y CAJIAO, en tanto indicó que los pagos respectivos los hacía esa sociedad y no VELOTAX, por lo que pidió que como era lógico, la bodega quedara únicamente en cabeza de CONTRERAS Y CAJIAO.

7.2. Esa instrucción, suscrita por el representante legal de la propia demandante, fue aportada como Anexo 12 de la demanda, y en ella se aprecia que su representante le indicó lo siguiente a mi mandante:

*“podimos observar que la bodega situada en la carrera 42 No. 51-130 Zona Industrial de Itagüí, según contratos No. 134931-1, el cual fue cambiado por el número 134932-9, que se encuentra en cabeza de la COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX LTDA., con Nit. No. 890.700.189- 6. cuando la realidad es que esta bodega es de exclusiva propiedad de la SOCIEDAD CONTRERAS CAJIAO Y CIA S.A., con Nit. No. 890.702.292-6, lo que comprobamos con los pagos que la Sociedad Contreras Cajiao y Cía. S.a., ha efectuado a Leasing Bolívar S.A., razón que me obliga de la manera más encarecida solicitarles el favor de ordenar a quien corresponda, **se haga esta aclaración y quede en cabeza como es lógico la bodega a nombre de LA SOCIEDAD CONTRERAS CAJIAO Y CIA. S.A.,** para lo cual estamos dispuestos a llenar los requisitos solicitados por ustedes.”*

- 7.3. Como puede verse en el citado Anexo No. 12 esta instrucción de que la Bodega quedara en cabeza de CONTRERAS Y CAJIAO fue suscrita por el propio Gerente General de la Cooperativa demandante, como lo confiesa el propio actor en el hecho 22.
- 7.4. Surge de lo expuesto que la demandante claramente indicó a LEASING BOLIVAR que había optado por no ejercer la opción de compra, porque al no ser quien efectuaba los pagos, no le correspondía ese derecho, el cual, según su instrucción, le correspondía exclusivamente a la otra sociedad que obraba como locataria.
- 7.5. La instrucción tiene plena validez pues estaba suscrita por el propio representante legal de la COOPERTATIVA quien había sido autorizado por el Consejo de Administración para endeudar a esta entidad y para celebrar el contrato de leasing inmobiliario, como consta en el acta No. 559 del Consejo de Administración de VELOTAX, del 20 de junio de 2006.
- 7.6. Finalmente huelga anotar que mi mandante no tenía alternativa distinta de acatar la decisión de COOPERATIVA VELOTAX de no ejercer la opción que le confería el contrato, pues esa facultad le asistía según el contrato.

Surge de lo expuesto lo absurdo de la presente demanda, pues no obstante haber decidido la demandante que no ejercería el derecho de opción, y de haber pedido que la propiedad quedara sólo en cabeza del otro locatario, ahora viene a presentar esta inoficiosa demanda, desconociendo sus propios actos.

8. **AL HECHO OCTAVO:** Al reducirse este hecho la cita textual de lo establecido en la cláusula segunda del contrato de Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493, me ciño a lo allí consagrado.
9. **AL HECHO NOVENO:** ES CIERTO. De ello dan cuenta la identificación de las partes en la sección No. Uno (1) del contrato y las firmas impuestas como señal de aceptación del mismo por los contratantes.

No obstante relievó que ello es totalmente inocuo para el caso, pues si bien las dos sociedades citadas obraron como LOCATARIAS y, por tanto, obligadas solidariamente al pago de los cánones, el derecho de opción de compra quedó radicado en cabeza únicamente de CONTRERAS Y CAJIAO, por expresa renuncia a ejercerlo de la COOPERATIVA VELOTAX, acá demandante, quien informó a mi mandante que en razón de *“los pagos que la Sociedad Contreras Cajiao y Cía. S.A., ha efectuado a Leasing Bolívar S.A.”*, la propiedad le correspondía a esa sociedad. Y es que, en efecto, si los pagos del Leasing los asumió ésta última, constituiría un enriquecimiento sin causa el que la COOPERATIVA VELOTAX ejerciera la opción.

Huelga anotar que, el señor Contreras Jiménez, representante que firmó la citada instrucción, no solo era el gerente general de VELOTAX LTDA, sino que aparece en el acta de constitución como fundador de la misma en 1953, y como Presidente de Asamblea.

Además, el señor Contreras Jimenez fue autorizado expresamente para endeudar a la empresa a través del sistema de Leasing, sin ninguna restricción, por lo que evidentemente tenía plenas facultades para representar a la empresa en todo lo atinente a tal contrato y máxime para informar a la Leasing que por no haber sufragado el consto del Leasing, no le correspondía ejercer la opción de compra.

10. **A LOS HECHOS DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO Y DÉCIMO TERCERO: ES CIERTO.** Así consta en el instrumento público 1384 de 13 de julio de 2006, otorgado en la Notaría 25 de Medellín y me atengo al contenido literal del documento referido.

No obstante, preciso que tales cláusulas resultan inanes en cuanto a la materia del litigio, por cuanto si bien las dos sociedades aparecieron en el contrato, y ello no está en disputa, en calidad de locatarias y obligadas solidarias, en lo relativo a la opción de compra, que bien puede ser ejercida o no, o ejercida sólo por uno de los locatarios, la propia entidad demandante optó por no ejercerla y dejarla en cabeza del otro locatario.

11. **AL HECHO DÉCIMO CUARTO: Es PARCIALMENTE CIERTO.** Distingo:

- 11.1. Es CIERTO que 12 de marzo de 2007 se suscribió otrosí al contrato de Leasing No. 001-03-013493. En efecto, a través del mismo fue modificado el plazo de duración y la fecha a partir de la cual se computaría el mismo, la fórmula para la determinación del canon, se dio la adición de dos párrafos en la cláusula vigésima quinta. Igualmente se estipuló el pago de dos cánones extraordinarios. En lo relacionado con el valor de la opción de adquisición, la fecha límite para ejercerla y las personas jurídicas que podrían ejercerla NO fueron objeto de modificación alguna.
- 11.2. Sin embargo, y el demandante lo calla, en cuanto al ejercicio de la opción, como ya se ha dicho, el día 30 de marzo de 2008, el demandante claramente desistió de ejercer la opción y solicitó aclarar que la propiedad debería quedar solo en cabeza de CONTRERAS Y CAJIAO.

12. **AL HECHO DÉCIMO QUINTO: ES CIERTO** y me atengo al contenido literal del contrato de cesión mencionado en este hecho.

13. **AL HECHO DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO.** La forma en la que está redactado el hecho es torticera y engañosa:
- 13.1. ES FALSO que la COOPERATIVA VELOTAX haya ejercido la opción de compra, y mal podría haberlo hecho cuando había renunciado expresamente a ejercer esa facultad.
- 13.2. La única entidad que ejerció la opción fue la sociedad CONTRERAS Y CAJIAO teniendo pleno derecho para ello, por cuanto la COOPERATIVA VELOTAX había pedido a mi mandante que: ***“quede en cabeza como es lógico la bodega a nombre de LA SOCIEDAD CONTRERAS CAJIAO Y CIA. S.A”.***
- 13.3. El apoderado de la actora pretende crear una confusión por el hecho de haber sido el señor Pedro Pablo Contreras representante legal no solo de la COOPERATIVA VELOTAX, sino de la sociedad CONTRERAS Y CAJIAO. Y pretende confundir aún más, indicando que fue el señor Contreras el que ejerció la opción, cuando este sólo obró como representante y los actos del representante se entienden realizados por el representado.
- 13.4. Omite además en este hecho el apoderado de la actora que, como se desprende de los propios anexos de la demanda, si bien en contrato fue cumplido, los pagos fueron hechos a LEASING BOLIVAR por la sociedad CONTRERAS Y CAJIAO, pues según el informe aportado como anexo No. 14 de la demanda, en la contabilidad de la COOPERATIVA VELOTAX no aparecen pagos hechos por ésta a LEASING BOLIVAR, ni de la opción de compra, ni de los cánones mensuales correspondientes al contrato *sub judice*, tal como lo informó la propia COOPERATIVA en su misiva ya citada de marzo del 2008.
14. **AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: ES CIERTO,** pero añadido que esta transferencia se hizo a la SOCIEDAD CONTRERAS CAJIAO no solo en desarrollo del contrato de leasing, sino de la instrucción con la que el mismo se modificó, de fecha 30 de marzo de 2008, acatada por mi mandante (que dicho sea de paso no tendría manera alguna de rechazarla, en tanto se refería a un derecho de libre disposición del locatario), la cual comporta una aclaración plenamente justificada, según la cual, por no haber efectuado los pagos (como además lo muestra su contabilidad) pide que ***“quede en cabeza como es lógico la bodega a nombre de LA SOCIEDAD CONTRERAS CAJIAO Y CIA. S.A”.***
15. **AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: ES CIERTO** que, como se indica en la Escritura en mención, con su suscripción se da cumplimiento a la opción de compra estipulada en el contrato número 001-03-013493 de Leasing Bolivar S.A. Compañía del Financiamiento, pues la opción solo podía cumplirse a favor de quien optó por ejercerla, esto es, la sociedad CONTRERAS Y CAJIAO, habida cuenta que VELOTAX no solo no ejerció la opción, sino que había renunciado expresamente al ejercerla.

16. **AL HECHO DÉCIMO NOVENO:** NO ES UN HECHO, se trata de una apreciación subjetiva y errada que el apoderado de la parte actora efectúa sobre el contenido de un documento público y sobre el particular aclaro:

16.1. El simple hecho de obrar como LOCATARIO no genera para la Compañía de Leasing la obligación de transferir el dominio a ese LOCATARIO. Para ello se requiere el ejercicio de la opción y el cumplimiento íntegro del contrato. La opción de compra comporta entonces una obligación, pero sujeta a condición suspensiva, la cual puede cumplirse o fallar.

16.2. Así, VELOTAX no figura en la escritura pública No. 2013 de 16 de agosto de 2011, no por haber sido excluida, sino por la sencilla razón de que, no obstante haber ostentado la calidad de LOCATARIO, no tenía el derecho a figurar en tal escritura. Y ello por cuanto, a través de acto unilateral de 30 de marzo de 2008, debidamente comunicado a mi poderdante, renunció al derecho de opción en favor del otro locatario.

En este escenario, en lo que a mi mandante concierne, la obligación de transferir el dominio a VELOTAX nunca nació, por haber fallado la condición de la cual pendía, esto es el ejercicio facultativo de la opción de compra.

16.3. Por lo tanto, lo ajustado a derecho era proceder en la exacta forma en que lo hizo mi mandante, esto es, efectuar la transferencia del derecho real de dominio a la locataria que ejerció el derecho de opción y que efectuó todos los actos jurídicos necesarios para su apropiado y correcto ejercicio, entre ellos el pago del monto establecido en el estableció en la sección No. Uno (1) del contrato como precio de la opción.

17. **AL HECHO VIGÉSIMO:** Contiene varias afirmaciones las cuales me permito contestar así:

17.1. NO ME CONSTA lo relacionado con el fallecimiento del señor Pedro Pablo Contreras Jiménez por tratarse de un hecho por completo ajeno a mi mandante.

17.2. ES CIERTO que el mencionado señor Contreras Jimenez fungió como representante legal de las dos sociedades que en su momento figuraron como locatarias dentro del contrato de Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493.

17.3. En lo relacionado con la designación de un nuevo gerente de la sociedad VELOTAX me atengo a lo que consta en el correspondiente certificado de existencia y representación legal de la sociedad, según el cual por acta número 712 del 30 de octubre de 2015, el Consejo de Administración nombró al señor Rodrigo Aguilar Valle como Gerente de la sociedad.

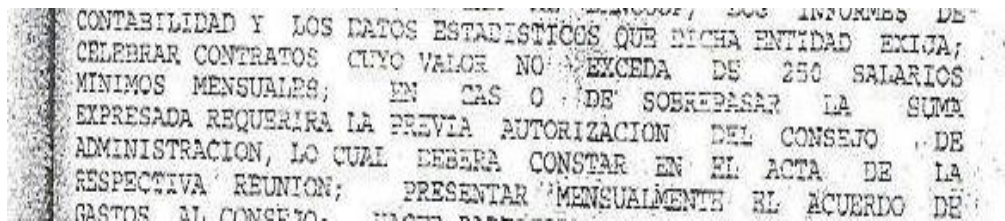
- 17.4. En cuando a la petición elevada el 6 de abril de 2016, por parte del Representante Legal de VELOTAX a mi poderdante, es CIERTO que la misma resultaba totalmente errada por cuanto:
- A pesar de que en el contrato de Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493 figuraron como locatarias las empresas VELOTAX y CONTRERAS CAJIAO, se reitera que esa sola calidad no implica para la entidad de leasing la obligación de escriturar a favor de estas entidades el bien objeto del contrato, pues para que nazca tal obligación es imperativo no solo el cumplimiento en el pago de los cánones en la forma pactada, sino además, que se ejerza la opción y se pague su precio, requisitos que en este caso no se cumplieron en lo que tienen que ver con VELOTAX, quien claramente informó que no ejercería ese derecho por haber sido el otro locatario el que realizó los pagos y por tanto renunció a la opción.
 - La COOPERATIVA VELOTAX no “atendió” la opción de compra, no la ejerció, renunció a ello, por lo que no nació en cabeza de LEASING BOLIVAR, la obligación de transferir a su favor el bien objeto del contrato. No operó ninguna “exclusión” de la de la sociedad demandante.
 - La facultad de ejercer o no la opción de compra no requería ninguna autorización expresa del Consejo de Administración, o por lo menos no constaba la misma en los Estatutos de la Cooperativa ni en el Certificado de existencia y representación legal de la misma. Allí tan solo existe una restricción al gerente para celebrar contratos que superen los 250 salarios mínimos mensuales. Y de un lado el ejercicio o la renuncia a ejercer una opción de compra no constituye celebración de un contrato, es por el contrario el ejercicio unilateral de la facultad con la que cuenta el locatario, que emana de la naturaleza del contrato de leasing, que le permite decidir si opta o no por adquirir el inmueble.
18. **AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO:** Es CIERTO y por contener la transcripción de la comunicación calendada 24 de junio de 2016, proferida por mi poderdante, es imperativo estarse al contenido literal de la misma, relevando que por las razones expuestas, es evidente que mi mandante actuó en estricto acatamiento de la ley y en observancia de la instrucción dada por VELOTAX y de su renuncia al ejercicio de la opción que efectuó mediante comunicación del 30 de marzo de 2008.
19. **AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO:** ES CIERTO que mi poderdante anexó a la respuesta de 24 de junio de 2016, la instrucción y renuncia a ejercer de la opción de compra, de 30 de marzo de 2008, presentada por VELOTAX.

