

ILBA BILBAO RUIZ

Abogada
Civil - Familia
Carrera 49 B N°74 - 142
Cel. 3103628549
Correo electrónico: ilbabilbao@hotmail.com

Barranquilla, 1° de Febrero de 2023

Señores

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

cmun11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

**REF. PODER
RAD. 359-2022**

ANYEL ASTRID HENRIQUEZ GUZMAN, mujer, mayor de edad, domiciliada en Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía N°32.869.196 expedida en Santo Tomás (Atlántico), otorgo **PODER AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **ILBA MIRELLA BILBAO RUIZ**, identificada con cédula de ciudadanía N°45.517.685 de Cartagena, Abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional N°104.696 del Consejo Superior de la Judicatura, correo: ilbabilbao@hotmail.com para que en mi nombre y representación conteste **PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA** interpuesta en mi contra por el Banco DAVIVIENDA S.A.

La Doctora **ILBA BILBAO RUIZ** está facultada para contestar la demanda, aportar y solicitar pruebas, presentar las excepciones a que hay lugar, conciliar, transigir, desistir, reasumir, y para todas las facultades necesarias dentro del cumplimiento de su mandato.

De usted atentamente,

Otorgo,



ANYEL ASTRID HENRIQUEZ GUZMAN
C.C. N°32.869.196 expedida en Santo Tomás (Atlántico)

Acepto,



ILBA MIRELLA BILBAO RUIZ
C.C. 45.517.685 de Cartagena
T.P. 104.696 del C.S.J.



NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

**AYDEE CECILIA MERINO SALAZAR
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el suscrito Notario Sexto del Circulo de Barranquilla, se presento personalmente:

HENRIQUEZ GUZMAN ANYEL ASTRID

Quien se identifico con **C.C. 32869196**

y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya. El compareciente solicito y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. gap7x

En **barranquilla**, el **2023-02-09 14:59:08**

Firma del Declarante

**AYDEE CECILIA MERINO SALAZAR
NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA**



3630-5e7359a7



ILBA BILBAO RUIZ

Abogada
Carrera 49 B N°84-142
ilbabilbao@hotmail.com

Barranquilla, 17 de Febrero de 2023

Doctora

JANINE CAMARGO VASQUEZ

JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

REF. CONTESTACION A LA DEMANDA

RAD. 359-2022

ILBA MIRELLA BILBAO RUIZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía N°45.517.685 de Cartagena, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional N°104.696 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderada de la señora **ANYEL ASTRID HENRIQUEZ GUZMAN** identificada con cédula de ciudadanía N°32.869.196 de Santo Tomás (Atlántico) como consta en poder adjunto, estando dentro del término establecido por la ley, me permito CONTESTAR la **DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE** instaurada por BANCO DAVIVIENDA S.A. a través de la apoderada JANNY VANESSA TORRES VEGA en los siguientes términos:

I. EN RELACION CON LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

1. **Ante el Hecho Primero.-** Es cierto. Mi poderdante celebró contrato de Leasing habitacional con el Banco Davivienda en junio de 2020.
2. **Ante el Hecho Segundo.-** Es parcialmente cierto. Si bien se celebró por 240 meses a partir del 30 de junio de 2020, el valor de las cuotas mensuales No se pactó por \$1.700.000 sino por una suma inferior (\$1.500.000).
3. **Ante el Hecho Tercero.-** NO es cierto. En efecto el apartamento objeto del presente proceso se adquirió a través de la figura de Leasing habitacional, pagando una cuota inicial de **\$49.129.000** y cuotas mensuales por 20 años hasta alcanzar el valor total del inmueble, lo cierto es que mi cliente solo ha residido TREINTA Y DOS MESES en el apartamento (JULIO 2020 – FEBRERO 2023) y de este periodo pagó puntualmente en el año 2020 los primeros meses tras el contrato.

Conforme a lo anterior la obligación pendiente por pagar la constituirían los meses vencidos que no se han pagado y los intereses de ley a que haya lugar pero que **en ningún momento** ascienden al valor total del inmueble (\$133.147.827,76) del cual se dispone de un plazo de 20 años para pagarse.

