

**CONTESTACIÓN DE DEMANDA VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE / RAD.  
08001315300520230002900**

insolventia economica <insolventate@gmail.com>

Lun 30/10/2023 16:39

Para:Juzgado 05 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (145 KB)

Gmail - Otorgamiento de poder.pdf; CONTESTACION DE DEMANDA.pdf;

Señores:

**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA**  
E. S. D.

**REF: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE**  
**DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.**  
**DEMANDADO: LUZ NERY AHUMADA MARTINEZ**  
**RADICADO: 08001315300520230002900**

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

ADJUNTO PDF.

--



**Randolhf Cardozo Peñaranda**

*Abogado especialista en Insolvencia Económica*

**316 332 1769 - 322 666 3823**

Barranquilla, Atlántico

No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

El contenido de este mensaje y sus adjuntos son propiedad privada y pueden contener información confidencial que es para uso exclusivo del destinatario. Si usted no es el destinatario, se informa que cualquier uso, divulgación, reenvío o copia sin autorización de esta comunicación queda prohibido. Si por error recibe este mensaje, le solicitamos que nos comunique a través de la dirección del emisor y proceder de inmediato a su destrucción.

---

## Otorgamiento de poder

1 mensaje

---

**Luz Nery Ahumada Martinez** <luzneryahumada1982@hotmail.com>  
Para: "Insolventate@gmail.com" <Insolventate@gmail.com>

24 de octubre de 2023, 9:24

señores:

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA  
E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN  
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.  
DEMANDADO: LUZ NERY AHUMADA MARTINEZ  
RADICADO: 08001315300520230002900

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

LUZ NERY AHUMADA MARTINEZ, mayor, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.550.387, correo electrónico [luzneryahumada1982@hotmail.com](mailto:luzneryahumada1982@hotmail.com), manifiesto a través del presente escrito físico y/o electrónico y del mensaje de datos que lo contiene, proveniente de mi dirección electrónica, (Art. 5 de la Ley 2213 de 2022), que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr. RANDOLFH CARDOZO PEÑARANDA, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.140.869.114, portador de la Tarjeta Profesional de abogado No. 279.056 del C.S. de la Judicatura, correo electrónico [insolventate@gmail.com](mailto:insolventate@gmail.com), para que me represente en todo en cuanto a derecho se requiera dentro del proceso de la referencia.

Así mismo manifiesto que otorgo al profesional del derecho todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial a narrar los hechos, a representarme en audiencias, presentar nulidades, solicitar desembargos, a realizar acuerdos de pagos, firmar, a recibir, conciliar, transigir, renunciar, sustituir poder, reasumir poder, desistir, presentar recursos de ley y en general a realizar todo según lo establecido en el art 73 y S.S. del CGP.

Sírvase reconocer personería jurídica en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,  
LUZ NERY AHUMADA MARTINEZ  
C.C. 22.550.387

Señores:

**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA**  
E. S. D.

**REF: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE**  
**DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.**  
**DEMANDADO: LUZ NERY AHUMADA MARTINEZ**  
**RADICADO: 08001315300520230002900**

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

**RANDOLFH CARDOZO PEÑARANDA**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.140.869.114 portador de la T.P. 279.056 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, en virtud del poder otorgado a mi favor a través de mensaje de datos, comedidamente proceso a contestar demanda dentro de los términos legales y con el fin que se garantice el debido proceso, me pronunciare a los hechos y pretensiones de la demanda de la siguiente manera:

### **A LOS HECHOS**

**AL PRIMER HECHO:** Si, es cierto.

**AL SEGUNDO HECHO:** Parcialmente cierto, si bien es cierto que existe un plazo o termino de 240 meses, NO es cierto que la suma obligada a pagar sea la descrita, toda vez que la suma acordada de manera inicial correspondía como cuota o canon incluyendo seguros y demás cobros, y que además hacia parte del presupuesto de mi cliente, el cual fue estudiado previamente por la entidad, se oculta señor juez esta verdad, respecto al valor real pactado.

**AL TERCER HECHO:** Parcialmente cierto, mi representada no tiene manera de corroborar esa información, se adeudan sumas diferentes a las descritas, debido a los abonos a capital durante el trascurso del crédito.

**AL QUINTO HECHO:** FALSO, En atención de la complejidad, las diferencias de fondo del contrato de leasing del derecho de contradicción y defensa, cumplimiento del debido proceso, control de legalidad por el Juez y las diferentes sentencias de la Corte Constitucional que han decantado favorablemente al demandado para que pueda ser escuchado dentro de los procesos de restitución de inmueble en modalidad de leasing habitacional.

**AL SEXTO HECHO:** FALSO, mi representada ha solicitado ante la entidad ejecutante la liquidación de los valores adeudados para efectuar el pago, pero esta se ha negado a entregarla.