En lo relacionado con el contenido de tal documento, por tratarse de una transcripción, es menester estarse a su contenido literal.

20. **AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO:** NO ES UN HECHO, se trata de una apreciación errada del demandante sobre la cual preciso:
- 20.1. La decisión de un locatario de no ejercer la opción de compra no tiene porque protocolizarse con la escritura mediante la cual se transfiere el dominio a quien sí ejerció la opción. De conformidad con el Decreto Ley 1557 de 1989, los documentos que deben protocolizarse con una escritura son los relativos a los bienes que se transfieren y las partes intervinientes.
- 20.2. La COOPERATIVA no tenía un derecho a su favor a obtener la transferencia del bien objeto del leasing. Confunde gravemente el apoderado el derecho con la mera expectativa de deviene de una obligación condicional. Lo que la COOPERATIVA como locatario tenía era una opción de compra, sujeta a condición, una facultad que como es de la esencia del contrato de leasing, el locatario podía ejercer o no.
- 20.3. El ejercicio de la opción, en sentido positivo o negativo no requería ninguna autorización. O por lo menos, el gerente de VELOTAX no tenía restricciones oponibles a terceros para ejercer las facultades derivadas del contrato de leasing.
- 20.4. Confunde gravemente el apoderado el ejercicio de la opción de compra y la cesión de la posición contractual. Esta última, que comportaría la sustitución de la parte en sus derechos y obligaciones nunca se realizó. Lo único de lo que dan cuenta las pruebas es de que VELOTAX en ejercicio de su libre facultad emanada del contrato, optó por no ejercer la opción para que la ejerciera la otra Locataria.
21. **AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO:** No es un hecho sino un conjunto de manifestaciones temerarias que rechazo enfáticamente. LEASING BOLIVAR obró de plena buena fe y con estricta sujeción al contrato y a la ley. Resulta inaudito además de absurdo jurídicamente sostener que porque un representante legal tenga una limitación para celebrar contratos hasta 250 SMLV, requiera autorización para ejercer las facultades derivadas de un contrato. Relieve además que el apoderado altera el contenido de la citada restricción señalando que:

“El citado representante legal según los estatutos y certificado de existencia y representación legal de su representada no podía celebrar contratos o actos jurídicos cuyo valor excediera de 250 salarios mínimos legales mensuales”.

La sola lectura del certificado aportado en los anexos de la demanda (Página 157 del PDF “Demanda con Anexos”, folio 321 del expediente) permite advertir la falsedad en que se incurre este hecho pues en el **no hay referencia a actos jurídicos** sino única y exclusivamente a la **celebración de contratos**, que son apenas una especie de aquellos.



La decisión de no ejercer una opción de compra nunca jamás puede ser catalogada como un contrato, pues es nada más el ejercicio de una facultad emanada de un contrato y es, por ende, un acto jurídico unilateral, no una convención o acuerdo de voluntades¹. Y si la COOPERATIVA quería restringir las facultades de su gerente general en lo relativo a la realización de todo tipo de actos jurídicos, incluyendo los unilaterales, o los que siendo bilaterales no crean derechos u obligaciones, sino que los modifican, traspasan o extinguen, pues así ha debido establecerlo en los estatutos. En ausencia de tal restricción, los terceros no pueden verse afectados, pues a ellos sólo es oponible la restricción expresa que conste en el registro público.

Así, el acto de ejercer o no la opción de compra comunicada por el representante es plenamente válida y la COOPERATIVA no tiene ningún derecho para desconocerlo pues el acto del Representante es el acto del órgano a través del cual se expresa la persona jurídica.

En consecuencia, censuro enfáticamente la infundada acusación a LEASING BOLIVAR de un supuesto contubernio y defraudación. Estas son falsas imputaciones por las cuales deberá responder la actora y su apoderado.

22. **AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO:** No es un hecho sino una falsa y errada apreciación de la actora. Me remito a lo dicho en la respuesta a los hechos vigésimo tercero y vigésimo cuarto, y reitero:

¹ ARTICULO 1495. <DEFINICION DE CONTRATO O CONVENCION>. Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.

- 22.1. La COOPERATIVA VELOTAX renunció expresamente a la opción de compra según la facultad que le confería la cláusula vigésima quinta del contrato de leasing para decidir si adquiriría o no el inmueble. No necesitaba para ello alegar razón alguna. Por ello, el haber hecho o no los pagos no era condición necesaria para la renuncia.
- 22.2. Leasing Bolivar no tenía posibilidad de rechazar la renuncia. Se trata de un acto jurídico unilateral en el no interviene la compañía de Leasing. Sencillamente según el régimen del contrato debe acatarlo y obrar de conformidad.
- 22.3. El no ejercicio de la opción de compra o su renuncia en favor del otro contratante no comportan cesión del contrato, ni de la posición contractual, ni de ningún derecho.
- 22.4. Precisamente, como confiesa el demandante, la obligación de Leasing Bolivar era la de transferir el inmueble de modo indiviso a los Locatarios, lo cual significa que la obligación era indivisible por virtud de la convención, de modo que la deudora de la prestación estaba obligada a cumplirle *in toto* cualquiera de los acreedores que la demandar, más aún, si como en el presente caso uno de los dos renuncia a la opción, como en efecto sucedió, y el otro la ejerce, la transferencia del inmueble debe hacerse a su favor.
23. **AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO:** NO ES UN HECHO que competa a mi mandante, ni que le sea oponible, pues se trata de la contabilidad de la demandante.

Sin embargo, resulta de inmensa gravedad y trascendencia porque lo que confiesa la actora es que la contabilidad de VELOTAX revela que ella no hizo pagos del contrato de leasing a LEASING BOLIVAR, sino que se contabilizaron pagos de arriendo a la sociedad CONTRERAS Y CAJIAO. Esa confesión respalda lo informado por VELOTAX a Leasing Bolivar. Sorprende gravemente que el apoderado afirme que con estos pagos que se registraron en su contabilidad se pretendió:

“hacer aparecer que la sociedad CONTRERAS CAJIAO Y CIA S.A., le había arrendado el inmueble objeto del contrato de leasing a la COOPERATIVA, muy seguramente con la finalidad de, posteriormente, desconocer el derecho de esta en el Leasing.”

¿Están entonces afirmando el apoderado y el contador que realizó el informe que se anexa, que la contabilidad de la Cooperativa Velotax era falsa? ¿Que el representante legal o el contador o el consejo de administración pretendieron defraudar a la propia cooperativa?

Sin perjuicio de la gravedad que para efectos de sanciones administrativas e incluso penales podría comportar lo anterior, de conformidad con los artículos 19, 25 y 157 del Código de Comercio y 289 del Código Penal, olvida el apoderado de la actora que para efectos probatorios dentro de este proceso:

“Los libros y papeles de comercio constituyen plena prueba en las cuestiones mercantiles que los comerciantes debatan entre sí.

“Al comerciante no se le admitirá prueba que tienda a desvirtuar lo que resultare de sus libros.

“Los libros y papeles de comercio constituyen una confesión”

Todo lo anterior, que se encuentra consagrado en el artículo 264 del CGP, lleva a concluir que VELOTAX no puede desconocer para efectos probatorios su propia contabilidad, y que el informe contable de fecha 30 de Octubre de 2017 es una prueba ilegal, que no puede ser tenida en cuenta en el presente proceso, en tanto pretende desvirtuar lo que resulta de sus libros y comprobante contables.

24. **AL HECHO VIGÉSIMO SÉPTIMO:** NO ES UN HECHO que competa a mi mandante, pues los pactos privados entre la demandante y el otro locatario no son oponibles a mi mandante, ni producen efecto alguno en la relación negocial entre estos y LEASING BOLIVAR.

Lo que sí es evidente es que si solamente la locataria VELOTAX hacía uso del inmueble como lo confiesa en este hecho, tenía todo el fundamento que pagara un arriendo proporcional a la otra Locataria, quien teniendo también derecho a la tenencia no la estaba disfrutando. Y relievó Señor Juez, que eso es justamente lo que revela la contabilidad de VELOTAX, según se desprende de las copias de los comprobantes contables que se adjuntan al concepto del contador referido en la respuesta anterior, y que para efectos de este proceso constituye plena prueba en contra de la demandante, aunque infructuosamente haya tratado de desvirtuarlo.

25. **AL HECHO VIGÉSIMO OCTAVO:** NO ES UN HECHO sino una afirmación sobre la cual preciso:

- 25.1. Por lo menos en lo que a mi mandante respecta las afirmaciones contenidas en este hecho son temerarias, pues ninguna autorización requería el representante legal de VELOTAX para ejercer o renunciar a la opción de compra derivada de un contrato por ella celebrado, tal como se indicó en las repuestas a los hechos vigésimo tercero a vigésimo sexto, ninguna exigencia podía hacerse a mi mandante de que dudara de sus facultades

pues la restricción que consta en el certificado de cámara de comercio es apenas para celebrar contratos de más de 250 SMLM.

Así, mi mandante, de plena buena fe, y en virtud precisamente de lo establecido en la ley, en el contrato de leasing y en el certificado de cámara de comercio, aceptó (pues no tenía posibilidad de oponerse al ejercicio de una facultad radicada en cabeza del locatario), la renuncia que efectuó la demandante a ejercer la opción y su petición de aclarar que solo la sociedad CONTRERAS Y CAJIAO debería adquirir el dominio, sociedad que no solo pagó el precio de la opción, como lo ha confesado la demandante y se deriva de su contabilidad, sino que, en efecto, la ejerció.

- 25.2. Y en lo que respecta a las acusaciones de defraudación contra el señor Pedro Pablo Contreras, quien fungiera como su representante legal, ello no compete a mi mandante y, si las mismas tuviesen fundamento, lo que tal aserto evidencia es que el accionante equivocó su acción, pues si fue su representante quien la defraudó, la ruta que la ley le concede es la de incoar la acción de responsabilidad de su administrador o de sus herederos, por los perjuicios que en su gestión le hubiese podido causar a la sociedad.
- 25.3. Pero además, si es que el representante elegido por VELOTAX obró de modo ilícito o perjudicial, esa actuación es imputable a la propia sociedad que se expresa frente a terceros a través de sus órganos. Por ende es la propia culpa de la sociedad la que le habría ocasionado los supuestos perjuicios que no puede pretender cobrar de un tercero, que obró prevalido de la apariencia de representación que la misma sociedad contribuyó a crear al nombrar a ese representante y tan solo limitarle las facultades para la celebración de contratos y no para otros actos jurídicos como los unilaterales, a más de no ejercer ningún control y vigilancia sobre el ejercicio de una opción que tenía plazo fijo, como quiera que el contrato establecía que debía ejercerse a más tardar el día 4 de agosto de 2011
- 25.4. No se advierte, sin embargo, fraude alguno y menos aún perjuicio pues si como se deriva de la contabilidad VELOTAX en realidad no efectuó ningún pago del contrato de leasing, particularmente no pago la opción de compra, y tan solo canceló arriendos a la otra locataria por haber estado ella usando la totalidad del inmueble, ningún perjuicio habría sufrido por no haber recibido la transferencia del mismo.
- 25.5. En efecto, por más condición de locataria que hubiese tenido, si nada pagó, y particularmente no desembolsó el precio de la opción, por haber sido todos los pagos hechos por su cocontratante, de haber recibido los dos la transferencia del inmueble tendría VELOTAX en su activo, los derechos en común y proindiviso sobre el inmueble y en su pasivo la deuda con el otro locatario que sí efectuó los pagos a los que los dos estaban

obligados. En otros términos, pretender la propiedad del bien sin pagar por él, es sencillamente perseguir un enriquecimiento sin causa.

26. **AL HECHO VIGÉSIMO NOVENO:** NO ME CONSTA, habida cuenta de que es un hecho ajeno a mi mandante. Pero además independientemente del valor comercial del inmueble, el accionante ni tenía derecho a él, ni al 50% del mismo pues en ninguna parte del contrato se le adjudicó esta cuota.
27. **AL HECHO TRIGÉSIMO:** Contiene varias afirmaciones las cuales me permito contestar así:
- 27.1. NO ES UN HECHO, sino una apreciación subjetiva y malintencionada del demandante sobre los motivos que llevaron a la venta del bien objeto del debate por parte de CONTRERAS CAJIAO al Banco de Bogotá, siendo este, en todo caso, un negocio jurídico en el que mi poderdante no es parte ni tuvo participación alguna, por lo que NO ME CONSTA y, por ende, no me acude deber legal de pronunciarme.
- 27.2. Sin perjuicio de lo anterior, destaco que dentro del expediente no obra la mentada escritura pública No. 17978 del 30 de noviembre de 2018, por lo que me atengo a lo consignado en la anotación 005 del Certificado de Tradición y Libertad del bien con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-927983.
28. **AL HECHO TRIGÉSIMO PRIMERO:** NO ES UN HECHO, se trata de una interpretación subjetiva de que del artículo 1524 del Código Civil efectúa el demandante y de la exposición de conclusiones del todo falsas y carentes de soporte fáctico y jurídico.

NO ES CIERTO que la transferencia que del bien objeto de leasing efectuó LEASING BOLIVAR adolezca de causa ilícita. Todo lo contrario. Con se ha referido y se expondrá ampliamente al desarrollar las excepciones, mi mandante actuó en estricta observancia de la ley, el contrato y el válido ejercicio que de las prerrogativas y derechos que les asistieron hicieron las locatarias, de las que se destaca la renuncia del derecho al ejercicio de la opción efectuada por VELOTAX – para lo cual, se reitera, no contaba con limitación alguna su representante legal.

Así las cosas, resulta contrario a la realidad afirmar que a la demandante se le haya frustrado derecho alguno, máxime cuando, se insiste, renunció a él.

Adicionalmente, téngase en cuenta que el haber ostentado la calidad de locataria, en conjunto con CONTRERAS CAJIAO, no implica por si solo que la demandante haya tenido derecho alguno a la transferencia del derecho real de dominio sobre el inmueble objeto

de leasing, como se expuso en precedencia, como tampoco esa sola calidad implicó, en ningún momento, que, de haber existido en cabeza de la demandante el derecho, este correspondiera al 50% del inmueble.

