



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**

LISTA DE TRASLADO.

Asunto que se fija en lista de traslado en la cartelera (micro sitio) del Juzgado y en la plataforma Tyba en proceso que se relaciona a continuación, para conocimiento de las partes, a saber:

ASUNTO: Proceso Verbal **de:** BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA SA. contra JULIÁN DÍAZ SIERRA. **RAD.** 23001310300320190026000.

Se da en traslado, **en cumplimiento de la orden impartida mediante auto de fecha 20 de junio de 2023**, de las excepciones previas adjuntas a la presente lista por el termino de tres (03) días de conformidad con los artículos 110 del Código General del Proceso.

SECRETARÍA DEL JUZGADO. Montería, de febrero de 2024.

A las 08:00 A.M., se fija la presente lista de traslado en la cartelera virtual del Juzgado, por el término de un (1) día, para conocimiento de las partes, en el proceso antes relacionado.


YAMIL MENDOZA ARANA.
Secretario.

SECRETARÍA DEL JUZGADO. Montería, 20 de febrero de 2024.

Siendo las 6:00 P.M., vencido el término indicado por la ley, se desfija la presente lista de traslado de la cartelera virtual del Juzgado. Queda el expediente virtual a disposición de las partes por el término arriba indicado.


YAMIL MENDOZA ARANA.
Secretario.

Doctora

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICET

Juez Tercero Civil del Circuito Judicial de Montería - Córdoba.

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA. Y excepciones

Proceso: Verbal de Restitución

Demandante: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

Demandado: Julián Díaz Sierra No. 6.891.471 de Montería

Radicado: 23.001.31.03.003.2019.00260.00

IVAN DE LA ESPRIELLA VERGARA identificado con cedula de ciudadanía No. 6.891.698 de Montería, portador de la tarjeta profesional No. 86.417 del C.S. de la J., actuando como apoderado principal del señor **JULIAN DIAZ SIERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.891.471 de Montería, dentro de la oportunidad procesal oportuna, me permito presentar cordialmente y respetuosamente, adicionar la contestación y excepciones previas de la demanda de la referencia en los siguientes términos que expongo a continuación:

El suscrito togado y en cumplimiento de la tutela emanada del tribunal superior de Montería. Y cargo de Magistrado Dr. **MARCO TULIO BORJA**. En tutela del 22 de febrero 2023 En el sentido de escuchar al demandado de la referencia. Así:

PRIMERO: TUTELAR los derechos fundamentales a la igualdad y al debido proceso del accionante JULIAN DIAZ SIERRA, y, en consecuencia, en el lapso impostergable de diez (10) días, contado a partir de la notificación del presente pronunciamiento y, tras dejar sin valor la sentencia de 6 de octubre de 2.022, proferido dentro del litigio de «*restitución de mueble arrendado*» en *leasing financiero n.º «2019-00260-00»*, así como todas las actuaciones que de ello dependan, proceda a oír al accionante, y, por ende, impartir el trámite a la contestación de la demanda, sin perjuicio que pueda apartarse de los precedentes judiciales que dan cuenta la parte motiva del presente 12 Rad. nº 23-001-22-14-000-2023-00032-00. Folio 064-23.

fallo, cumpliendo las respectivas cargas de transparencia y de argumentación.

PRONUNCIAMIENTO A LO HECHOS Y MOTIVOS DE DEFENSA

Al Primer Hecho: Es parcialmente cierto, que entre el señor **JULIAN DIAZ SIERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.891.471 de Montería y el banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., suscribió contrato de leasing No.128988, el día 20 de octubre 2017, designando a la señora MARIA EUGENIA QUINTERO FADUL, como apoderada especial, la cual suscribió el respectivo contrato referido. Basado en el inmueble descrito posteriormente. Y contrato de obra, para la adecuación y mantenimiento de 12 locales comerciales, en un bien inmueble que era de su propiedad.

Señora Juez, vemos la mala fe, de la parte actora toda vez que el día El día 28 de octubre de 2017, se realizó **otro sí** al contrato de leasing inmobiliario No. 128-988-3, así:

→ Se decidió modificar las condiciones financieras contenidas en el cuadro de declaraciones del contrato, correspondientes a las mejoras señaladas en la consideración dos (2) por valor de \$100.000.000 (CIEN MILLONES DE PESOS).

→ Que las partes acuerdan que el banco devolverá el valor total correspondiente al prepago del contrato, es decir que el banco devolverá a el locatario la suma total de \$50.000.000 (CINCUENTA MILLONES DE PESOS), correspondien te a PREPAGO: \$50.000.000 (CINCUENTA MILLONES DE PESOS) pagado el 27 de julio de 2017.