**AL SEPTIMO HECHO:** No me consta.

**AL OCTAVO HECHO:** No es un hecho.

### **EXCEPCIONES DE MERITO PROPUESTA**

EXCEPCIÓN DE PAGO PARCIAL FRENTE A LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS EN LOS HECHOS DE LA DEMANDA PRESENTADA POR LA PARTE ACTORA.

Manifiesto su señoría que la parte demandante ha recibido de mi poderdante múltiples pagos parciales, abonos a capital e intereses, que pretenden desestimar al no mencionarlos en la demanda, afirmando que la obligación se encuentra totalmente en mora, por lo que solicito que se tenga como probada la excepción de merito propuesta por pago parcial de la obligación toda vez que el BANCO DE OCCIDENTE, guarda el histórico total de pagos en su sistema, por ser considerados elementos de reserva del mismo, además deberá exhibirlos para que se tenga como probado y para que realice el control de legalidad al momento de dictar sentencia.

### **A LAS PRETENSIONES**

Señor Juez, me opongo a cada una de ellas, solicitando que al impartir justicia ordene al demandante que haga entrega del HISTORICO COMPLETO DE PAGO, el cual no fue aportado con la demanda y que finalmente garantiza el debido proceso, toda vez que en este se encuentra la verdad de fondo para dictar fallos.

## **SOLICITUDES ESPECIALES**

**PRIMERO:** Solicito se conceda a mi representada el derecho de retención y mantener la vigencia del contrato y el valor del canon inicial hasta tanto la parte demandante presente las pruebas correspondientes.

Por las connotaciones del contrato de leasing habitacional financiero, se realizaron abonos que se constituyen al capital para luego de finalizar este, se haga la transferencia como venta o cesión de los derechos reales que surgen de la relación contractual, a la fecha se han realizado abonos a capital por una suma que debe restituirse al momento de que la parte actora le sea favorable la sentencia, sin menos cabo que dentro del proceso se deba actualizar el valor del inmueble, el derecho a retención se hace en aras de garantizar el patrimonio consolidado que se ha incrementado hasta la fecha por los abonos realizados más la valorización del inmueble desde que este fue adquirido.

### **SEGUNDO: SOLICITO SER ESCUCHADO DENTRO DEL PROCESO.**

En atención de la complejidad, las diferencias de fondo del contrato de leasing del derecho de contradicción y defensa, cumplimiento del debido proceso, control de legalidad por el Juez y las diferentes sentencias de la Corte Constitucional que han decantado favorablemente al demandado para que pueda ser escuchado dentro de los procesos de restitución de inmueble en modalidad de leasing habitacional.

### **TERCERO: SOLICITO SE REQUIERA DE OFICIO A LA PARTE DEMANDANTE PARA QUE APORTE LAS PRUEBAS REQUERIDAS.**

Solicito se aporten documentos necesarios que permitan que este despacho realice el análisis financiero y jurídico, toda vez que es la parte actora quien se encuentra en mejor posición de presentarlo o exhibirlos tal como ordena la ley (HISTORICO DE PAGO), conforme al artículo 167 del C.G.P.

## **PRUEBAS**

**PRIMERO.** Se ordene conforme a los artículos 265, 266 C.G.P., a la parte demandante la exhibición de documentos como lo son; la relación de pagos

a capital, intereses, seguros y honorarios pagados a BANCO DE OCCIDENTE., desde la fecha del inicio del contrato hasta la fecha actual.

### **OBJETO DE LA PRUEBA Y SU PERTINENCIA**

Dado que esto va a permitir demostrar las sumas pagadas por capital y además la existencia de la intención y la promesa de adquirir un inmueble para su propiedad pagando dineros, que al final el dinero pagado por el demandado al capital se tomaría como valor del precio total, esto su señora guarda directa relación con el derecho de retención, que solo lo puedo probar o probarse con los documentos que guarda el banco por ser parte de la reserva del mismo como entidad bancaria y que ahora son prueba fundamental al momento de fallar, ya que con esto se demuestra los abonos directos, para comprar y sumar al avalúo del inmueble.

### **FUNDAMENTO DE DERECHO**

Constitución política art. 29 y ss, art. 82, 86, 167 C.G.P.

### **ANEXO**

1. Poder otorgado vía mensaje de datos.

### **NOTIFICACIONES**

Al demandante tal como se ordena en la ley 2213 de 2022 y como obra en la demanda a los correos electrónicos aportados.

Al suscrito en la carrera 54 # 58 – 78 oficina 307 Barranquilla. Correo electrónico [insolventate@gmail.com](mailto:insolventate@gmail.com).

Atentamente,



**RANDOLFH CARDOZO PEÑARANDA**  
**C.C. 1.140.869.114**  
**T.P. 279.056 C.S.J.**