Si se miran bien las cosas, en el hipotético evento en que la demandante no hubiera renunciado expresamente a la opción de adquisición y hubiera cumplido con las condiciones para que surgiera el derecho de compra – situaciones que no se dieron en este caso – lo cierto es que la compañía de leasing hubiera estado obligada a la transferencia del derecho de dominio en común y proindiviso a favor de las dos locatarias cumplidoras y que hayan ejercido debidamente la opción.

En este sentido, el porcentaje que del derecho llegara a corresponder a cada una de las locatarias dependería del acuerdo al que sobre el particular llegaran las mismas, de cara a su real participación en el negocio, siendo esto ajeno por completo a mi poderdante.

29. **AL HECHO TRIGÉSIMO SEGUNDO: NO ES UN HECHO.** Se trata de una apreciación subjetiva del demandante, del todo errada y apartada de la realidad.

Como se argumentará con suficiencia en la correspondiente excepción, la transferencia del derecho de dominio por parte de LEASING BOLIVAR a favor de CONTRERAS CAJIAO NO ESTÁ VICIADA DE NULIDAD, como tampoco con ella se ocasionó ningún tipo de perjuicio a la demandante, pues no perdió ninguna “oportunidad”, porque con anterioridad renunció a ella. Razón por la cual, con esta demanda VELOTAX LTDA. va en contra de sus propios actos.

Reafirmo en este punto lo discurrido al dar respuesta al hecho vigésimo cuarto y niego cualquier tipo de contubernio entre mi poderdante y la sociedad CONTRERAS CAJIAO, siendo esta una afirmación temeraria y carente de fundamento propuesta irresponsablemente por la actora.

Así, ante la ausencia de nulidad del acto demandado NO ES CIERTO que mi mandante esté obligada a indemnizar un perjuicio, igualmente inexistente.

30. **AL HECHO TRIGÉSIMO TERCERO: NO ES UN HECHO.** Se trata de una apreciación subjetiva del demandante, del todo errada y apartada de la realidad.

Como se argumentará con suficiencia en la correspondiente excepción, mi poderdante no incumplió el contrato de leasing, pues, como ya se ha establecido, la demandante no fue “excluida” de la transferencia del derecho de dominio sobre el bien objeto de Leasing,

pues no obstante haber ostentado la calidad de locataria, lo cierto es que de forma previa renunció al ejercicio de la opción, siendo así el actuar de mi mandante del todo ajustada al contrato y a la ley.

31. **AL HECHO TRIGÉSIMO CUARTO: NO ES UN HECHO.** Se trata de una afirmación del demandante, carente de soportes fácticos y jurídicos.

Sobre el particular destaco la evidente ausencia en este caso de los presupuestos para la configuración de cualquier tipo de responsabilidad en cabeza de mi mandante, tanto contractual como extracontractual. Como se argumentará con suficiencia en la correspondiente excepción, no se encuentran acreditados los elementos de la responsabilidad, ante la ausencia total de daño y nexo de causalidad.

III. **PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES FORMULADAS EN LA DEMANDA**

Me opongo expresamente a las pretensiones de la demanda, tanto principales, como primeras y segundas subsidiarias, teniendo en cuenta que (i) el negocio jurídico cuya declaratoria de nulidad absoluta se depreca es válido, pues no adolece de causa ilícita; (ii) mi mandante no incumplió el contrato de Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493, ya que actúo con sujeción a lo pactado y; (iii) no se acreditan los presupuestos para la declaratoria de responsabilidad extracontractual en cabeza de mi poderdante, por ausencia de daño y nexo de causalidad.

Así las cosas, lo cierto es que respecto de mi mandante las pretensiones elevadas por la parte actora carecen por completo de sustento fáctico y jurídico, como se mostrará a continuación, por lo que deviene imperativa su denegación en lo que respecta al BANCO DAVIVIENDA.

IV. **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

De manera respetuosa procedo a formular las excepciones de mérito que expongo a continuación en contra de las pretensiones de la demanda, las cuales, de antemano, ruego al Señor Juez se sirva declarar probadas:

1. **Excepciones contra las pretensiones principales (nulidad absoluta del negocio jurídico de transferencia).**

- 1.1. **Ausencia de Causa Ilícita.**

- 1.1.1. El artículo 1524 del Código Civil define la causa como *“el motivo que induce al acto o contrato”*, esto es, los móviles subjetivos y concretos que inducen a las partes a la

celebración del negocio jurídico. A su tiempo, define la causa ilícita como la *“prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público”*. Lo cierto es que en el acto de transferencia del inmueble por ejercicio de la opción de compra no hubo, de ninguna manera, una motivación o causa ilícita, sino por el contrario el cumplimiento mismo por parte de mi representada de lo acordado en el contrato de leasing.

- 1.1.2. Por el contrario, la motivación de mi representada al transferir la propiedad del inmueble en cuestión fue única e inequívocamente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de leasing Nro. 001-03-013493, tal y como se estipuló expresamente en la Cláusula Sexta de la Escritura Pública Nro. 2013 de Agosto 16 de 2011, otorgada en la Notaría Segunda de Medellín, en la cual se estipuló:

“SEXTO.- Con lo anterior se da cumplimiento a la opción de compra estipulada en el Contrato número 03134934 de LEASING BOLÍVAR S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO”.

- 1.1.3. En adición a lo anterior, en fecha pretérita al momento en que mi mandante realizó el acto de transferencia, la propia COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX LTDA. había manifestado su decisión de no ejercer la opción de adquisición, mediante comunicación de fecha 30 de marzo de 2008, en la cual solicitó que la bodega quedara únicamente en cabeza de CONTRERAS Y CAJIAO Y CIA.

Esta renuncia a ejercer la opción de adquisición no podía ser rechazada por mi mandante en tanto, como es evidente, se refería a un derecho de libre disposición del locatario.

- 1.1.4. Salta a la vista pues, que en el caso de marras la causa de la transferencia del inmueble consistió en el cumplimiento de la obligación derivada del contrato de leasing, así como el correcto ejercicio de la opción de compra que de forma exclusiva ejerció la sociedad CONTRERAS Y CAJIAO Y CIA.

- 1.1.5. De igual manera, si es que existió un móvil contrario a Derecho para la celebración del acto de transferencia del inmueble por parte de la sociedad CONTRERAS Y CAJIAO, cosa que deberá ser demostrada en el proceso, pues no basta con la mera afirmación que hace el demandante en el líbelo genitor de este proceso, lo cierto es que ese supuesto móvil no fue en ningún momento conocido ni compartido por mi representada, razón por la cual no procede la declaratoria de nulidad pretendida por la parte demandante².

² Al respecto, valga resaltar lo señalado por la Doctrina y la Jurisprudencia en relación con la procedencia de la nulidad absoluta por causa ilícita. En este sentido, Ospina Fernández señala: *“Dos son las condiciones que se requieren en el derecho civil colombiano para que los móviles falsos o ilícitos aparezcan las sanciones propias de la institución de la causa: a) que tales móviles sean determinantes, es decir, que “induzcan a la*

1.2. **EN SUBSIDIO: En caso de que se demuestre la causa ilícita, esta no era conocida por Banco Davivienda.**

- 1.2.1. Ahora bien, en subsidio de la excepción anterior y en el remoto e hipotético caso de que el Despacho acoja la pretensión de nulidad por causa ilícita del acto jurídico de transferencia por opción de compra en contrato de leasing, deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1746 de la codificación civil, en cuanto a las restituciones mutuas.

El mencionado artículo señala que la *“nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita”*. A su vez, la mencionada excepción para los casos de nulidad por causa ilícita se refiere a lo establecido en el artículo 1525 del mismo Código, que a la sazón establece: *“No podrá repetirse lo que se haya dado o pagado por un objeto o causa ilícita **a sabiendas**”*.

- 1.2.2. Pues bien, como se señalado con suficiencia, lo cierto es que mi representada en ningún momento tuvo conocimiento alguno sobre una intención o móvil contrario a Derecho, a la moral o las buenas costumbres, que llevara a la sociedad CONTRERAS Y CAJIAO Y CIA a celebrar el acto mediante el cual se llevó a cabo la transferencia del derecho real de dominio.

Carece completamente de asidero en la realidad la manifestación del demandante en el sentido de que mi representada haya actuado con la intención de *“defraudar el patrimonio”* de VELOTAX, cuando lo que se deduce de los mismos documentos aportados con la demanda es que mi mandante actuó con total apego a la Ley y a lo acordado entre las partes.

- 1.2.3. En consecuencia, si el Despacho decidiera declarar la nulidad del acto jurídico de transferencia por opción de compra en contrato de leasing, tendrá que dar aplicación a lo prescrito en los artículos 1746 y 1748 del Código Civil y ordenar consecuentemente la restitución del inmueble en cuestión a mi representada³.

celebración del contrato”; y b) que se trate de móviles comunes o, a lo menos, conocidos de todas las partes”. Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico. Séptima Edición. Ed. Temis. Bogotá, 2005. P. 283

³ Al respecto, el profeso Ospina Fernández señala: *“si celebrado, por ejemplo, un contrato de compraventa, el vendedor hubiese hecho tradición o entrega de la cosa vendida y el vendedor hubiese pagado el precio, al sobrevenir la declaración de nulidad de dicho contrato ambas partes tienen derecho para repetir lo así dado o pagado”*. Ospina Fernández, G. *Teoría general del contrato y del negocio jurídico*. Séptima edición. Ed. Temis. Bogotá, 2005. P. 461

1.2.4. Ahora bien, en caso de ser cierta la alegada venta del bien objeto del debate por parte de CONTRERAS CAJIAO al Banco de Bogotá, correspondería entonces y siendo este, en todo caso, un negocio jurídico en el que mi poderdante no es parte ni tuvo participación alguna, en caso de ser cierto, deberá ordenarse la restitución del inmueble a mi mandante por parte del BANCO DE BOGOTÁ, razón por la cual solicito su vinculación a este proceso o, en caso de no ser posible, la indemnización por parte de CONTRERAS Y CAJIAO, tal y como se explicará con mayor profundidad en el LLAMAMIENTO EN GARANTÍA que acompaña a este escrito.

1.3. **Falta de correspondencia entre las pretensiones principales.**

1.3.1. Como se ha señalado in extenso, la consecuencia jurídica de la declaración de nulidad sería la de restituir las cosas *“al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato”*, tal y como lo consagra el artículo 1746 del Código Civil. En el caso de marras, lo que se pretende anular es el acto de transferencia de la propiedad de fecha 16 de agosto de 2011. Pues bien, la consecuencia de anular dicho acto sería precisamente la de devolver las cosas al estado en que se encontrarían si no hubiese existido dicho acto.

1.3.2. En consecuencia, deviene lógico que la consecuencia de una declaración en tal sentido consistiría, como si dijo anteriormente, en las restituciones mutuas para las partes de dicho acto, esto es, mi mandante y la sociedad CONTRERAS Y CAJIAO Y CIA.

1.3.3. Sin embargo, en una construcción carente de toda lógica, el demandante pretende que se condene a mi representada al pago de una suma que dice coincidir con el 50% del valor del inmueble objeto del contrato de leasing y a cuya opción de adquisición la misma demandante había renunciado.

1.3.4. Es que no es válido perseguir al tiempo, la destrucción de los efectos jurídicos de un acto del cual no se es parte y pretender obtener con ello una indemnización que no se deriva lógicamente de la destrucción de dicho acto. Lo cierto es que si, en aras de la discusión, se retrotrajeran las cosas al estado en que estaban antes del acto de transferencia, lo que ocurriría sería que el inmueble volvería a estar en cabeza de BANCO DAVIVIENDA, pero VELOTAX en ningún escenario tendría derecho al 50% del inmueble, por cuanto no solo renuncia expresamente a la opción de adquisición, sino que además no hizo uso de dicha opción en las condiciones y plazo establecidos para ello en el contrato de leasing, ni llevo a cabo siquiera acto alguno que diera a entender su intención siquiera de ejercer la opción dentro del plazo acordado para ello en el contrato de leasing, ni mucho menos hizo el pago de la opción de adquisición.

- 1.3.5. En consecuencia, es diáfana la contradicción lógica entre las pretensiones principales de la demanda, razón por la cual las mismas no están llamadas a prosperar.

1.4. **Falta de legitimación en la causa por activa.**

- 1.4.1. Fluye de lo anterior la falta de legitimación en la causa por activa de la parte demandante para alegar la nulidad absoluta del acto de transferencia, respecto del cual es un tercero absoluto que no tiene interés alguno en la declaración de la supuesta nulidad absoluta que alega.

- 1.4.2. En efecto, el artículo 1742 del Código Civil establece que la nulidad absoluta puede ser alegada *“por todo el que tenga interés en ello”*. Esta redacción implica que existen dos tipos de terceros frente al negocio jurídico, aquellos terceros absolutos, que no tienen interés en el acto, y terceros ajenos al acto pero que sí tienen interés en el mismo.

- 1.4.3. Ahora bien, la jurisprudencia ha precisado que el interés al cual se refiere el artículo citado *“no es distinto al presupuesto material del interés para obrar que debe exhibir cualquier demandante, entendiendo por este el beneficio o utilidad que se derivaría del despacho favorable de la pretensión”*⁴. Tal y como se detalló anteriormente, la consecuencia jurídica de la declaratoria de nulidad del acto mediante el cual se transfirió el dominio del inmueble sería el de las restituciones mutuas entre mi mandante y la sociedad CONTRERAS Y CAJIAO Y CIA, pero estas no tendrían ningún efecto, ningún beneficio, en relación con la demandante, VELOTAX.

- 1.4.4. Se ha señalado que para identificar si hay un interés en cabeza del demandante para incoar la pretensión de nulidad absoluta contra un acto del cual no hace parte, es necesario que el Juez de instancia se pregunte por el resultado de la eventual condena y así determine si existe dicho interés, así, el Juez deberá preguntarse *¿de prosperar el ruego de nulidad absoluta, habría alguna modificación en el patrimonio del tercero?*⁵.

Si la respuesta es negativa, como evidentemente lo es en el presente asunto, se impone la conclusión de que ese tercero demandante, no tiene interés alguno en la supuesta nulidad que alega.

⁴ C.S. de J., Sala de Casación Civil, sent. de 2 agosto 1999, M.P. José Fernando Ramírez Gómez.

⁵ Este test ha sido aplicado por la Corte Suprema de Justicia, por ejemplo, en sentencia de 25 abril 2006, de la Sala Civil, M.P. Edgardo Villamil Portilla, Ref.: Exp. No. 05001-3103-007-1997-10347-01, en la cual, al analizar la nulidad de un contrato de promesa, concluyó: *“Acontece que de prosperar el ruego de nulidad absoluta, ninguna modificación habría en el patrimonio de quien prometió vender a las demandantes y no cumplió... de donde viene que el interés de ellas para reclamar el aniquilamiento del acto es ninguno”*.