→ En razón a la anterior modificación, el banco efectuará un recálculo de todas las variables financieras, por lo que el canon, opción de compra y sanciones del contrato quedarían de la siguiente forma, sin perjuicio de los reajustes que se deban realizarse de acuerdo con lo establecido en las fórmulas señaladas en el cuadro de declaraciones. Valor actual del contrato: \$350.000.000 (TRECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS). Valor del canon mensual: \$5.209.652 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS), con corte al 28 del mes de noviembre del año 2017. Valor de la opción de compra: \$2.000.000 (DOS MILLONES DE PESOS).

→ El locatario entiende y acepta, que las modificaciones aquí efectuadas solo surtirán efecto a partir del tercer día hábil de recibido del presente documento por parte del banco debidamente suscrito por el locatario y sus deudores solidarios, si fuere el caso, con presentación personal del notario.

→ El locatario conoce y acepta todas las implicaciones, contables, fiscales y tributarias que se deriven de las estipulaciones del presente documento.

→ Salvo lo aquí señalado, el contrato, permanece sin modificación alguna y no constituye una novación ni prórroga al mismo.

Al segundo hecho: Con respecto a las deudas, no me consta.

Al tercer hecho: No me consta me atengo a lo probado en el proceso.

Al cuarto hecho: Es cierto, pero el mismo no esta debidamente constituido en el proceso debido a que se suscribió **OTRO SI** el cual no fue aportado al proceso que modifica condiciones.

HECHOS DE DEFENSA

PRIMERO: JULIAN DIAZ SIERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.891.471 de Montería y el banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., suscribió contrato de leasing No.128988, el día 20 de octubre 2017, designando a la señora MARIA EUGENIA QUINTERO FADUL, como apoderada especial, la cu al suscribió el respectivo contrato referido. Basado en el inmueble descrito posteriormente. Y contrato de obra, para la adecuación y mantenimiento de 12 locales comerciales en un bien inmueble que era de su propiedad.

Señor Juez vemos la mala fe de la parte actora toda vez que el día El día 28 de octubre de 2017, se realizó **otro sí** al contrato de leasing inmobiliario No. 128-988-3, así:

→ Se decidió modificar las condiciones financieras contenidas en el cuadro de declaraciones del contrato, correspondien tes a las mejoras señaladas en la consideración dos (2) por valor de \$100.000.000 (CIEN MILLONES DE PESOS).

→ Que las partes acuerdan que el banco devolverá el valor total correspondiente al prepago del contrato, es decir que el banco devolverá a el locatario la suma total de \$50.000.000 (CINCUENTA MILLONES DE PESOS), correspondiente a PREPAGO: \$50.000.000 (CINCUENTA MILLONES DE PESOS) pagado el 27 de julio de 2017.

→ En razón a la anterior modificación, el banco efectuará un recálculo de todas las variables financieras, por lo que el canon, opción de compra y sanciones del contrato quedarían de la siguiente forma, sin perjuicio de los reajustes que se deban realizarse de acuerdo con lo establecido en las fórmulas señaladas en el cuadro de declaraciones. Valor actual del contrato: \$350.000.000 (TRECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS). Valor del canon mensual: \$5.209.652 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS), con corte al 28 del mes de noviembre del año 2017. Valor de la opción de compra: \$2.000.000 (DOS MILLONES DE PESOS).

→ El locatario entiende y acepta, que las modificaciones aquí efectuadas solo surtirán efecto a partir del tercer día hábil de recibido del presente documento por parte del banco debidamente suscrito por el locatario y sus deudores solidarios, si fuere el caso, con presentación personal del notario.

→ El locatario conoce y acepta todas las implicaciones, contables, fiscales y tributarias que se deriven de las estipulaciones del presente documento.

→ Salvo lo aquí señalado, el contrato, permanece sin modificación alguna y no constituye una novación ni prórroga al mismo.

SEGUNDO: En el proyecto que se suscribió con el banco Itaú y el accionante de adecuación, mejoramiento y construcción de 12 locales comerciales, en el inmueble descrito. en el cual intervino, la firma Araujo y Segovia, el arquitecto CARLOS LOPEZ ORTEGA Y funcionarios del BANCO ITAU, fue aprobado por esta última, se dieron todos los presupuestos para la mejora de locales comerciales. Y con base

en lo anterior, se realizaron varias peticiones por parte del demandante y contratista:

2.1 El día 20 de octubre de 2017, se suscribió contrato de obra, respecto del contrato de leasing inmobiliario No.128988-3, en calidad de contratante y como apoderado especial del banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., PIER ANGELO DI MUZIO BARO, en calidad de contratista arquitecto CARLOS LOPEZ ORTEGA y JULIAN DIAZ SIERRA, en calidad de locatario.

