



**JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
**Transformado transitoriamente en**  
**JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

Bogotá, D. C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

**REF: N° 110014003086-2022-01670-00**

Con los documentos incorporados al expediente por el extremo actor (*núm. 008*), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, se tiene notificado al Banco Davivienda S.A. del mandamiento de pago proferido en su contra al interior del proceso, quien dentro del término legal, por medio de profesional del derecho, presentó medios exceptivos.

Se reconoce personería a la abogada **Marcela Rojas Franky**, como apoderado judicial de la entidad ejecutada, en la forma, términos y para los fines del poder conferido (*núm. 011*).

Como quiera que se encuentra vencido el traslado de la demanda, se corre traslado a la parte actora de las excepciones de mérito formuladas por el Banco Davivienda S.A., a través de apoderado judicial (*núm. 010*), por el término de diez (10) días, de conformidad con lo consagrado en el numeral 1° del artículo 443 del C.G.P.

Se agrega al expediente el escrito radicado por la parte actora, al cual se le dará trámite en su momento procesal oportuno (*núm. 014*)

**NOTIFÍQUESE,**

**NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO**

**JUEZ**

Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.
El auto anterior se notificó por estado: No. <u>011</u> de hoy <u>16 DE FEBRERO DE 2023</u>
La Secretaria
NANCY MILENA RUSINQUE TRUJILLO

AB

Señor  
**JUEZ OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL HOY SESENTA Y OCHO (68) DE  
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ**  
E. S. D.

**Referencia** Proceso No. 2022-1670 de EDIFICIO BALCONY 85 PH - contra Banco Davivienda S. A.-

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

#### **A LOS HECHOS**

AL PRIMERO: Es importante poner de presente que El BANCO DAVIVIENDA S.A., adquirió la titularidad del Apto. 206 del EDIFICIO BALCONY 85 PH, mediante Escritura Pública No. 3455 otorgada en la Notaría 39 de Bogotá, el 21 de Diciembre de 2012, por existir un contrato de leasing habitacional suscrito con la señora JATTIN MARTINEZ VICTORIA AMALIA, vínculo contractual identificado con el número 06000006400886036.

AL SEGUNDO: Es cierto según los documentos aportados con la demanda.

AL TERCERO: Si bien es cierto, la Ley 675 de 2001 prevé los documentos que constituyen título ejecutivo, debo enfatizar que en cuanto a la certificación de deuda aportada, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

AL CUARTO: No me consta, que se pruebe.

#### **A LAS PRETENSIONES**

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

#### **EXCEPCIONES**

##### **1. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA:**

En desarrollo del objeto social como entidad financiera, al amparo de la legislación vigente y la actividad bursátil, mi poderdante suscribió contrato de leasing habitacional No. 06000006400886036 donde se identifica como locataria a la señora JATTIN MARTINEZ VICTORIA AMALIA y en virtud de éste y de la naturaleza jurídica que estructura ésta clase de contratos, los atributos de la propiedad quedan así: la disposición del Banco y el uso y goce de la locataria.

La Ley 795 de 2003 adicionó el numeral primero del artículo séptimo del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero "n) Realizar operaciones de leasing habitacional las cuales deben tener por objeto bienes inmuebles destinados a vivienda", reglamentada ahora por el Decreto 2555 de 2010, cuyo artículo 2.28.1.1.1 y subsiguientes regulan al leasing habitacional para la adquisición de vivienda familiar y lo definen como un contrato de leasing financiero mediante el cual, la entidad bancaria otorga al locatario la tenencia de un inmueble para la habitación y goce familiar, pagando un canon en el plazo pactado, a cuya expiración el locatario puede ejercer la opción de compra, para adquirir el derecho de dominio o transmitírselo a un tercero.

Según lo pactado en el numeral sexto de la cláusula Décimo Séptima del contrato de leasing habitacional suscrito por BANCO DAVIVIENDA S.A. y la señora JATTIN MARTINEZ VICTORIA AMALIA (locataria), prometió pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias de la copropiedad durante la vigencia del contrato y todo el tiempo que tenga el inmueble en su poder.

Con base en lo anterior, la señora JATTIN MARTINEZ VICTORIA AMALIA, debía pagar las sumas pretendidas con ésta demanda, así como intereses y demás costos que se generen con éste proceso, pues como ya se dijo es obligación de la locataria, exonerando de dicha obligación a la entidad demandada.

#### PRUEBAS Y ANEXOS

##### DOCUMENTALES:

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

#### NOTIFICACIONES

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

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

Del Señor Juez,



**MARCELA ROJAS FRANKY**  
C.C. No. 52.252.439 de Bogotá  
T.P. No. 112.465 del C. S. de la J.  
Carrera 47 No. 151 A - 07 apto. 103  
Móvil 3153484104  
Correo electrónico: marfranky@yahoo.com

Firmado Por:  
**Natalia Andrea Guarín Acevedo**  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 086  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d908517bc1f2186534e6bc41f47445242fd3a45a905269d344d2622b048f9671**

Documento generado en 13/02/2023 02:21:52 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>