- 1.4.5. Por lo tanto, en virtud de lo expuesto anteriormente y lo consagrado en la Ley, la demandante carece de legitimación en la causa por activa para debatir la nulidad del acto en cuestión.

2. Excepciones contra las primeras pretensiones subsidiarias: No hubo Incumplimiento del Contrato de Leasing por parte de Leasing Bolívar (Hoy Banco Davivienda)

Arguye el actor que mi mandante incumplió el contrato de Leasing *“al excluir a su mandante de la transferencia del derecho de dominio quien ostentaba la condición de locataria, y no había cedido su posición o derecho en el contrato, con ocasión del ejercicio de la opción de adquisición o compra”*.

Sea lo primero relieves que mi mandante no ha argüido que VELOTAX hubiere cedido su posición o derecho en el contrato, cosa que no sucedió, sino llanamente que decidió no ejercer la opción de compra. Y que, por ende, como se explica a continuación, mi mandante no incurrió en ningún incumplimiento al trasladarle el inmueble a CONTRERAS Y CAJIAO.

2.1. Breve marco teórico del Contrato de Leasing:

Para efectos del adecuado entendimiento de esta excepción conviene efectuar algunas precisiones teóricas sobre el contrato de leasing o arrendamiento financiero:

2.1.1. *Definición:*

El Artículo 2° del decreto 912 de 1993 consagra una definición del Contrato de Leasing o arrendamiento financiero en los siguientes términos:

*“Entiéndese por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado pactándose para el arrendatario **la facultad de ejercer** al final del período una opción de compra*

*En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará **hasta tanto el arrendatario ejerza** la opción de compra. Así mismo, debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad”* (resaltado ajeno al texto).

En consecuencia y según ha señalado también la doctrina y la jurisprudencia, el Leasing es un mecanismo de financiación, que permite al locatario el uso y el disfrute del bien objeto del contrato.

2.1.2. Características y Obligaciones de las partes:

- a) Es un contrato Atípico y regido por las cláusulas contractuales.

No obstante su definición legal, como lo ha establecido claramente la jurisprudencia, el contrato de Leasing es esencialmente un contrato *atípico*, pues el decreto mencionado, ni ninguna otra ley contienen reglamentación del mismo. Por lo tanto, como también lo ha señalado la jurisprudencia, se encuentra regulado fundamentalmente por *“las cláusulas contractuales ajustadas por las partes contratantes”*.⁶ En segundo lugar se aplican al contrato de Leasing las normas comunes a todas las obligaciones y contratos así como la costumbre mercantil, y finalmente, según la misma sentencia citada de la Corte Suprema, *“las normas del contrato típico con el que guarde alguna semejanza relevante”*.

- b) Es un contrato **consensual** y bilateral en lo que a las obligaciones principales se refiere, oneroso y de tracto sucesivo.

- c) Las obligaciones principales que se derivan invariablemente del contrato de Leasing financiero y que son de su esencia, **son** i) las propias del arrendamiento, esto es, del lado de la Compañía de Leasing las de entregar los bienes y garantizar el goce de los mismos, y del lado del locatario o tomador, las de pagar la renta, dar a los bienes el uso adecuado, conservarlos debidamente y restituirlos al finalizar el contrato.⁷

La obligación de transferir el bien al Locatario no es una obligación de la esencia del contrato de Leasing pues, por el contrario, esta puede surgir o no. Lo que es esencial, según el artículo 2 del Decreto 913 es que se pacte *“para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra”*. Por ello la jurisprudencia ha señalado que:

“ (...)si bien es cierto que en el leasing, el usuario tiene la lícita opción de hacerse a la propiedad de la cosa (posterius), es enteramente posible que no lo haga y que, por tanto, al vencimiento del contrato restituya la cosa a la compañía,

⁶ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL, Magistrado Ponente: CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO, trece (13) de diciembre de dos mil dos (2002)

⁷ ARRUBLA PAUCAR JAIME ALBERTO, CONTRATOS MERCANTILES Contratos Atípicos, Legis Octave Edición, pags 185 y ss.

circunstancia que impide su generalizada asimilación a la compraventa -sobre todo a priori-, la que además, tiene confesada vocación de "transferir" el dominio, no así el leasing que, en línea de principio, únicamente permite obtener la tenencia, como se acotó (negocio tenencial)⁸.

- d) La opción de compra se encuentra regulada por el artículo 23 de la ley 51 de 1918 a cuyo tenor:

“La opción impone a quien la concede la obligación de cumplir su compromiso. Si la opción no estuviera sometida a un término a una condición será ineficaz. La condición se tendrá por fallida si tarda hace más de un año en cumplirse”.

En este orden de ideas el locatario es quien tiene que decidir si compra o no, “*si toma la opción o la deja*” y la Compañía de Leasing, debe “*soportar su decisión*”⁹

El ejercicio de la opción es entonces, sin duda alguna, un acto meramente unilateral del locatario, el cual, una vez ejercido, y siempre que se hayan cumplido las demás condiciones establecidas en el contrato, da origen al nacimiento de la obligación en cabeza de la compañía de Leasing de venderle el inmueble. Así lo ha precisado la Superintendencia Financiera:

*“... el ejercicio de la opción de compra supone de parte del locatario la **expresión discrecional y positiva de su voluntad** en el sentido de pretender hacerse dueño de la cosa arrendada, y de parte de la compañía de leasing la obligación de transferir el derecho de dominio de la misma...*

*Por las consideraciones expuestas, puede afirmarse que **hasta tanto se manifieste por los medios idóneos y dentro de la oportunidad debida el asentimiento de ejercer la opción de compra, el locatario no tiene más que una mera expectativa de hacerse dueño de la cosa, y el derecho de dominio radica en cabeza de la compañía de leasing. Pero una vez expresado, se impone para la leasing la obligación de transferirlo.... Esta operación implica que, cumplida una condición (la **manifestación del locatario de querer hacerse dueño**), surge la promesa de celebrar un negocio que sólo produce obligaciones de hacer para la leasing en favor del locatario***¹⁰.

⁸ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL, Magistrado Ponente: CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO, trece (13) de diciembre de dos mil dos (2002)

⁹ ARRUBLA PAUCAR, op cit, pag 193

¹⁰ LEASING INMOBILIARIO, OPCIÓN DE COMPRA Concepto 2016050253-002 del 24 de junio de 2016

2.2. Inexistencia de la obligación de Leasing Bolívar (Hoy DAVIVIENDA) de transferir la propiedad del inmueble dado el leasing a VELOTAX:

2.2.1. Tal como lo ha señalado la doctrina, recién comentada, del contrato de Leasing no surge la obligación de transferir el bien al término del contrato al locatario o locatarios, pues lo que éste establece es la posibilidad de que esa obligación nazca a la vida jurídica, si el locatario o locatarios ejercen la opción de comprar en el término y con las condiciones establecidas en el contrato, mediante la manifestación activa de su decisión de adquirir el dominio del bien arrendado.

2.2.2. En el presente caso, los hechos probados documentalmente, y confesados, muestran que VELOTAX no ejerció la opción de compra el día en que debería haberlo hecho esto es el 4 de Agosto del año 2011, según se indicó en la Sección 1 del Contrato de Leasing No 001-03-013493, página 3. Si bien el demandante afirma que ejerció dicha opción, no arrojó al expediente la menor prueba en de que así haya sido. Pero aún más, su contabilidad refleja y así lo ha confesando, que no pagó el precio de la opción pactado en la suma de 480 millones de pesos como consta en la misma página 3 de la sección 1.

Lo anterior sería suficiente para concluir que como la condición suspensiva¹¹ de la cual pendía el nacimiento de la obligación de transferir la propiedad del inmueble, esto es, el ejercicio de la opción y el pago de su precio no se cumplió, sino que falló,¹² no nació a cargo de mi mandante la obligación de transferir el inmueble arrendado a la cooperativa actora. Mal puede entonces pretenderse que se declare el incumplimiento de una obligación que no nació.

2.2.3. Y aunque lo anterior sería suficiente para descartar la infundada pretensión de la accionante, a la aludida conducta omisiva, que impidió el nacimiento de la obligación, ha de añadirse la conducta activa de VELOTAX, quien con anterioridad al advenimiento de la fecha en la que debía ejercerse la opción, comunicó a mi mandante que **No** adquiriría el bien inmueble. Cómo ya está dicho, esa decisión de la sociedad aquí demandante fue comunicada a Leasing Bolívar, por escrito el día 30 de marzo de 2018 mediante la cual, y en ejercicio de su derecho consagrado en el contrato, VELOTAX, abandonó o renunció de

¹¹ Código de Comercio ARTICULO 1536. <CONDICION SUSPENSIVA Y RESOLUTORIA>. La condición se llama suspensiva si, mientras no se cumple, suspende la adquisición de un derecho; y resolutoria, cuando por su cumplimiento se extingue un derecho.

¹² ARTICULO 1539. <NO OCURRENCIA DEL ACONTECIMIENTO DE LA CONDICION>. Se reputa haber fallado la condición positiva o haberse cumplido la negativa, cuando (...) ha expirado el tiempo dentro del cual el acontecimiento ha debido verificarse y no se ha verificado.

modo unilateral y anticipado a ejercer la opción y señaló además que el inmueble debía quedar en cabeza del otro locatario.

Así, fluye con sencillez que, la obligación de transferir el inmueble a VELOTAX no nació, como es perfectamente posible en el contrato de leasing, lo que de suyo deja a la vista el grave yerro de del demandante que afirma a lo largo de su demanda que VELOTAX tenía el derecho a la transmisión del dominio del inmueble, por su sola condición de locatario.

2.3. Ausencia de Incumplimiento de Leasing Bolivar y por ende de obligación de indemnizar

2.3.1. Sobre este particular baste decir que mi mandante no ha incumplido obligación alguna, pues de un lado no se puede incumplir una obligación que no existió a favor del demandante.

2.3.2. Mas aún, ni si quiera bajo el entendido de que la obligación existiese, podría hablarse de incumplimiento por parte de mi defendida, pues de conformidad con el breve marco teórico atrás planteado, es evidente que mi mandante no incumplió la obligación de transferir la propiedad del inmueble al término del contrato, sino que por el contrario, cumplió cabalmente con esta obligación, que nació en cabeza suya y a favor de CONTRERAS Y CAJIAO exclusivamente, en virtud de que éste locatario si ejerció la opción de compra, y pagó los recursos correspondientes al precio de la compraventa por valor de 480 Millones de pesos. Con ello respetó cómo era su deber la decisión de los dos locatarios: La de VELOTAX de no ejercer la opción de compra y pedir que el dominio se transfiriera al otro locatario y la de CONTRERAS Y CAJIAO de sí ejercerla.

Como claramente lo dice la doctrina, atrás se señalada, “*Es el tomador del Leasing quien decide si compra o no, si toma la opción o la deja, y la sociedad dadora debe “soportar” su decisión*”¹³

Fluye lo expuesto que con la transferencia del dominio realizada el día 16 de Agosto de 2011, a CONTRERAS Y CAJIAO la sociedad que represento lejos de incumplir el contrato de leasing dio cabal cumplimiento al mismo y que en manera alguna “excluyó” a VELOTAX o le conculcó derecho alguno, pues fue ésta cooperativa la que decidió No ejercer su opción.

2.4. Plena validez de la decisión de VELOTAX de no ejercer la opción de compra.

Sostiene el accionante que la decisión de su representada no fue válida por ausencia de facultades de su representante legal y qué mi mandante ha debido solicitar una

¹³ ARRUBLA PAUCAR, OP. CIT, PAG 193

autorización del Consejo asesor de la Cooperativa para aceptar la renuncia al ejercicio de la opción de compra por parte de VELOTAX.

Tal argumento es absolutamente desatinado, por cuanto, como atrás quedó acreditado, el representante legal de VELOTAX de conformidad con el certificado de existencia y representación legal (anexo a la demanda) no tenía, ninguna limitación para realizar actos jurídicos unilaterales, sino solamente para celebrar contratos, ni mucho menos tenía limitaciones para ejercer derechos derivados de los contratos que hubiere celebrado. Y es que, en efecto, la comunicación ya mencionada del 30 de marzo fue sencillamente un acto unilateral propio del desarrollo del contrato de Leasing mediante el cual VELOTAX, comunicó a LEASING BOLIVAR que no ejercería la opción derivada del contrato.

No existe en este caso (ni en ninguno conocido), una limitación para un representante legal de una persona jurídica, que le exija estar pidiéndole autorizaciones permanentes a los órganos societarios, para poder ejecutar cada acto que se derive del desarrollo de los contratos que celebre. Ello sería un absurdo mayúsculo, y prácticamente conllevaría a la parálisis de la operación de la entidad.

Las limitaciones contenidas en los estatutos de las personas jurídicas tienen que ser expresas y no pueden ampliarse a actuaciones no previstas. Como se señaló al contestar los hechos, es falso de toda falsedad, como lo afirma el apoderado, que el representante legal de la Cooperativa señor PEDRO PABLO CONTRERAS, tuviera un tope monetario para la realización de actos y contratos. Sólo lo tenía como puede confirmarse con la simple lectura del certificado en mención para **celebrar contratos. Y evidentemente ejercer o no una opción de compra no es celebrar un contrato.**

Ahora bien: Como ya se ha visto, la sola inacción del Locatario dentro del término que consagra el contrato de Leasing para ejercer la opción conduce a que la condición de la que pende el nacimiento de la obligación de vender el inmueble al locatario se entienda fallida, y a que no nazca por ende la obligación de transferir el inmueble. Así, lo que realmente condujo en el presente caso a que fallara la condición fue la inacción de VELOTAX en el momento en el que debería ejercerse la acción, esto es el 4 de Agosto de 2011, pues no obstante haber remitido la comunicación del 30 de marzo, en la que anticipadamente renunció a ejercer la opción, bien hubiera podido revocar esa decisión o modificarla, naturalmente antes del 4 de agosto de 2011, pues como acto unilateral que es el ejercicio o no de la opción, Leasing Bolívar no tenía derecho alguno de oponerse al cambio de instrucción, y si así hubiera sido, habría tenido que transferir la Propiedad del inmueble a los dos locatarios en común y pro Indiviso. Así, poca importancia tiene el

debate sobre la validez de la comunicación del 30 de marzo (que sin duda es válida) porque aún en defecto de ella, es claro que VELOTAX ni ejerció la opción ni pagó su precio.