2.2 El Señor Arquitecto contratista CARLOS ARTURO LOPEZ ORTEGA, mediante documento denominado "acta de entrega", de fecha 20 de octubre de 2017, realizó entrega formal y material de lo desarrollado en el contrato de obra sobre el inmueble: LOTE DE TERRENO URBANO JUNTO CON LA CASA CONSTRUIDA ubicado en la carrera 3A No. 21-18 Montería-Barrio Chuchurubi, identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-2255.

2.3 El día 28 de octubre de 2017, el señor CARLOS ARTURO LOPEZ ORTEGA, presentó solicitud de mejoras locativas LC 128988, dirigida al ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., sobre el inmueble con dirección carrera 3A número 21-18, barrio chuchurubi de montería. Lo cual se cumplió en 95 % y el banco Itaú dejó de cancelar, sin justa causa, la suma de \$100.000.000. (CIEN MILLONES DE PESOS) causándole graves perjuicios a mi poderdante.

2.4 La entidad bancaria, por su incumplimiento en el otrosí, dejó los locales comerciales a medio construir, es decir, mi mandante no podría explotarlos civilmente y generar los ingresos para poder cumplir con los pagos respectivos.

2.5 Se realizó informe de avalúo comercial por valor de \$645.716.179.00 expedido por Araujo y Segovia, de fecha 10 de mayo de 2017, solicitado por CAMILO VELEZ VELEZ, hipotecario, banco CorpBanca Colombia S.A. 4.5Se anexó impuesto predial unificado, identificado con referencia catastral No. 01-02-00-00-0222-0013-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria No. 140-2255, en donde reposa como propietario el señor JULIAN DIAZ SIERRA, inmueble el cual se encuentra a paz y salvo, de fecha 21 de julio de 2017.

2.6 Se realizó formato de calificación, interviniendo mi representado y el banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., de fecha 25 de julio de 2017. 4.7Se expidió documento por el banco Itaú, donde hacen una relación respecto de bien terreno, como activo fijo para el proveedor por valor de \$194.098.974 y bien edificios, como activo fijo para el proveedor por valor de \$57.180.247., para un total de \$251.279.221, de fecha 26 de julio de 2017.

TERCERO: Mi poderdante, presentó VARIOS documento, solicitudes y reclamaciones al banco ITAU, CORPBANCA COLOMBIA S.A Para el cumplimiento del contrato, los cuales nunca fueron respondidos, discriminados así:

3.1 Denominado con asunto instrucción de giro CL 128988-3, aludiendo que el desembolso se realizara en la cuenta del banco CorpBanca No. 497-01274- 0, de fecha 27 de octubre de 2017.

3.2 Se presentó cuenta de cobro 001, solicitada por el señor CARLOS LOPEZ ORTEGA a banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., por concepto de mejoras locativas al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 140- 2255 este

último en calidad de deudor, por valor de \$100.000.000 (CIEN MILLONES DE PESOS), fechada 28 de octubre de 2017.

3.3 Documento expedido por el banco CORPBANCA COLOMBIA S.A., manifestando que el señor JULIAN DIAZ SIERRA tiene vínculos comerciales con la oficina 497 de montería, de fecha 27 de octubre de 2017.

3.4 Mi poderdante presentó el día 18 de mayo de 2018, ante banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., solicitud de culminación de cupo de leasing aprobado desde el año 2017, un pago faltante de \$100.000.000 (CIEN MILLONES DE PESOS).

3.5 El señor JULIAN DIAZ SIERRA, presentó solicitud y desembolso operación de devolución de prepago del contrato de leasing inmobiliario No. 128988-3, por valor de \$50.000.000 (CINCUENTA MILLONES DE PESOS), ante la entidad financiera, de fecha 28 de octubre de 2017.

3.6 Mi prohijado presentó escrito, solicitando devolución prepago CL 128988-3, de fecha 28 de octubre de 2017, ante ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. 6.7Mi prohijado presentó documento de fecha 9 de enero de 2018, donde plasma el extracto de estado de cuenta de leasing Itaú CorpBanca Colombia S.A., pagos realizados y cuotas vencidas no pagadas con sus fechas.

CUARTO: Mi poderdante ha cumplido a cabalidad las primeras 07 cuotas del contrato de leasing, No canceló las demás cuotas por valor de \$5.048.635. (CINCO MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS), por el incumplimiento del banco, en el plazo y por no entrega de los \$100.000.000. (CIEN MILLONES DE PESOS), dinero del contrato de leasing, teniendo en cuenta los imprevistos presentados. Del resto cuotas que se pacto a 121 cuotas.