ILBA BILBAO RUIZ

Abogada
Carrera 49 B N°84-142
ilbabilbao@hotmail.com

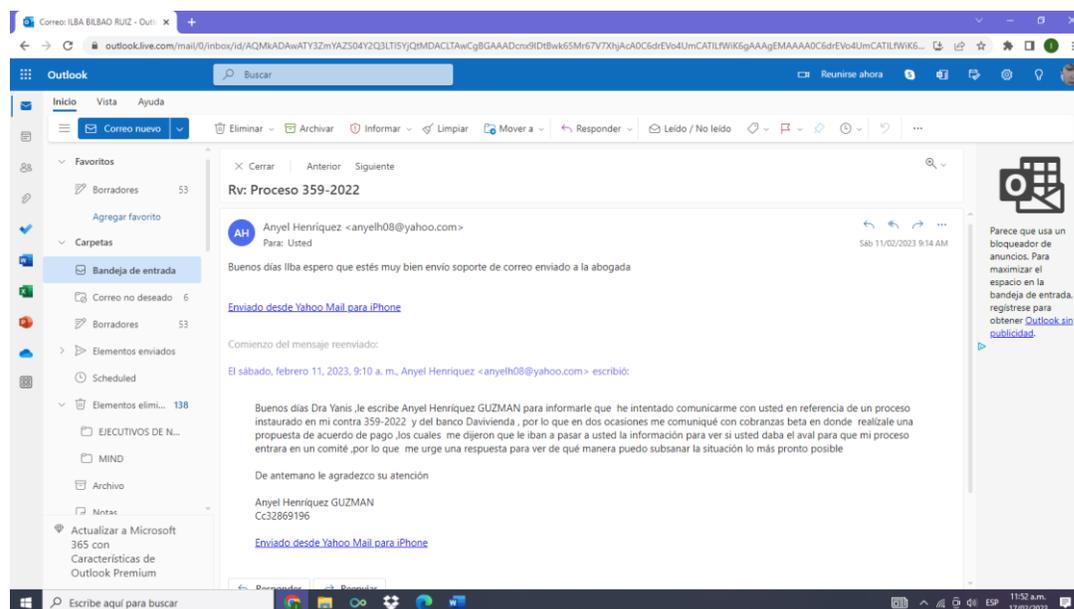
Lamentablemente en la pandemia mi cliente, madre soltera de TRES hijos menores de edad tuvo graves inconvenientes económicos que le impidieron seguir pagando puntualmente no solo la obligación con Davivienda sino otras que había contraído y en este año 2023 está intentando ponerse al día con lo adeudado.

4. **Ante el Hecho Cuarto.-** La señora ANYEL ASTRID HENRIQUEZ GUZMAN pagó los primeros meses tras obtener el leasing y adeuda parte de 2020 y los años 2021-2022.

II. RESPECTO A LAS PRETENSIONES :

EN RELACION A LA PRIMERA PRETENSION: Nos oponemos a la Terminación del Contrato de arrendamiento financiero y cabe aclarar que mi poderdante ha intentado en TRES OCASIONES buscar fórmulas de arreglo con la casa de cobranzas y con la abogada a cargo del proceso.

- El martes 7 de febrero de 2023 envió correo a pmercado@cobranzasbeta.com manifestando su intención de hacer un abono de \$10.000.000 y realizar convenio sobre el saldo.
- El jueves 9 de febrero de 2023 le informaron que su solicitud sería discutida en un Comité que se reúne periódicamente.
- El sábado 11 de febrero de 2023 envió correo a la abogada JANNY TORRES en aras de reiterar la propuesta hecha a Cobranzas Beta.



ILBA BILBAO RUIZ

Abogada
Carrera 49 B N°84-142
ilbabilbao@hotmail.com

EN RELACION A LA TERCERA PRETENSION : Nos remitimos a la Sentencia de la Corte Constitucional T-734 de 2013 la cual expresa que el inciso Segundo del artículo 384 del Código General del Proceso que estipula que el demandado en Restitución de Inmueble no puede ser escuchado no es aplicable en un proceso de Leasing toda vez que : *Ciertamente, a pesar de las semejanzas que pueden existir entre aquel negocio y los “contratos de arrendamiento de inmueble”, la disposición en comento se refiere, exclusivamente, a la “restitución” que tiene como báculo el arrendamiento; de suerte que el pleito originado en un “leasing” se regula, inicialmente, por el artículo 385 ibídem, que remite, en lo pertinente, a la norma precedente, pero tal reenvío no cobija la sanción arriba transcrita...*

Aun cuando el litigio de “restitución de leasing” se rige por la mayoría de las pautas que orientan el de “restitución de inmueble arrendado”, esa circunstancia per se no autoriza extenderle el correctivo cuestionado, diseñado, únicamente, para este último, entre otros motivos, porque como es sabido en esa materia opera el principio de que “no hay pena [sanción] sin ley”; de modo que cualquier castigo, sustancial o procesal, exige mandato expreso del legislador y, por consiguiente, en tales tópicos están proscritas las interpretaciones por analogía...

A lo dicho se suma la existencia sustancial de varios contratos subyacentes, como son, los correspondientes al mutuo, al arrendamiento y al de compraventa, éste último ligado muchas veces con el derecho fundamental a la vivienda, todos los cuales convergen.

III. EXCEPCIONES

EXCEPCION POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES.

Davivienda en la **Primera pretensión**, solicita terminar el contrato de arriendo y en la **Segunda pretensión** la entrega material del bien inmueble, lo que vicia el presente proceso por ser contrario al Artículo 88 del Código General del Proceso al no poderse tramitar todas las pretensiones por el mismo procedimiento, pues solicita se ejerzan trámite declarativo y ejecutivos.

IV. NOTIFICACIONES

Las direcciones de la demandante se encuentran insertas en el expediente.

Mi poderdante podrá recibir notificaciones en la dirección del inmueble y en su correo electrónico : anyelh08@yahoo.com Celular 3006658259

ILBA BILBAO RUIZ

Abogada
Carrera 49 B N°84-142
ilbabilbao@hotmail.com

La suscrita puede ser notificada en la carrera 49B #84-142 de la ciudad de Barranquilla, correo electrónico : ilbabilbao@hotmail.com (registrado en SIRNA).

De usted atentamente señora juez,



ILBA MIRELLA BILBAO RUIZ
C.C. 45.517.685 de Cartagena
T.P. 104.696 del C.S.J.