2.5. La obligación de transferir el inmueble una vez ejercida la opción de compra es indivisible y por ende LEASING BOLIVAR debía transferir el bien al locatario que ejerciese la opción.

Cómo surge claramente del contrato, en el mismo se estableció que ejercida la opción de compra LEASING BOLIVAR debía transferir EL INMUEBLE, es decir el bien completo, sin que se hubiera previsto la posibilidad de transferir a cada locatario una cuota del derecho de dominio, sino que debería transferir “el inmueble” al Locatario, siempre que se ejerciera la opción. Y se señaló además en la Sección No 1 del Contrato, pagina 3 frente al a la expresión: “ *Persona que podrá ejercer la opción de adquisición*” a: COOPERATIVA TRANSPORTES VELOTAX LIMITADA Y SOCIEDAD CONTRERAS Y CAJIAO Y COMPAÑÍA S.A..

En efecto, de todas las cláusulas pertinentes del contrato se deriva claramente que la obligación de Leasing Bolivar una vez ejercida la opción sería la de transferir “*EL INMUEBLE que se describe en la Sección No 1 de este contrato*” a “ *La persona que se indica en la sección No 1*” (Cláusula vigésima quinta) .

De lo expuesto se coligue con toda claridad que según el contrato la obligación de la compañía de Leasing si se ejercía la opción, no se podía dividir mediante la transferencia a los adquirentes derechos de cuotas del derecho de dominio que no fueron previstas ni determinadas. Por lo tanto, no cabe sino concluir que, al tenor del artículo 1584 del Código Civil la obligación era indivisible por el acuerdo de las partes.

Cómo señalan los tratadistas aunque el objeto o derecho objeto de la obligación sea susceptible de fraccionamiento, la obligación “*puede quedar sometida al régimen de la indivisibilidad por la sola voluntad de los contratantes*” y si así se pacta “*se impone la unidad del pago*”. Huelga anotar que como también precisa la doctrina:

“la voluntad de las partes puede ser expresa o tácita.

(...) el pacto expreso de indivisibilidad es de uso poco frecuente

(...) La indivisibilidad también puede provenir de la voluntad tácita o presunta de los contratantes atendidas las circunstancias que han rodeado el nacimiento de la obligación”¹⁴.

¹⁴ OSPINA FERNANDEZ Guillermo. RÉGIMEN GENERAL DE LAS OBLIGACIONES. Tercera emisión, Temis, pag 277

Así, en el presente caso, de la lectura del Contrato de Leasing celebrado por la demandante con las demandadas se colige, sin lugar a duda, que se pactó, una obligación condicional e indivisible a cargo de la Leasing consistente en transferir EL INMUEBLE no cuotas de este, pues no se Contempló en el contrato ninguna forma de división para el evento en el cual hubiere de transferirse el bien a las dos empresas locatarias. De lo expuesto se deduce con meridiana claridad que aún en el evento en el que uno de los locatarios no hubiese renunciado o abandonado su opción de compra, como sucedió, en todo caso Leasing Bolívar habría cumplido válidamente su obligación al transferir el inmueble a aquel que hubiera ejercido la opción.

Lo anterior se deriva del claro mandato del artículo 1584 del código civil que señala claramente:

“Deberes y derechos de las partes en obligaciones indivisibles: cada uno de los que ha contraído unidamente una obligación indivisible es obligado a satisfacerla en todo aunque no se haya estipulado la solidaridad y cada uno de los acreedores de una obligación indivisible tiene igualmente derecho a exigir el total”.

En la práctica entonces cuando las obligaciones indivisibles sus efectos son exactamente iguales a los de la solidaridad así no se haya pactado esta. *“Lo mismo que en la solidaridad cada uno de los acreedores puede exigir el pago total de la obligación indivisible según lo dispuesto por el artículo 1584 del código civil”*¹⁵.

Lo expuesto conduce a reforzar la conclusión de que Leasing Bolívar no incumplió su obligación cuando transfirió la totalidad del inmueble a la sociedad CONTRERAS Y CAJIAO pues justamente, por la forma como fue pactada la obligación, una vez ejercida la opción, cualquiera de los dos acreedores podía exigir su cumplimiento y Leasing Bolívar estaba obligada a cumplir la obligación de vender, en favor de quien se le exigiera.

2.6. Ausencia de perjuicio:

Ahora bien, en cuanto a la indemnización de perjuicios que pretende el demandante, la misma está llamada a fracasar por cuanto, lo cierto es que ningún perjuicio económico sufrió. Ya se ha dicho que la opción de compra no genera derecho alguno el cabeza de los Locatarios, sino una simple expectativa, por lo que, si no se ejerce, ningún deterioro ha sufrido su patrimonio o por lo menos no un daño cierto, sino apenas uno hipotético que no es indemnizable.

¹⁵ OSPINA FERNANDEZ, op cit pag 278

Pero además, en el caso en cuestión la ausencia de perjuicio resulta evidente pues, de la propia contabilidad del demandante surge que no efectuó ninguna erogación o pago a la compañía de Leasing por concepto del contrato a que se refiere este litigio. Y si ello es así, mal puede pretender que sufrió una pérdida por no recibir un inmueble por el cual no había pagado.

Para que el perjuicio sea indemnizable, bien sea por incumplimiento de un contrato o por la culpa extracontractual del imputado, es menester que realmente corresponda a un daño o detrimento en el patrimonio del afectado el cual no aparece por ninguna parte acreditado y ni siquiera es hipotéticamente posible. En efecto, toda la alegación de accionante deriva de que, en su concepto, tenía derecho a que se le escriturara el 50% del inmueble, por la sola razón de ser locatario y por no haber cedido su derecho o posición contractual. Y en esto estriba la flagrante falla de la demanda, pues como se desarrolla in extenso, en la excepción de Enriquecimiento injusto, lo que las pruebas muestran es que VELOTAX figuró en el contrato pero en realidad no tenía interés económico en el leasing, y por ello no pago los cánones, ordinarios o extraordinarios, ni la opción de compra. Lo que se aprecia es que figuró entonces en el contrato robusteciendo la calidad crediticia del otro locatario, como garante, bajo la forma de un co-locatario lo cual se explica también en la excepción de Enriquecimiento Injusto. No puede entonces pretender que por el simple hecho de haber figurado en un contrato sufra perjuicios cuando el mismo fue satisfecho a favor del otro contratante quien si había efectuado las erogaciones económicas.

Adicionalmente resulta totalmente desacertado el cálculo hipotético del demandante suponiendo que hubiera tenido derecho al 50% del valor del bien, pues como quedó explicado en el punto anterior, en el contrato de leasing no se pactó ningún porcentaje de los derechos de los locatarios por lo que desde el punto de vista económico, cada uno no tendría derecho sino a recibir su verdadera participación en el contrato, la cual según confesó la propia demandante en la carta del 30 de marzo y en su contabilidad era igual a CERO. En efecto de esas dos fuentes dimana la prueba de que VELOTAX no hizo pago alguno ni de los cánones del contrato de leasing, ni del precio de la opción de compra.

En consecuencia, es claro que la solicitud de perjuicios de la demanda está llamada a fracasar por inexistencia de tales perjuicios.

EN EL REMOTO EVENTO EN EL CUAL LA ANTERIOR EXCEPCIÓN NO PROSPERASE, PROPONGO EN SUBSIDIO LA SIGUIENTE:

3. Excepciones contra las segundas pretensiones subsidiarias: Ausencia de los elementos para que se configure responsabilidad extracontractual en cabeza de Davivienda.

Mediante el ejercicio de la presente acción, la aquí demandante solicitó que se declare que “las sociedades DAVIVIENDA S. A., antes LEASING BOLÍVAR S. A., COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL y SOCIEDAD CONTRERAS CAJIAO Y CÍA S. A., son solidaria civil y extracontractualmente responsables de los perjuicios materiales causados a la sociedad COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX LTDA., como consecuencia de la celebración del acto jurídico de transferencia por opción de compra contenido en la escritura pública No. 2013 del 16 de agosto de 2011, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Medellín, respecto del cual fue excluida la demandante y se le causó un daño”.

Teniendo en cuenta lo anterior, para la prosperidad de las pretensiones de la demanda y la consecuente declaratoria de responsabilidad del BANCO DAVIVIENDA deben acreditarse por la parte demandante los siguientes elementos propios de la responsabilidad civil extracontractual por ella pretendida: (i) la existencia de una conducta del demandado, la cual puede ser un hecho, acción u omisión; (ii) la culpabilidad de la conducta del demandando; (iii) la ocurrencia de un daño antijurídico; y (iv) que el daño sea consecuencia de la conducta del agente, esto es el nexo de causalidad entre el primero y el tercer elemento.

Sin embargo, tal como se demostrará a lo largo del presente trámite y se expondrá a continuación, en este caso los elementos requeridos para la declaratoria de la responsabilidad perseguida no se encuentran configurados, motivo por el cual deberá el Juez de conocimiento absolver de toda responsabilidad a mi procurada, en sentencia que resuelva de fondo el presente asunto.

3.1. Respecto a la conducta del BANCO DAVIVIENDA

Tal y como se señaló anteriormente, la conducta del BANCO DAVIVIENDA a la que hace referencia la parte demandante y en la que se fundamentan sus pretensiones, se concreta en la supuesta “exclusión” de dicha sociedad del acto jurídico de transferencia de la propiedad que tuvo lugar el 16 de agosto de 2011.

Al respecto, al haber sido este ya un asunto explicado a cabalidad a lo largo del presente escrito, únicamente me permito reiterar que el BANCO DAVIVIENDA dio cabal

cumplimiento al contrato de leasing en virtud del cual se realizó el acto jurídico de transferencia atacado y, si la demandante no participó en este, fue porque renunció al ejercicio de la opción de compra mediante comunicación de marzo de 2008 remitida al BANCO y firmada por su representante legal.

Así las cosas, no solo es evidente que la actuación del BANCO DAVIVIENDA fue consecuencia del estricto acatamiento de la orden proferida por la demandante, sino que, se trata de una conducta apegada a las estipulaciones contractuales y legales que rigen el contrato de leasing, según se señaló en acápite anterior.

3.2. La ausencia de culpabilidad en la conducta del BANCO DAVIVIENDA.

La culpa como elemento de la responsabilidad civil ha sido entendida como una falta, la cual no se identifica necesariamente con el acto ilícito en tanto hay actos no culposos que son considerados por la responsabilidad civil como ilícitos, tal y como ocurre con la responsabilidad objetiva, en la cual el acto o hecho es ilícito con independencia de la culpabilidad del agente.

En el entendido de que la responsabilidad que se endilga a mi procurada en el presente caso no se encuentra regida bajo el régimen de la responsabilidad objetiva, es de resaltar que el BANCO DAVIVIENDA no incurrió en culpa alguna con respecto a la celebración del acto jurídico de transferencia de la propiedad del inmueble objeto del contrato de leasing.

En efecto, no solo el BANCO DAVIVIENDA actuó en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, tal como se expuso en acápite anterior, sino que, su actuación fue consecuencia de una instrucción expresa de la demandante, quien mediante comunicación dirigida a mi poderdante, expresamente le solicitó a esta realizar dicha transferencia únicamente a CONTRERAS CAJIAO.

Así, es claro que la conducta desplegada por el BANCO DAVIVIENDA, que se concretó en la interposición de una denuncia penal en contra de la demandante, de ninguna manera puede calificarse como culposa o negligente, teniendo en cuenta que la misma se dio en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, y en cumplimiento de la instrucción impartida por la misma actora.

3.3. Ausencia de Daño Antijurídico

Sin perjuicio de lo señalado, según lo cual es claro que no se generó responsabilidad civil a cargo del BANCO DAVIVIENDA con ocasión del acto jurídico de transferencia objeto del

presente litigio, al no haber ninguna conducta culposa por parte de mi representada, es pertinente resaltar cómo en la misma medida tampoco se configuró en el presente caso el último elemento constitutivo de la responsabilidad civil, cual es la generación de un daño antijurídico en cabeza de la parte demandante.

En efecto, nuestro ordenamiento es totalmente claro al establecer que para que exista responsabilidad civil es necesario que el demandante haya sufrido un daño, dado que el simple comportamiento ilícito del agente que no genera ningún daño, no da origen por sí sólo a responsabilidad civil a su cargo. Así las cosas, debe entenderse que el hecho dañoso es generador de responsabilidad civil a cargo de su agente, cuando a partir del mismo, se causa un daño ilícito sobre otra persona.

Pues bien, aterrizando lo anterior al caso que nos ocupa, ha de señalarse que la demandante alega que el Banco Davivienda le causó un daño antijurídico al “excluir la del acto de transferencia”. Lo primero es dejar en claro que, como se ha reiterado, la demandante no fue excluida de dicho acto jurídico, sino que esta misma manifestó su voluntad de no ejercer la opción de compra derivada del contrato de leasing y, por ende, de no participar en dicho acto de transferencia.

Pero además, como se ha señalado en anteriores acápites, lo cierto es que las pruebas aportadas hasta el momento dan cuenta que, no solo no se le generó un perjuicio a la demandante sino que, por el contrario, esta pretende un enriquecimiento sin justa causa, pues VELOTAX no pagó los cánones correspondientes al contrato de Leasing y, mucho menos, el valor correspondiente a la opción de compra.

Sin perjuicio de lo anterior, en excepción contra todas las pretensiones se profundizará en la inexistencia de daño antijurídico reclamado.

EXCEPCIONES CONTRA TODAS LAS PRETENSIONES:

4. Imposibilidad de alegar la propia culpa.

- 4.1. Dado que, como lo establecen la ley y la doctrina, nadie puede beneficiarse de su propia culpa, no es jurídicamente válido que ahora VELOTAX pretenda trasladar a mi poderdante, los efectos adversos de su renuncia al ejercicio de los derechos en cabeza suya. En efecto, el simple hecho de obrar como LOCATARIO en el contrato de leasing no genera para VELOTAX un derecho de crédito consistente en la transferencia del dominio del bien objeto de leasing, pues para ello se requiere, adicionalmente, el ejercicio de la opción de adquisición dentro del plazo estipulado para ello en el contrato y el cumplimiento íntegro

del mismo. La opción de compra comporta entonces una obligación, pero sujeta a condición suspensiva, la cual puede cumplirse o fallar.