QUINTO: Señor Juez el presente incumplimiento obedece de igual manera a incumplimiento realizados por parte demandante por tal motivo se presentó demanda Declarativa, Verbal de Responsabilidad Civil Contractual, que tiene como objeto determinar el incumplimiento de la parte demandante, por tal motivo existe pleito pendiente.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Señor Juez conforme a los argumentos facticos y jurídicos expuesto de manera atenta, le solicito que se nieguen las pretensiones de la demanda debido a que antes del incumplimiento de mi poderdante, ya existía incumplimiento de la parte demandante.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

Artículo 25, 82,83, 84, 100 y ss y 368 al 418 del Código General del Proceso

PRUEBAS

Solicito que se tengan como pruebas documentales aportadas al proceso las siguientes

Documentales.

PRIMERO: Copia de informe de avalúo comercial expedido por Araujo y Segovia, de fecha 10 de mayo de 2017, solicitado por CAMILO VELEZ VELEZ, fabrica hipotecario, banco CorpBanca Colombia S.A.

SEGUNDO: Copia de impuesto predial unificado, identificado con referencia catastral No. 01-02-00-00-0222-0013-0-00-00-0000, matricula inmobiliaria No. 140-2255, en donde reposa como propietario el señor JULIAN DIAZ SIERRA, inmueble el cual se encuentra a paz y salvo, de fecha 21 de julio de 2017.

TERCERO: Copia de la escritura pública No. 2.297, suscrita en la notaría tercera de la ciudad de montería, mi poderdante realizó venta del inmueble, con dirección carrera 3ª número 21-18, barrio chuchurubi de montería, identificado con matrícula inmobiliaria 140-2255, en favor de ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., identificado con Nit No. 890903937-0, por valor de \$251.279.221 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIUN PESOS).

CUARTO: Copia del formato de calificación, interviniendo mi representado y el banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., de fecha 25 de julio de 2017.

QUINTO: Copia de documento expedido por el banco Itaú, donde hacen una relación respecto de bien terreno, como activo fijo para el proveedor por valor de \$194.098.974 y bien edificios, como activo fijo para el proveedor por valor de \$57.180.247., para un total de \$251.279.221 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIUN PESOS), de fecha 26 de julio de 2017.

SEXTO: Copia del con trato de leasing No. 128988 con el banco Itaú CorpBanca Colombia S.A., designando a la señora MARIA EUGENIA QUINTERO FADUL, como apoderada especial.

SÉPTIMO: Copia del otrosí al contrato de leasing inmobiliario No. 128-988-3.

OCTAVO: Copia de oficio remitida por la inspección primera urbana de policía, con referencia, cumplimiento al fallo de tutela con radicado No. 230014004002201700229, de fecha 12 de octubre de 2017.

NOVENO: El día 20 de octubre de 2017, se suscribió contrato de obra, respecto del contrato de leasing inmobiliario No.128988-3, en calidad de contratante y como apoderado especial del banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., PIER ANGELO DI MUZIO BARO, en calidad de contratista CARLOS LOPEZ ORTEGA y JULIAN DIAZ SIERRA, en calidad de locatario.

DÉCIMO: Copia del “acta de entrega”, de fecha 20 de octubre de 2017, realizó entrega formal y material de lo desarrollado en el contrato de obra sobre el inmueble: LOTE DE TERRENO URBANO JUNTO CON LA CASA CONSTRUIDA ubicado en la carrera 3ª No. 21-18 Montería-Barrio Chuchurubi, identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-2255.

DÉCIMO PRIMERO: Copia del auto del juzgado primero penal municipal para adolescentes, de fecha 25 de octubre de 2017, referente a la acción de tutela interpuesta por el señor JULIAN DIAZ SIERRA.

DÉCIMO SEGUNDO: Copia de la sentencia del juzgado primero penal municipal para adolescentes, concerniente a la acción de tutela interpuesta por el señor JULIAN DIAZ SIERRA, de fecha 9 de septiembre de 2017.

DÉCIMO TERCERO: Copia del documento, denominado con asunto instrucción de giro CL 128988-3, aludiendo que el desembolso se realizara en la cuenta del banco CorpBanca No. 497-01274-0, de fecha 27 de octubre de 2017.

DÉCIMO CUARTO: Copia de documento expedido por el banco CORPBANCA COLOMBIA S.A., manifestando que el señor JULIAN DIAZ SIERRA tiene vínculos comerciales con la oficina 497 de montería, de fecha 27 de octubre de 2017.

DÉCIMO QUINTO: Copia de solicitud de mejoras locativas LC 128988, dirigida al ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., sobre el inmueble con dirección carrera 3ª número 21-18, barrio chuchurubi de montería.

DÉCIMO SEXTO: Copia de cuenta de cobro 001, solicitada por el señor CARLOS LOPEZ ORTEGA a banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., por concepto de mejoras locativas al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-2255 este último en calidad de deudor, por valor de \$100.000.000 (CIEN MILLONES DE PESOS), fechada 28 de octubre de 2017.