Es por esta razón que VELOTAX no figura en la escritura pública No. 2013 de 16 de agosto de 2011, no por haber sido excluida, sino por la sencilla razón de que, no obstante haber ostentado la calidad de LOCATARIO, no tenía el derecho a figurar en tal escritura. Y ello por cuanto, no solo renunció al derecho de opción en favor del otro locatario, mediante acto unilateral de 30 de marzo de 2008, debidamente comunicado a mi poderdante, sino que además no cumplió con el pago de la opción de adquisición como sí lo hizo la sociedad CONTRERAS Y CAJIAO.

- 4.2. En este punto ha de recordarse que la buena fe también exige una actuación diligente, siendo imposible reclamar bajo el amparo de este principio la propia negligencia o descuido, pues tal como se indicó actuar de buena fe implica no sólo actuar con corrección, lealtad sino con diligencia:

“...obrar de buena fe es proceder con la rectitud debida, con el respeto esperado, es la actitud correcta y desprovista de elementos de engaño, de fraude o de aprovechamiento de debilidades ajenas. Inclusive, bueno es destacarlo, desarrollo de estos parámetros es la regla que impide reclamar amparo a partir de la negligencia o descuido propios: Nemo auditur propriam turpitudinem allegans”¹⁶.

- 4.3. Nada puede tener de abusivo lo que va acompasado con la ley y responde a las legítimas expectativas que pueden albergar las partes de un contrato, es que Leasing Bolívar no tenía posibilidad de rechazar la renuncia hecha por VELOTAX al ejercicio de la opción, pues se trata de un acto jurídico unilateral en el no interviene la compañía de Leasing. Sencillamente según el régimen del contrato debe acatarlo y obrar de conformidad.

En cambio, lo que sí resulta contrario a la buena fe y claramente abusivo es que la demandante pretenda a la vez negar la validez de un acto unilateral suyo, y desconocer las consecuencias de la falta de ejercicio de sus prerrogativas.

- 4.4. En virtud de lo expuesto, las aseveraciones encaminadas a enlodar la buena fe con la que ha actuado mi mandante están llamadas al fracaso.

¹⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de 9 de agosto de 2007 Exp. 00254.01.

5. Prohibición de actuar en contra de los propios actos.

- 5.1. El principio de *non venire contra factum proprium* es una manifestación del deber de coherencia, el cual se deriva a su vez del principio de buena fe. Según este principio resulta inadmisibles pretender el ejercicio de derechos o facultades que se estimen contradictorios con comportamientos o conductas relevantes y eficaces, previamente asumidas en el tráfico jurídico.
- 5.2. El deber de coherencia impone a las partes de un contrato una conducta continua, leal, que no contradiga la confianza legítima que ha generado en su contraparte. En este sentido, es claro que la conducta de una de las partes puede cambiar en el tiempo, pero no debe permitirse que la modificación en su comportamiento lo beneficie en detrimento de la otra parte, que confiaba legítimamente en que la actitud inicial se mantendría.
- 5.3. Tal y como se ha manifestado anteriormente, esta es la situación que se presenta en el caso *sub judice*, en el cual, VELOTAX manifestó, mediante comunicación de fecha 30 de Marzo de 2008, su decisión de no ejercer la opción de adquisición, porque al no ser quien efectuaba los pagos no le correspondía ese derecho, el cual según su instrucción le correspondía exclusivamente a la otra sociedad que obraba como locatario. Adicionalmente, VELOTAX no hace el pago del derecho de opción y no manifiesta, ni realiza ningún acto tendiente a ejercer dicha facultad a la que expresamente había renunciado. Pero ahora, en una actitud sorpresiva, ilegítima y desleal, pretende defraudar la confianza legítima que su conducta había generado en mi representada, presentando una demanda en la que busca sostener una posición completamente contraria a la que se desprendía de sus actuaciones continuadas durante la ejecución del contrato de leasing.

6. Hecho de un tercero. Responsabilidad del administrador.

En el hipotético evento en el que el Despacho considere que, si existen los elementos para que se configure una responsabilidad civil extracontractual en cabeza de mi mandante, lo cierto es que estaríamos en presencia de uno de los eventos en que se enerva el Nexo Causal: el Hecho de un Tercero. Es así como, cuando se verifica esta circunstancia, se da el rompimiento o inexistencia del nexo causal, en virtud de lo cual, al faltar este elemento fundamental, no surge responsabilidad alguna a cargo del agente en virtud de los hechos acaecidos.

- 6.1. Al respecto, ha de recordarse que el hecho de un tercero está dado por aquella circunstancia por virtud de la cual, es una tercera persona la que con su actuar, interviene total o parcial de forma definitiva, en la causación del daño sufrido por la víctima. Así las cosas, cuando la conducta de una tercera persona es la causa exclusiva del daño sufrido

por la víctima, no surge responsabilidad civil extracontractual en cabeza del demandado, pues en ese caso, no fue su conducta sino la de un tercero, la causa eficiente del daño.

Así lo explica el tratadista Javier Tamayo Jaramillo en su obra al señalar:

“Tradicionalmente se ha considerado que cuando el hecho por el cual se demanda es imputable exclusivamente a un tercero, el demandado debe ser absuelto porque, desde el punto de vista jurídico, no es él quien ha causado daño.”

- 6.2. En este sentido, al descender las anteriores premisas al caso concreto se encuentra que los perjuicios que la parte actora manifiesta le fueron ocasionados, lejos de ser consecuencia de conducta alguna desplegada por el BANCO DAVIVIENDA, son consecuencia del actuar de quien fuere su representante legal, el señor PEDRO PABLO CONTRERAS.

En efecto, según se desprende de los hechos de la demanda, los supuestos perjuicios cuya indemnización reclama la sociedad demandante se dan como consecuencia de la renuncia del ejercicio de opción de compra del Contrato de Leasing No. 001-03-013493 que hiciere en nombre de VELOTAX, su representante legal PEDRO PABLO CONTRERAS. Así, se hace evidente que, la acción para el resarcimiento de los eventuales perjuicios que dicho acto haya causado a la sociedad, es la de responsabilidad del administrador consagrada en el Código de Comercio y Ley 222 de 1995, en este caso, el representante legal PEDRO PABLO CONTRERAS, que le causó, en ejercicio de sus funciones, un supuesto detrimento a la sociedad que representaba.

Ahora bien, ha de advertirse que si bien existe un régimen que regula la responsabilidad de los administradores respecto de la sociedad y terceros, ello no releva a la sociedad de la responsabilidad directa que, tiene frente a terceros por los hechos de sus administradores, representantes y empleados, como lo ha reconocido la jurisprudencia:

“Indistintamente de que en el desempeño del cargo se actúe para la sociedad, eso no quiere decir que sea ésta la única obligada por los excesos o arbitrariedades cometidas en su nombre, como si ninguna relevancia tuviera la discrecionalidad de los ejecutores por la imposibilidad de autodeterminación de la persona jurídica. Tan es así que pueden extenderse las reclamaciones de personas ajenas, para que asuman el pago de indemnizaciones en forma solidaria. Incluso, la sociedad y quienes arriesgan su capital al conformarla pueden ejercer la acción social de responsabilidad en los términos del artículo 25 de la citada Ley 222 de 1995. ”

(Subrayas fuera del texto original)

Así las cosas, si bien el ordenamiento jurídico reconoce en cabeza del administrador o empleado responsabilidad por sus actos, respecto de terceros, ello no excluye la responsabilidad de la propia sociedad, lo que en el presente caso traduce a que la mencionada renuncia de la opción de compra contenida en comunicación de marzo 2008, es vinculante para la sociedad demandante, al haber sido proferida por su representante legal en ejercicio de sus funciones.

En razón a lo expuesto, es claro que en el presente caso se configura el hecho de un tercero como elemento que rompe con la existencia del nexo causal, con lo cual es claro que no hay lugar a declarar la responsabilidad civil extracontractual del BANCO DAVIVIENDA.

7. Buena fe de Davivienda.

- 7.1. El principio de buena fe está consagrado en el artículo 83 de la Constitución Política, así como en los artículos 1603 del Código Civil y 871 del Código de Comercio, los cuales coinciden en prescribir que los contratos deben ser ejecutados de buena fe.
- 7.2. Acerca de la buena fe es preciso señalar, que tal como lo manifestado la Corte Suprema de Justicia, esta supone actuar con honestidad, lealtad, corrección y diligencia durante la ejecución de las obligaciones surgidas del contrato, tanto en su etapa preparatoria como con posterioridad a su finalización. Sobre el particular, en Sentencia de 2 de agosto de 2001, puntualizó:

“Este adamantino axioma, insuflado al ordenamiento jurídico –constitucional y legal- y, en concreto, engastado en un apreciable número de instituciones, grosso modo, presupone que se actúe con honradez, probidad, honorabilidad, transparencia, diligencia, responsabilidad y sin dobleces. (...). Es en este sentido que los artículos 863 y 871 del C. de Co y 1.603 del C. C., en lo pertinente, imperan que “Las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual...”; “Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe...”, y “Los contratos deben ejecutarse de buena fe...” (El subrayado es ajeno a los textos originales).

Quiere decir lo anterior que para evaluar si un sujeto determinado actuó o no de buena fe, resulta imperativo examinar, en cada una de las precitadas fases, la conducta por él desplegada, pero de manera integral, o sea en conjunto (...) De allí que la buena fe no se pueda fragmentar (...) Al fin y al cabo, sin excepción, ella se predica de la integridad de eslabones que, analizados en retrospectiva, conforman la cadena contractual (iter contractus), rectamente entendida (...)¹⁷.

¹⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de 2 de agosto de 2001.

- 7.3. Lo cierto es que, tal y como se ha explicado a profundidad, la actuación de mi representada en desarrollo del Contrato de Leasing Nro. 001-03-013493 y la transferencia del derecho real de dominio como consecuencia del ejercicio de la opción de compra que hizo la sociedad CONTRERAS Y CAJIAO Y CIA se enmarca en un todo en los preceptos del principio de buena fe.

En efecto, tal y como se ha ilustrado profusamente en este escrito, LEASING BOLIVAR cumplió a cabalidad el contrato, al atender la decisión válida de VELOTAX de no hacer uso de la opción de adquisición consagrada en el contrato de leasing y hacer la transferencia del dominio del bien arrendado a favor de CONTRERAS Y CAJIAO Y CIA, quien hizo uso de la opción de adquisición en los términos y condiciones acordados en el contrato de leasing.

- 7.4. En consecuencia, teniendo en cuenta la buena fe que caracterizó la actuación de mi mandante durante todo el desarrollo del contrato de leasing objeto del presente proceso, no es válido que se le impute a mi mandante unos supuestos perjuicios, los cuales, por demás, no se presentaron. Por lo tanto, deberán desestimarse íntegramente las pretensiones de la demanda.

8. Imposibilidad de conceder las pretensiones porque derivarían en un Enriquecimiento injusto:

- 8.1. De concederse las pretensiones de condena que solicita la parte demandante en todos los grupos de pretensiones, se originaría a su favor un enriquecimiento sin justa causa toda vez que en ellas la parte convocante solicita que mi poderdante sea condenada a pagarle una indemnización (bien por la supuesta nulidad de la transferencia del bien, bien por el supuesto incumplimiento del contrato o finalmente por una inexistente responsabilidad extracontractual).
- 8.2. Dado que como ha quedado probado, mediante la confesión del demandante y mediante lo consignado en su contabilidad, que ésta no efectuó ningún pago a LEASING BOLIVAR por concepto del contrato de leasing materia de la disputa, no existe en verdad justificación jurídica ni económica para que reciba la supuesta indemnización. Así, el ingreso que percibiría vendría a engrosar su patrimonio, sin una contrapartida o causa, y de contera causaría un empobrecimiento correlativo en el patrimonio de mi mandante quien ya cumplió con la prestación que le correspondía, esto es la venta del inmueble a el locatario que ejerció la opción, de acuerdo con las instrucciones de la demandante

- 8.3. Acerca del enriquecimiento injusto hay que tener en cuenta que éste se produce siempre que un patrimonio recibe un aumento a expensas de otro, SIN UNA CAUSA REAL QUE LO JUSTIFIQUE¹⁸. Para que se presente un enriquecimiento injusto, deben concurrir la totalidad de los elementos que lo configuran como son: un enriquecimiento por la parte que recibe el ingreso, un empobrecimiento correlativo de quien efectúa el pago y la falta de causa o fundamento jurídico.

“El enriquecimiento sin causa se presenta en todas aquellas hipótesis de acrecentamiento del patrimonio de una persona a expensas del patrimonio de la otra, sin que este desplazamiento obedezca a una causa jurídica justificativa. Claro es que tal situación, está condenada por el derecho y la equidad (nemo cum alterio detrimento locupletiolem fieri potest)”¹⁹.

- 8.4. Ciertamente es que VELOTAX figuró como locatario en el contrato sub iudice, pero ello no genera de modo automático un derecho al 50% del derecho de dominio sobre el inmueble, pues ninguna cuota se pactó en el contrato a favor de cada locatario y por el contrario lo que se estableció fue que, si se ejercía la opción tendría mi mandante que traspasar la titularidad del inmueble íntegro, de modo indiviso (me remito en este punto a lo indicado en el numeral 2.5. respecto de la indivisibilidad de la obligación de mi mandante). Además, como es admitido por las partes, en el presente caso existía una solidaridad pasiva en lo referente a las obligaciones del contrato, de modo que para la compañía de Leasing era indiferente quien le pagase pues el tema de la división de los pagos es un asunto que deriva de la relación entre los co-locatarios. En consecuencia, para efectos de la determinación de los verdaderos derechos de cada uno, han de analizarse esas relaciones, las erogaciones efectivas realizadas por de cada uno de ellos y el interés de cada uno en el contrato, como lo dispone el ARTICULO 1579 del Código Civil:

“SUBROGACION DE DEUDOR SOLIDARIO.

El deudor solidario que ha pagado la deuda o la ha extinguido por alguno de los medios equivalentes al pago, queda subrogado en la acción del acreedor con todos sus privilegios y seguridades, pero limitada respecto de cada uno de los codeudores a la parte o cuota que tenga este codeudor en la deuda.