DÉCIMO SÉPTIMO: Copia de solicitud y desembolso operación de devolución de prepago del contrato de leasing inmobiliario No. 128988-3, por valor de \$50.000.000 (CINCUENTA MILLONES DE PESOS), ante la entidad financiera, de fecha 28 de octubre de 2017, presentada por el señor JULIAN DIAZ SIERRA.

DÉCIMO OCTAVO: Copia de solicitud de devolución prepago CL 128988-3, de fecha 28 de octubre de 2017, ante ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

DÉCIMO NOVENO: Copia de la impugnación promovida por mi prohijado en contra de la sentencia dictada por el juzgado primero penal municipal para adolescentes, con radicado No. 201700283, fechada 14 de noviembre de 2017.

VIGÉSIMO: Copia del auto admitiendo la impugnación del fallo proferido por el juzgado primero penal municipal para adolescentes, expedido por el juzgado primero penal municipal del circuito para adolescentes con función de conocimiento, de fecha 21 de noviembre de 2017.

VIGÉSIMO PRIMERO: Copia de documento de fecha 9 de enero de 2018, donde plasma el extracto de estado de cuenta de leasing Itaú CorpBanca Colombia S.A., pagos realizados y cuotas vencidas no pagadas con sus fechas.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Copia de informe de avalúo comercial expedido por Araujo y Segovia, de fecha 25 de enero de 2018, solicitado por CAMILO VELEZ VELEZ, fabrica hipotecario, banco CorpBanca Colombia S.A.

VIGÉSIMO TERCERO: Copia de libro auxiliar de movimientos a fecha 31 de marzo de 2018, relación de entregas pagos mano de obra y material construcción la 21, periodo comprendido entre 1 de noviembre de 2016 a 31 de marzo de 2018.

VIGÉSIMO CUARTO: Copia de la solicitud de culminación de cupo de leasing aprobado desde el año 2017, un pago faltante de \$100.000 (CIEN MILLONES DE PESOS), presentada por mi poderdante el día 18 de mayo de 2018, ante banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

VIGÉSIMO QUINTO: Copia de la petición presentada, de fecha 30 de junio de 2018, ante banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., solicitando explicación, negativa desembolso excedente crédito leasing construcción.

VIGÉSIMO SEXTO: Copia de la solicitud de restructuración voluntario de obligaciones (créditos y sobregiros), ante banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., de fecha 6 de julio de 2018.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Copia del poder conferido al profesional del derecho CARLOS ANDRES PINEDA TAPIA, para realizar todas las gestiones concernientes del contrato de leasing No. 128988, suscrito y autenticado el día 11 de diciembre de 2018.

VIGÉSIMO OCTAVO: Copia del derecho de petición de fecha 14 de diciembre de 2018, ante banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., presentada por el apoderado, CARLOS ANDRES PINEDA TAPIA,

VIGÉSIMO NOVENO: Copia de la respuesta emitida por parte de la entidad financiera al derecho de petición interpuesto, identificado con No. PQR-18-0830583, en donde manifiestan sus razones, de fecha 27 de diciembre de 2018.

TRIGÉSIMO: Copia de la solicitud de conciliación promovida por el señor CARLOS ANDRES PINEDA TAPIA, en ese entonces apoderado del señor JULIAN DIAZ SIERRA, de fecha 17 de enero de 2019.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Copia del oficio expedido por la cámara de comercio de montería, fijando fecha de audiencia de conciliación 28 de enero de 2019.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Copia del oficio expedido por la cámara de comercio de montería, asistencia de las partes convocantes de fecha 28 de enero de 2019.

TRIGÉSIMO TERCERO: Copia del oficio expedido por la cámara de comercio de montería, de fecha 31 de enero de 2019, agendando nueva fecha para conciliación.

TRIGÉSIMO CUARTO: Copia de la constancia de no conciliación, fechada 12 de febrero de 2019.

TRIGÉSIMO QUINTO: Copia remitida al señor CARLOS ANDRES PINEDA TAPIA, en donde se le envía documentación solicitada, copia de documento de compra, auxiliar de cuentas de pagos realizados con sus fechas, pantallazo portal Itaú leasing inmobiliario, plan de pagos, copia cuenta de cobro honorarios cancelados arquitecto obra, fechada 21 de febrero de 2019.

TRIGÉSIMO SEXTO: Copia de avalúo comercial urbano, expedido por Araujo y Segovia, solicitado por Banco CorpBanca, propietario Julián Díaz Sierra, fecha de avalúo 27 de septiembre de 2017 a 27 de septiembre de 2018, en donde el propósito es estimar el valor comercial, fecha de informe 27 de septiembre de 2019.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO: Copia del banco Itaú por la queja interpuesta por mi representado ante la superintendencia financiera de Colombia, de fecha 24 de septiembre de 2019.

TRIGÉSIMO OCTAVO: Copia de la respuesta dada por la superintendencia financiera de Colombia.