Si el negocio para el cual ha sido contraída la obligación solidaria, concernía solamente a alguno o algunos de los deudores solidarios, serán estos

¹⁸ VALENCIA ZEA, Arturo. Derecho Civil – Tomo III – De las Obligaciones. Editorial Temis S.A., Bogotá, 1986.- pg

¹⁹ Ospina Fernández Guillermo Régimen General de las Obligaciones, pág. 42 – Negrillas Nuestras).

responsables entre sí, según las partes o cuotas que le correspondan en la deuda, y los otros codeudores serán considerados como fiadores". (El subrayado es nuestro)

- 8.5. Surge de las pruebas que en presente caso, el único que tenía interés en el contrato era CONTRERAS CAJIAO Tan claro es lo anterior que en el propio texto de la comunicación del 30 de Mayo de 2008 en la que la propia demandante VELOTAX, solicitó a mi mandante aclarar el otro locatario era el único propietario indicó:

"(...) pudimos observar que la bodega situada en la carrera 42 No. 51-130 Zona Industrial de Itagüí, según contratos No. 134931-1, el cual fue cambiado por el número 134932-9, que se encuentra en cabeza de la COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX LTDA., con Nit. No. 890.700.189- 6. cuando la realidad es que esta bodega es de exclusiva propiedad de la SOCIEDAD CONTRERAS CAJIAO Y CIA S.A., con Nit. No. 890.702.292-6, lo que comprobamos con los pagos que la Sociedad Contreras Cajiao y Cía. S.a., ha efectuado a Leasing Bolívar S.A.."

- 8.6. Independientemente del debate injustificado que plantea el actor sobre la supuesta falta de autorización del representante legal para renunciar a la opción, esa aseveración, constituye una confesión y por ende plena prueba en contra del demandante sobre el hecho de que VELOTAX no tenía interés en el contrato, ni había hecho erogación económica alguna por cuenta de este.

- 8.7. Mas aún esa prueba de confesión se encuentra respaldada nada mas y nada menos que por la contabilidad de la misma VELOTAX, como se explicó en la contestación de los hechos, pues según el informe aportado como anexo No. 14 de la demanda, en la contabilidad de la COOPERATIVA VELOTAX no aparecen pagos hechos por ésta a LEASING BOLIVAR, ni de la opción de compra, ni de los cánones mensuales o extraordinarios correspondientes al contrato sub judice, lo que indica que figuró en el contrato simplemente como garante y no por tener un verdadero interés económico en el contrato, como lo prevé el citado artículo 1579 del Código Civil en su segundo inciso y que explica la doctrina:

*"El aspecto central de la variante regulada en este aparte de la disposición tiene que ver con que legislador asume **qué la participación como codeudor solidario en una obligación no significa necesariamente que a todos los integrantes del extremo pasivo les concierna el negocio al que está asociada la respectiva obligación solidaria, apreciación adecuada que, a su vez, guarda correspondencia***

con la utilización de la figura como mecanismo efectivo de protección de los intereses del acreedor que logra la vinculación en el extremo pasivo de sujetos que se obligan como codeudores solidarios no obstante no tener interés propio en el negocio al que se asocia la obligación contraída”²⁰.

- 8.8. Surge de lo expuesto que lo que el demandante pretende es un enriquecimiento injusto, pues sin haber pagado ningún valor, sin tener interés económico en el contrato, alega infundadamente haber sido lesionado por no haber recibido un inmueble por el que nada pagó, simplemente por que figuró en el contrato como Locatario. Y ello equivale sencillamente a pretender enriquecerse de modo injusto.

9. Prescripción:

Como se ha señalado a lo largo de este escrito, el quid de la controversia que nos convoca es el acto jurídico mediante el cual VELOTAX, a través de su representante legal, renunció ante el BANCO DAVIVIENDA, al ejercicio de la opción de compra que era su derecho derivado del contrato de Leasing Inmobiliario 001-03-013493, cuestión que tuvo lugar en marzo de 2008.

Así pues, se hace evidente que, el acto jurídico del que emanan los supuestos perjuicios sufridos por la actora tuvo lugar hace más de 10 años, esto es, el término de prescripción extintiva ordinaria de las acciones de nulidad, y de responsabilidad tanto contractual como extracontractual²¹.

De lo anterior se desprende que en el caso que nos ocupa, deberán declararse configurada la presente excepción de prescripción.

10. Excepción genérica.

Ruego al señor Juez declarar probada también cualquier otra excepción, cuyos fundamentos resulten acreditados en el presente proceso.

V. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Teniendo en cuenta que, la parte demandante estima sus perjuicios en el 50% del supuesto valor actual del inmueble cuya transferencia de dominio ataca (de conformidad con un avalúo que

²⁰ BONIVENTO JIMENEZ Jose Armando, OBLIGACIONES, Primera Edición, TEMIS, pag 156

²¹ Artículos del Código Civil 2535 y 2536.

aporta), es necesario advertir desde ya al Despacho que de ninguna manera puede tenerse dicho valor como el monto de los perjuicios sufridos por la actora, en caso de que llegue a concluirse que sufrió perjuicios.

En efecto, no sustenta la demandante el motivo por el cual llega a la conclusión de que sus perjuicios equivalen la mitad del valor del inmueble. Y es que lo anterior no puede ser cierto pues, de conformidad con lo expuesto en el acápite 2.5. de este escrito, de la lectura del Contrato de Leasing celebrado por la demandante con las demandadas se colige, sin lugar a duda, que se pactó, una obligación condicional e indivisible a cargo de la Leasing consistente en transferir EL INMUEBLE no cuotas de este, pues no se contempló en el contrato ninguna forma de división para el evento en el cual hubiere de transferirse el bien a las dos empresas locatarias. De lo expuesto se deduce con meridiana claridad que aún en el evento en el que uno de los locatarios no hubiese renunciado o abandonado su opción de compra, como sucedió, en todo caso Leasing Bolívar habría cumplido válidamente su obligación al transferir el inmueble a aquel que hubiera ejercido la opción.

Así, resulta totalmente desacertado el cálculo hipotético del demandante suponiendo que hubiera tenido derecho al 50% del valor del bien, pues como quedó explicado en el punto anterior, en el contrato de leasing no se pactó ningún porcentaje de los derechos de los locatarios por lo que desde el punto de vista económico, cada uno no tendría derecho sino a recibir su verdadera participación en el contrato, la cual según confesó la propia demandante en la carta del 30 de marzo y en su contabilidad era igual a CERO. En efecto de esas dos fuentes dimana la prueba de que VELOTAX no hizo pago alguno ni de los cánones del contrato de leasing, ni del precio de la opción de compra.

Adicional a lo anterior, y para efectos de no resultar repetitivo, me remito a lo expuesto en el acápite 2.6. de las excepciones formuladas en este escrito, para efectos de dejar en claro que las pretensiones de la parte actora no están llamadas a prosperar, al estar reclamando la indemnización de un perjuicio inexistente.

VI. SOLICITUD DE CITACIÓN AL ACTUAL TITULAR DEL INMUEBLE BANCO DE BOGOTÁ

1. Pertinencia:

- 1.1. Dado que como se advierte en el certificado de libertad del inmueble materia del proceso, el mismo se encuentra hoy en día en cabeza del BANCO DE BOGOTÁ, es evidente que esta entidad puede resultar afectada por las resultas del proceso.

- 1.2. En efecto en las pretensiones principales se persigue la nulidad del contrato de compraventa mediante el cual mi mandante transfirió el inmueble a CONTRERAS CAJIAO quien a su turno lo vendió al citado establecimiento bancario.
- 1.3. El artículo 1748 del Código Civil señala que la nulidad afecta a los terceros adquirentes quienes pierden su título convirtiéndolos en poseedores contra quienes procede la reivindicación:

“NULIDAD JUDICIAL EN RELACION CON TERCEROS POSEEDORES>. La nulidad judicialmente pronunciada da acción reivindicatoria contra terceros poseedores, sin perjuicio de las excepciones legales.”

- 1.4. En consecuencia, es pertinente que el Despacho cite al Banco de Bogotá para que si lo tiene a bien pueda entrar a proteger sus derechos que indirectamente se verían afectados con una eventual sentencia, como lo dispone el artículo 71 del Código General del Proceso:

“COADYUVANCIA. Quien tenga con una de las partes determinada relación sustancial a la cual no se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, pero que pueda afectarse si dicha parte es vencida, podrá intervenir en el proceso como coadyuvante de ella, mientras no se haya dictado sentencia de única o de segunda instancia.”

VII. SOLICITUD DE RECHAZO *IN LIMINE* DEL INFORME CONTABLE APORTADO POR LA ACTORA EN LO QUE PRETENDE DESVIRTUAR SU CONTABILIDAD

1. Oportunidad:

Como la admiten la jurisprudencia y la doctrina, las partes pueden contradecir las pruebas ya en el momento de su decreto o inclusive antes para evitar que el juez las admita, a través de la denominada contradicción difusa que puede tener lugar en cualquier estado el proceso²²

2. La prueba es inadmisibile y superflua:

²² Sentencia C-159/07. Intervención del Instituto de Derecho Procesal. *“la contradicción puede ser concreta o difusa: la primera es aquella que vuelve las pruebas plenas y se exterioriza durante la práctica de pruebas (vgr. cuando se contrainterroga a un testigo de la contraparte o se objeta un dictamen por error grave); la segunda se puede dar en cualquier momento del proceso, teniendo variadas formas de manifestación, tales como la solicitud para que pruebas solicitadas por la contraparte no sean decretadas por inconducentes o la solicitud de nulidad de una prueba.*

- 2.1. Como se aprecia en el numeral 14 de las PRUEBAS DOCUMENTALES de la demanda, el demandante pretende que sea tenido como prueba un *Informe contable de la bodega de Itagüí, objeto del contrato de Leasing, suscrito por el contador general de la COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX LTDA., Andrés Mauricio Montaña Hernández, de fecha 30 de octubre de 2017,* con el que pretende desvirtuar como indica en el hecho 26 de la demanda, la contabilidad de su mandante indicando que los asientos contables que reflejan pagos de su mandante al otro locatario por concepto de arriendo no reflejaban la realidad *“pretendiéndose hacer aparecer que la sociedad CONTRERAS CAJIAO Y CIA S.A., le había arrendado el inmueble objeto del contrato de leasing a la COOPERATIVA”.*
- 2.2. Tal como se expuso en la contestación de los hechos y en las excepciones, esta prueba contraviene lo señalado en el artículo Artículo 264 del CGP que la cataloga de INADMISIBLE al señalar:
- “Los libros y papeles de comercio constituyen plena prueba en las cuestiones mercantiles que los comerciantes debatan entre sí.... solamente harán fe contra quien los lleva. (...) Al comerciante no se le admitirá prueba que tienda a desvirtuar lo que resultare de sus libros.*
- 2.3. Como lo desarrolla la doctrina, esta norma consagra una presunción de veracidad *iuris et de iure* de lo consignado en los libros de contabilidad del comerciante por lo que el juez no puede admitir prueba en contrario:

“Si partimos de la base de que los libros de comercio dicen la verdad, es apenas obvio que el comerciante no pueda autodesvirtuarlos. Esto es axiomático. Ya antes vimos que la ley confirma a manera de presunción esta regla, presunción que entonces no puede ser desvirtuada sino por terceros, frente a quienes, precisamente, no se da la fuerza vinculante, salvo los casos ya mencionados. Resaltemos tan solo que a diferencia de los documentos privados auténticos, las declaraciones contenidas en los libros de comercio no pueden ser desvirtuadas o controvertidas por el propio comerciante, como si sucede con las partes que otorgan el respectivo documento. Esta regla se encuentra expresamente consagrada en la ley procesal, al decir el inciso 3° del artículo 271 del C.P.C. que “Al comerciante no se le admitirá prueba que tienda a desvirtuar la que resulte de sus libros.”.²³

²³ ALVAREZ GÓMEZ Marco Antonio EFICACIA PROBATORIA DE LOS LIBROS DE COMERCIO Universidad De Los Andes pag 259

- 2.4. Por consiguiente, lo que procede es el rechazo in limine de esta prueba, en lo que pretende desvirtuar la contabilidad del demandante como lo ordena el artículo 168 del ordenamiento procesal:

“Artículo 168. Rechazo de plano. El juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles.

- 2.5. Conviene precisar que como este informe contiene anexos que son copias de los comprobantes contables, ellos si pueden tener valor probatorio en tanto correspondan exactamente lo que la contabilidad refleja, pues lo que resulta inadmisibile es el concepto mismo del contador que pretende desvirtuar lo que muestra la contabilidad.

VIII. PRUEBAS

Respetuosamente solicito a al Honorable Juez, decretar la admisión y práctica de las siguientes pruebas:

1. Documentales.

- 1.1. Último histórico de pagos del Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493, el que figura pago de 5 de febrero de 2010, por medio del cual se ejerció por parte de la sociedad CONTRERAS CAJIAO Y CIA S. A. la opción de compra.

2. Interrogatorio de parte.

En los términos del artículo 198 del Código General del Proceso y demás normas complementarias solicito al Señor Juez decretar el Interrogatorio de Parte que personalmente formulare:

- 2.1. Al señor **RODRIGO AGUILAR VALLE**, en su calidad de representante legal de **COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX LTDA.**, en la fecha y hora que el Juzgado señale.

El demandante podrá ser citado en la dirección consignada en el acápite de notificaciones de su demanda.

- 2.2. A la señora **BLANCA VIVIANA SÁNCHEZ PADILLA**, en su calidad de representante legal de la sociedad **CONTRERAS CAJIAO Y CIA S.A.**

La demandada podrá ser citada en la dirección consignada en el acápite de notificaciones de su contestación.

3. Testimoniales.

Solicito al Señor Juez, se sirva fijar fecha y hora con el fin de escuchar en declaración testimonial a las siguientes personas:

- 3.1. A la Doctora **MIREYA MORENO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, quien actualmente se desempeña como Directora Administrativa del Banco Davivienda y para la época en la que ocurrieron los hechos narrados en el libelo se desempeñaba como Gerente Financiera del LEASING BOLIVAR. La doctora MORENO rendirá testimonio sobre los hechos a que se refiere la demanda, la contestación y particularmente sobre el manejo financiero de los pagos periódicos efectuados en virtud del contrato Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493 y el ejercicio de la opción de adquisición en cuando al presupuesto de pago que el mismo comporta.

La doctora MORENO puede ser citada en mmorenov@davivienda.com

- 3.2. Al Doctor **OSCAR SIERRA** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, quien para la época en la que ocurrieron los hechos narrados en el libelo se desempeñaba como Subgerente Operativo de LEASING BOLIVAR. El doctora SIERRA rendirá testimonio sobre los hechos a que se refiere la demanda, la contestación y particularmente sobre el manejo operativo del producto financiero No. 001-03-013493 y sus modificaciones de cara a las calidades y derechos de los titulares del mismo.

El doctor SIERRA puede ser citado en la oficina de mi representada ubicada en Avenida el Dorado No 68 C – 61 Piso 8.