TRIGÉSIMO NOVENO: Certificado de existencia y representación legal del banco Itaú, sucursal montería, fecha 5 de octubre de 2021.

CUADRAGÉSIMO: Certificado de existencia y representación legal del banco Itaú, sede principal (Bogotá), fecha 5 de octubre de 2021.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Copia del estado de cuenta de contribuyente (impuesto predial unificado), expedido por la alcaldía de montería, fecha 6 de octubre de 2021.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: Copia del registro civil de matrimonio entre JULIAN DIAZ SIERRA Y CILA DEL CARMEN LOPEZ HERNANDEZ.

CUADRAGÉSIMO TERCERO: Pantallazo del derecho de petición enviado por el señor JULIAN DIAZ SIERRA al IGAC (montería), solicitando avalúo actual del

inmueble objeto de la litis, fechada 22 de octubre de 2021, informando dicha entidad por medio de correo electrónico que la misma fue recibida el 25 de octubre de 2021, identificada con el número 2609DTCOR-2021-0006376-ER-000.

CUADRAGESIMO CUARTO: Copia del proceso radicado en Bogotá juzgado doce civiles del circuito de Bogotá proceso verbal No. 2022-00049 entre demandante JULIAN DIAZ SIERRA. Demandado banco itau- corpobaca Colombia.s.a. al igual que copia del auto admisorio del proceso de fecha 9 de marzo de 2022.

CUADRAGESIMO QUINTO: certificación del proceso en bogota.

INTERROGATORIO: Solicito su señoría, se cite al representante legal de la entidad demandante, Banco Itaú-Corpbanca, a fin de rendir interrogatorio que formulará el suscrito en audiencia pública, para que se pronuncie sobre los hechos de su demanda y contestación del suscrito.

Asimismo, solicito se me permita interrogar al señor Julián Díaz, en calidad de parte demandada.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificación se puede realizar en las siguientes direcciones, tanto físicas, como electrónicas.

➤ Al suscrito en la calle 25 No. 2-40 barrio centro de la ciudad de Montería.

Correo electrónico: ivandelae23@hotmail.com

Celular: 313 5138358.

➤ Al demandado calle 62b No. 13-39 barrio altos castilla.

Correo electrónico: cila_lopez@hotmail.com

Celular: 313 5344538.

Atentamente,

IVAN DE LA ESPRIELLA VERGARA

CC. No. 6.891.698 de Barranquilla

T.P. No. 86.417 del C.S. de la J.

Correo Electrónico: ivan23delae@hotmail.com

Doctora

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICET

Juez Tercero Civil del Circuito Judicial de Montería – Córdoba.

E. S. D.

ASUNTO: ESCRITO EXCEPCIONES PREVIAS y DE FONDO.

Proceso: Verbal de Restitución

Demandante: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

Demandado: Julián Díaz Sierra

Radicado: 23.001.31.03.003.2019.00260.00

IVAN DE LA ESPRIELLA VERGARA identificado con cedula de ciudadanía No. 6.891.698 de Barranquilla, portador de la tarjeta profesion al No. 86.417 del C.S. de la J., actuando como apoderado principal del señor **JULIAN DIAZ SIERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.891.471 de Montería, dentro de la oportunidad procesal oportuna, me permito presentar respetuosamente, excepciones previas, dentro de la demanda de la referencia en los siguientes términos que expongo a continuación:

I. EXCEPCIONES PREVIAS

1. PLEITO PENDIENTE. Como se puede observar su señoría, entre las mismas partes, en la ciudad de Bogotá, se encuentra proceso verbal, por el proceso radicado en Bogotá, Juzgado Doce civil del circuito de Bogotá, proceso verbal No. 11-001-31-03-012-2022-000490-00 entre Demandante JULIAN DIAZ SIERRA. Demandado banco itau- corpobaca Colombia.s.a., en este caso el señor Díaz sierra en calidad de demandante, proceso que podrá ver el despacho a través de la plataforma de consulta de procesos nacional unificada y se anexa providencia admisorio.(favor revisar expediente que se encuentra anexada toda documentación proceso)

Y es así que me permito presentar la excepción de **PLEITO PENDIENTE** estatuida en articulo 93 CGP lo cual se encuentra enmarcada y demostrada dentro del expediente e incluida por este togado tácitamente.

Encuentra en controversia, es su presunto incumplimiento por la parte demandante; Siendo entonces otro el presupuesto alegado, **que en este caso es la existencia de un pleito pendiente**

Siendo así el caso en concreto es menester el despacho acoja la excepción de pleito pendiente por la existencia de otro proceso que cursa en Bogotá que relato a continuación y que es de su conocimiento.

EXCEPCIONES

De manera respetuosa señor juez, declare probada todas las excepciones que se resulten en el trámite del proceso y que la suscrita no haya solicitado en esta contestación de la demanda.

1. INCUMPLIMIENTO PREVIO DEL DEMANDANTE

Quien pretendiere la declaratoria del incumplimiento de su contraparte, deberá acreditar a su vez el cumplimiento propio, pues, como se describe en los hechos de esta contestación, el banco demandante incumplió mucho antes el contrato de leasing referido, de dicha declaratoria existe proceso en curso en el juzgado doce civil del circuito de Bogotá con radicado 11-001-31-03-012-2022-000490-00.

2. CULPA EXCLUSIVA DEL DEMANDANTE Y ABUSO DEL DERECHO

La entidad bancaria otorga el uso y goce de un bien comercial a mi mandante a fin de que este lo arriende y con la ganancia de dicho arriendo, pueda pagar al banco un canon mensual, luego, la misma entidad bancaria contrata una remodelación de dichos locales, por lo que a mi mandante se le suspendieron los ingresos que percibía por el uso y goce de dichos locales, seguidamente, dicha entidad bancaria incumplió el pago de la remodelación cuando la misma no había finalizado, por lo que no se terminaron de construir los locales y mi mandante no pudo arrendarlos para poder tener ingresos y cumplir con el canon correspondiente, entonces pretende la entidad bancaria que, a través de su dolo, dejando inútiles los locales comerciales para que mi mandante no pudiera tener ingresos y forzar el incumplimiento de los canon mensuales que cancelaba, se constituye en todo caso un abuso del derecho.

SOLICITUDES

1. Principal:

Solicito que **decrete la excepción previa de pleito pendiente** del proceso con **Radicado: 11001310301220220004900 que cursa en el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá**, promovido por el señor **JULIÁN DÍAZ SIERRA** en contra de **BANCO ITAÚ**, el cual versa sobre una responsabilidad civil contractual, teniendo como centro del proceso el Contrato de Leasing, aportado en este proceso Ordinario de Restitución de Inmueble.

2. Subsidiaria:

Solicito, **la suspensión del presente proceso** referenciado, teniendo en cuenta el primer numeral, del artículo 161 del C.G.P, por cuanto en el proceso con radicado **11001310301220220004900 cursa en el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá** se ventila un incumplimiento, previo por parte de la entidad aquí demandante, y declarándose dicho incumplimiento, no puede haber lugar a la restitución que aquí se pretende, luego, este proceso debe esperar la suerte de aquel.

HECHOS

1. Entre las partes procesales se suscribió un contrato de leasing, Contrato de obra y contrato de compraventa.
2. De dichos contratos se provocó un litigio, el cual conllevó a las partes a iniciar litigios separados, de tal suerte que, existe el radicado 23001310300320190026000, en su despacho, donde funge el **BANCO ITAÚ**, como demandante y mi mandante como demandado, por otra parte, se inició proceso con radicado 11001310301220220004900, **curso en el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá** donde mi mandante, es el demandante, en contra del banco Itaú demandado.
3. Características de los procesos:

Juzgado:	3 civil del Circuito de Montería	12 civil del Circuito de Bogotá
Radicado:	23001310300320190026000	11001310301220220004900
Partes:	Banco Itaú vs Julián Díaz	Julián Díaz vs Banco itaú
Tipo de Proceso	Responsabilidad Civil Contractual	Restitución de Inmueble
Contrato en que se basa el litigio:	Contrato de leasing 128988-3	Contrato de leasing 128988-3
Fecha de radicación del proceso	8 de agosto de 2019	7 de febrero de 2022
Fecha de admisión	2 de septiembre de 2019	9 de marzo de 2022
Fecha de notificación	21 de febrero de 2022	8 de junio de 2022
Estado actual del proceso	Sentencia. Tutela 22 de febrero 2023 donde debe ser escuchado demandado	Notificado al las partes

4. Los procesos versan sobre pretensiones de incumplimiento del contrato de leasing 128988-3, entre demandantes y demandados recíprocos y versan sobre los mismos hechos, en todo caso, de existir sentencia en alguno de los procesos, tiene efectos sobre el otro proceso.

3. INEPTA DEMANDA y HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.

Existe una confusión entre el contrato de arriendo y el contrato de leasing, siendo dos figuras totalmente distintas, por ello no se le puede dar el trámite de proceso de restitución de bien inmueble cuando no existe contrato de arrendamiento, por el contrario, estamos frente a un proceso simplemente verbal que busca la declaratoria de un incumplimiento de contrato distinto al de arrendamiento, en consecuencia, la entidad bancaria al no solicitar ninguna medida cautelar, debió sin duda, agotar conciliación previa con mi mandante, requisito sine qua non para el

trámite del proceso verbal, ergo, el despacho judicial debe inadmitir esta demanda y exigir que se acredite dicho requisito.