- 3.3. A la Doctora **LINA MARTÍNEZ** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, quien se desempeña como Coordinadora de Administración de Activos del BANCO DAVIVIENDA S.A. La Doctora MARTÍNEZ rendirá testimonio sobre los hechos a que se refiere la demanda, la contestación y especialmente sobre todo cuanto le conste acerca de las respuestas emitidas por el Banco a los derechos de petición radicados por la demandante y los fundamentos expuestos en las mismas.

La testigo podrá ser citada en el correo electrónico lmartinez@davivienda.com

- 3.4. Al Doctor **MAURICIO VALENZUELA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, en calidad de TESTIGO TÉCNICO, quien se desempeñaba como Vicepresidente Jurídico de Banco Davivienda al momento en que se dio la fusión entre esta entidad y Leasing Bolívar. El doctor VALENZUELA rendirá testimonio sobre los hechos a que se refiere la demanda, la contestación y en particular, sobre el estado del contrato de Leasing No. 001-03-013493, en dada su particular experticia, sobre las condiciones técnicas del manejo administrativo y financiero de los contratos de Leasing al interior de las entidades financieras autorizadas para tales operaciones.

El testigo podrá ser citado en la oficina de mi representada ubicada en Avenida el Dorado No 68 C – 61 Piso 8 y en el correo electrónico mvalenzuelagr@yahoo.com

4. Declaración de parte.

Conforme a lo establecido en los artículos 165, 191, 194 y 198 del Código General del Proceso, sírvase hacer comparecer ante su Despacho al doctor **WILLIAM JIMENEZ GIL**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, en calidad de representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA S.A., quien declarará acerca de los hechos a que se refiere la demanda, la contestación, y en general en relación con todas las circunstancias relacionadas con el Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493 y el acto de transferencia del derecho de dominio a favor de CONTRERAS CAJIAO respecto del inmueble objeto de aquel.

5. Inspección judicial con exhibición de documentos con acompañamiento de dos peritos expertos en (i) ciencias informáticas y medios de recuperación de información de imagen y datos y (ii) ciencias contables.

- 5.1. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 226, 227, 233 y 236 del Código General del Proceso, comedidamente solicito al Señor Juez se sirva decretar inspección judicial con exhibición de documentos en las oficinas de la COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX y la sociedad CONTRERAS CAJIAO Y CIA S. A., la cual versará sobre:
- a) Los estados financieros junto con sus notas y documentos que los soportan, y los libros y papeles de comercio, tanto físicos como electrónicos, desde el año 2005 hasta la fecha en que se practique la prueba, en los que se refleje el tratamiento contable que se le dio al contrato de Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493 a que se refiere esta demanda, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 268 del Código General del Proceso.

- b) La correspondencia tanto física como electrónica (correos electrónicos) con sus anexos, relacionada con los hechos materia de este proceso, cruzada entre la COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX y la sociedad CONTRERAS CAJIAO Y CIA S. A. en los cuales haya referencia al tratamiento contrato de Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493 o al bien inmueble (bodega) objeto del mismo.
 - c) Las declaraciones de renta, junto a sus correspondientes anexos, de la COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX y la sociedad CONTRERAS CAJIAO Y CIA S. A.
 - d) Las Actas de Junta Directiva y Consejo de Administración, de la COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX y la sociedad CONTRERAS CAJIAO Y CIA S. A., desde 2005 hasta la fecha.
 - e) Las carpetas físicas y electrónicas en las que consten todos los documentos relacionados con la celebración y ejecución del Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493.
 - f) Los documentos físicos y electrónicos que reposen en los computadores / ordenadores de los Representantes Legales de la COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX y la sociedad CONTRERAS CAJIAO Y CIA S. A. y el computador / ordenador central o “Host” de cada una de las entidades mencionadas.
 - g) Todos los demás documentos relacionados con la celebración y ejecución del Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493 a que se refiere esta demanda.
- 5.2. Se solicita la práctica de esta inspección por cuanto, existen serios y fundados motivos de duda en relación con el tratamiento que la COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX y la sociedad CONTRERAS CAJIAO Y CIA S. A. dieron al contrato de leasing, especialmente con
- i) El manejo contable del contrato de Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493, ii) Las decisiones adoptadas por los órganos de administración de la COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX y la sociedad CONTRERAS CAJIAO Y CIA S. A. en relación con Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493, iii) El cumplimiento de las obligaciones económicas y el ejercicio de la opción de adquisición derivadas del contrato de Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493 por parte de Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493
- 5.3. Téngase en cuenta además que con la práctica de esta prueba no se puede llegar a causar ningún daño a las partes ni a terceros o a transgredir sus secretos profesionales o comerciales, pues la información objeto de la exhibición es la directamente relacionada con el con el contrato de Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493.

- 5.4. Dado que la exhibición versa sobre documentos electrónicos que por su forma de creación y almacenamiento tienen la vocación de ser alterables, se hace necesaria la intervención de un perito experto en ciencias informáticas y medios de recuperación de información de imagen y datos, el cual facilite el no solo el aporte al proceso, sino el acceso a la información requerida por el perito contable, y a la vez que garantice la inalterabilidad o destrucción de los mismos.

En consecuencia y de conformidad con el artículo 268 del CGP, se solicita la intervención de:

- (i) Un perito experto en informática y medios de recuperación para que pueda acceder a los computadores de la demandada y extraer la información electrónica cuya exhibición se solicita y que, una vez recaudada será aportada al proceso y entregada el perito contable para lo propio.
 - (ii) Un perito experto en ciencias contables, quien elaborará la experticia correspondiente que permita establecer el tratamiento contable y financiero que la COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX y la sociedad CONTRERAS CAJIAO Y CIA S.A. le dieron al contrato de Leasing Inmobiliario No. 001-03-013493.
- 5.5. En el evento en el cual el Señor Juez considere que este peritazgo debe aportarse con la contestación de la demanda y practicarse antes de la audiencia, ruego a su Señoría proveer las órdenes necesarias para obtener la colaboración de la COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX y la sociedad CONTRERAS CAJIAO Y CIA S.A., según lo ordena el artículo 229 del CGP y, una vez cumplida por estas la carga asignada, conceder a mi mandante, como lo preceptúa el artículo 227 del CPC, un plazo no inferior a 10 días hábiles para su práctica.
- 5.6. La exhibición deberá practicarse en las oficinas de la COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX y la sociedad CONTRERAS CAJIAO Y CIA S.A., ubicadas en el lugar de notificaciones indicado en la demanda y contestación, o en el lugar que se indique en el momento de la misma.
- 5.7. Afirmo que esta prueba versa sobre información y documentos privados que reposan en los archivos de la COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX y la sociedad CONTRERAS CAJIAO Y CIA S.A., relacionados con este proceso, que son indispensables para el esclarecimiento de los hechos materia de la litis y que no es posible física ni jurídicamente obtenerlos de otra forma. Con ellos pretendo probar que los hechos que fundamentan las excepciones son ciertos y que los valores que se reclaman son totalmente infundados.

5.8. Por todo lo anterior, solicito fijar fecha y hora para llevar acabo la mencionada diligencia.

IX. NOTIFICACIONES

Bajo la gravedad del juramento, el cual se entenderá prestado con la presentación de este escrito, me permito manifestar que recibiremos notificaciones en las siguientes direcciones:

La sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A. recibirá notificaciones en la Avenida El Dorado No. 68C-61, piso 10º de la ciudad de Bogotá o por correo electrónico a las siguientes direcciones:

- notificacionesjudiciales@davivienda.com
- antonio.padilla@davivienda.com
- wijimenezg@davivienda.com

La suscrita recibirá notificaciones en la secretaría del Tribunal, o en la Carrera 7D No. 108A – 45 de la ciudad de Bogotá D.C. o por correo electrónico a las siguientes direcciones:

- notificacionesjudiciales@galvisyasociados.com

De los Señores Magistrados, con toda atención y respeto,



MARIA DEL PILAR GALVIS SEGURA

C.C. No.35.469.189 de Usaquén

T.P. No.73.246 del Consejo Superior de la Judicatura



BANCO DAVIVIENDA S.A.
860.034.313 - 7

Deudor: CONTRERAS CAJIAO Y CIA S.A.
Crédito: 001-03-0000134934
Valor Prestamo: 1,656,737,429

Informe de Pagos

Fecha Abono	Capital	Intereses Corrientes	Intereses Mora	Seguros	Seguro de Vida	Seguro de Auto	Otros Conceptos	Honorarios Cobranza	Anticipos	Valor Pagado
04/11/2008	0	13,356,015	0	0	0	0	784,422	0	-14,140,437	14,140,437
21/11/2008	26,522,754	12,416,056	497,227	0	0	0	0	0	263,263	39,699,300
04/12/2008	0	0	0	0	0	0	263,263	0	-263,263	263,263
29/12/2008	0	7,487,030	991,811	0	0	0	521,159	0	0	9,000,000
27/01/2009	26,935,339	26,238,833	896,081	0	0	0	784,422	0	0	54,854,675
27/01/2009	0	145,325	0	0	0	0	0	0	0	145,325
27/01/2009	0	14,046,224	953,776	0	0	0	0	0	0	15,000,000
29/01/2009	0	1,956,346	43,654	0	0	0	0	0	0	2,000,000
02/02/2009	14,492,227	426,210	81,563	0	0	0	0	0	0	15,000,000
10/02/2009	12,862,116	1,040,922	310,033	0	0	0	786,929	0	0	15,000,000
23/02/2009	0	9,993,191	490,658	0	0	0	0	0	0	10,483,849
05/03/2009	982,541	13,713,380	304,079	0	0	0	0	0	0	15,000,000
11/03/2009	14,882,273	0	117,727	0	0	0	0	0	0	15,000,000
19/03/2009	10,434,413	0	69,581	0	0	0	0	0	0	10,503,994
26/03/2009	1,415,188	11,930,752	867,131	0	0	0	786,929	0	0	15,000,000
30/03/2009	2,499,473	12,381,528	118,999	0	0	0	0	0	0	15,000,000
07/04/2009	14,850,632	0	149,368	0	0	0	0	0	0	15,000,000
16/04/2009	10,799,523	0	70,750	0	0	0	0	0	0	10,870,273
21/04/2009	0	13,187,525	658,924	0	0	0	786,929	0	0	14,633,378
28/04/2009	4,117,175	10,682,708	200,117	0	0	0	0	0	0	15,000,000
15/05/2009	14,697,142	0	302,858	0	0	0	0	0	0	15,000,000
18/05/2009	9,777,358	0	21,351	0	0	0	0	0	0	9,798,709
01/06/2009	0	13,185,794	1,051,660	0	0	0	762,546	0	0	15,000,000
10/06/2009	6,777,172	7,976,172	246,656	0	0	0	0	0	0	15,000,000
24/06/2009	14,766,660	0	233,340	0	0	0	0	0	0	15,000,000
26/06/2009	8,130,614	1,467,684	838,142	0	0	0	762,546	0	0	11,198,986
30/06/2009	0	0	0	0	0	0	0	0	11,382,177	11,382,177
30/06/2009	30,095,487	19,273,241	143,744	0	0	0	0	0	0	49,512,472
06/07/2009	0	10,619,631	0	0	0	0	762,546	0	-11,382,177	11,382,177
07/07/2009	20,224,146	9,694,279	81,575	0	0	0	0	0	0	30,000,000
23/07/2009	10,298,356	0	111,408	0	0	0	0	0	6,963	10,416,727
04/08/2009	0	0	0	0	0	0	6,963	0	-6,963	6,963
05/08/2009	0	12,235,533	33,745	0	0	0	730,722	0	0	13,000,000
14/08/2009	7,430,289	5,344,904	224,807	0	0	0	0	0	0	13,000,000
18/08/2009	12,934,637	0	65,363	0	0	0	0	0	0	13,000,000
27/08/2009	11,233,617	0	68,358	0	0	0	0	0	698,025	12,000,000
04/09/2009	0	0	0	0	0	0	698,025	0	-698,025	698,025
11/09/2009	0	12,727,393	232,947	0	0	0	39,660	0	0	13,000,000
22/09/2009	8,272,314	4,456,580	271,106	0	0	0	0	0	0	13,000,000
14/10/2009	23,670,346	0	329,654	0	0	0	0	0	0	24,000,000



BANCO DAVIVIENDA S.A.
860.034.313 - 7

Informe de Pagos

21/10/2009	49,695	0	231	0	0	0	0	0	3,074	53,000
22/10/2009	2,541	0	2	0	0	0	0	0	157	2,700
23/10/2009	32,396,556	16,782,535	599,060	0	0	0	737,685	0	2,984,164	53,500,000
30/10/2009	0	0	0	0	0	0	0	0	2,987,395	2,987,395
04/11/2009	0	2,256,236	0	0	0	0	731,159	0	-2,987,395	2,987,395
09/11/2009	6,332,249	13,520,933	146,818	0	0	0	0	0	0	20,000,000
11/11/2009	26,634,518	0	33,647	0	0	0	0	0	4,331,835	31,000,000
24/11/2009	0	0	0	0	0	0	0	0	17,275,000	17,275,000
04/12/2009	5,497,011	15,378,665	0	0	0	0	731,159	0	-21,606,835	21,606,835
11/12/2009	15,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	15,000,000
11/12/2009	8,044,288	0	0	0	0	0	0	0	1,955,712	10,000,000
14/12/2009	4,823,972	0	176,028	0	0	0	0	0	0	5,000,000
24/12/2009	0	0	0	0	0	0	0	0	20,000,000	20,000,000
04/01/2010	6,249,210	14,975,343	0	0	0	0	731,159	0	-21,955,712	21,955,712
07/01/2010	9,950,947	0	49,053	0	0	0	0	0	0	10,000,000
21/01/2010	17,568,436	0	146,138	0	0	0	0	0	285,426	18,000,000
28/01/2010	0	0	0	0	0	0	0	0	1,000	1,000
28/01/2010	0	0	0	0	0	0	0	0	1,067,795,564	1,067,795,564
28/01/2010	1,064,069,684	0	0	0	0	0	18,244,112	0	-1,082,313,796	1,082,313,796
28/01/2010	0	0	0	0	0	0	0	0	14,232,806	14,232,806
28/01/2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
05/02/2010	0	0	0	0	0	0	0	0	149,966,855	149,966,855
05/02/2010	141,016,530	0	0	0	0	0	8,951,325	0	-149,967,855	149,967,855
25/05/2011	0	0	0	0	0	0	33,238,922	0	0	33,238,922
09/08/2011	0	0	0	0	0	0	11,235,172	0	0	11,235,172