EXCEPCIONES

GENÉRICA E INNOMINADA.

De manera respetuosa señor juez, declare probada todas las excepciones que se resulten en el trámite del proceso y que la suscrito no haya solicitado en esta contestación de la demanda, dicho precepto lo explica la Corte Suprema de Justicia mediante sentencia SC2859-2022, del 25 de octubre de 2022, en los siguientes términos:

“De allí que el artículo 281 del actual estatuto adjetivo prescriba que «[l]a sentencia deberá estar en consonancia... con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley». A su vez, el canon 282 ordena que, «[e]n cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda»

Se impuso de esta forma, a los sentenciadores de instancia, el deber de desatar las excepciones expresamente alegadas por los sujetos demandados, así como reconocer oficiosamente las que se encuentren demostradas en el expediente, salvo las tocantes a prescripción, compensación o nulidad relativa, por cuanto éstas exigen su proposición por la parte interesada”

Se encuentran instituidas las condiciones de la excepción planteada, al igual este togado, lo demostró, cuando respetuosamente, solicito la acumulación del proceso. con anterioridad y el despacho se pronunció auto del 06 de octubre 2022. Asi:

4. Demanda de reconvención. Así mismo el despacho avizora excepción de la demanda de reconvención la cual el despacho debe acceder via de excepción. Basados en los hechos relacionados.

Tal cual usted lo afirmo

Así las cosas, se identifica que, si bien es cierto, en este proceso de restitución no es procedente la demanda de reconvención, sin embargo; no es menos cierto que el presunto incumplimiento (Alegado en el otro proceso), **si se podía alegar dentro del presente proceso, no como acumulación de pretensiones, sino, por vía de excepción, razones por las que no se accederá a dicha suspensión**, ya que el demandado previamente tenia la carga de consignar los cánones reclamados, para poder tener derecho a ser escuchado, y para que dentro del plenario se estudiaran sus excepciones.

Código General del Proceso
Artículo 371. Reconvención

Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvención contra el demandante si de formularse en proceso separado procedería la acumulación, siempre que sea de competencia del mismo juez y no esté sometida a trámite especial. Sin embargo, se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía y al factor territorial.

Vencido el término del traslado de la demanda inicial a todos los demandados, se correrá traslado de la reconvención al demandante en la forma prevista en el artículo 91, por el mismo término de la inicial. En lo sucesivo ambas se sustanciarán conjuntamente y se decidirán en la misma sentencia.

Propuestas por el demandado excepciones previas y reconvención se dará traslado de aquellas una vez expirado el término de traslado de esta. Si el reconvenido propone a su vez excepciones previas contra la demanda, unas y otras se tramitarán y decidirán conjuntamente.

El auto que admite la demanda de reconvención se notificará por estado y se dará aplicación al artículo 91 en lo relacionado con el retiro de las copias.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

Artículo 100 y ss, del Código General del Proceso y demás normas concordantes sobre la materia

Código General del Proceso
Artículo 42. Deberes del juez

Son deberes del juez:

1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal.
2. Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga.
3. Prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal.

4. Emplear los poderes que este código le concede en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes.
5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.
6. Decidir, aunque no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, o aquella sea oscura o incompleta, para lo cual aplicará las leyes que regulen situaciones o materias semejantes, y en su defecto la doctrina constitucional, la jurisprudencia, la costumbre y los principios generales del derecho sustancial y procesal.
7. Motivar la sentencia y las demás providencias, salvo los autos de mero trámite.

La sustentación de las providencias deberá también tener en cuenta lo previsto en el artículo 7 sobre doctrina probable.

PRETENCIONES

Acoja las, excepciones basadas en los relatos anteriores, suspenda el proceso y condene en costas al demandante. **la suspensión del presente proceso** referenciado, teniendo en cuenta el primer numeral, del artículo 161 del C.G.P, por cuanto en el proceso con radicado **11001310301220220004900 cursa en el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá** se ventila un incumplimiento, previo por parte de la entidad aquí demandante, y declarándose dicho incumplimiento, no puede haber lugar a la restitución que aquí se pretende, luego, este proceso debe esperar la suerte de aquel.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificación se puede realizar en las siguientes direcciones, tanto físicas, como electrónicas.

➤ Al suscrito en la calle 25 No. 2-40 barrio centro de la ciudad de Montería.
Correo electrónico: ivandelae23@hotmail.com
Celular: 313 5138358.

➤ Al demandado calle 62b No. 13-39 barrio altos castilla.
Correo electrónico: cila_lopez@hotmail.com
Celular: 313 5344538.

Atentamente,

IVAN DE LA ESPRIELLA VERGARA

CC. No. 6.891.698 de Barranquilla

T.P. No. 86.417 del C.S. de la J.

Correo Electrónico: ivan23delae@hotmail.com