

Proceso 2022-118 recurso

Enyer Torres <enyertorres26@gmail.com>

Mar 10/10/2023 10:19 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio

<ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; mcohecha@cobranzasbeta.com.co

<mcohecha@cobranzasbeta.com.co>

 1 archivos adjuntos (119 KB)

Recurso de reposición y apelación Demanda, Sr. Fontecha (3).pdf;

Buenos días, envío recurso de apelación dentro del proceso de la referencia gracias y buen día tengan ustedes

ENYER TORRES GONZALEZ
Abogado UNIVERISDAD del Meta

Oficina en Carrera 34 No. 33B –31 Barzal de Villavicencio enyertorres26@gmail.com torresenyer@hotmail.com
CEL.313 3204743

.....
Señora
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. D.

Referencia, proceso de RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE EN LEASING

Demandante: BANCO DAVIVIENDA
Demandado: ALEXANDER FONTECHA MEDINA
Radicado: 500013153003-2022-000118-00

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio de apelación

ENYER TORRES GONZALEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad Abogado de profesión con T. P. No 117.507 del C. S. J., e identificado con cédula de ciudadanía No. 17.335.794 expedida en Villavicencio Meta y obrando en este proceso en calidad de Apoderado del señor ALEXANDER FONTECHA MEDINA de conformidad al poder adjunto, me permito comunicar que interpongo recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la sentencia (o auto) del día 4 de octubre del año 2023 así:

Sustentación del recurso y reparos frente al auto

Solicito a su señoría, se ordene revocar el auto del día 4 de octubre del año 2023, que ordenó terminar y restituir el inmueble a favor del demandante BANCO DAVIVIENDA y en consecuencia se ordene y se dicte una nueva sentencia, si no se acogen las solicitudes y reparo y se ordene en su defecto, reintegrar los dineros a que haya lugar a favor del demandado ALEXANDER FONTECHA MEDINA para que no haya un desequilibrio económico y un empobrecimiento hacia el señor ALEXANDER FONTECHA MEDINA y un enriquecimiento a favor del demandante

Mi primer reparo está en caminado en cuanto a la determinación, que tomo el despacho al concluir que no se probó que el señor **ALEXANDER FONTECHA MEDINA** haya pago el **27% del valor inicial del inmueble**, como su señoría lo dice en el pronunciamiento se probó y está probado que el canon pagado por el señor **ALEXANDER FONTECHA MEDINA** es la suma de **\$1.235.000**

Está probado y así lo determina el despacho que el termino de duración del contrato es de **240 meses**.

Está probado y si lo manifiesta la demandante que desde el **día 1 de marzo del año 2013** el señor **ALEXANDER FONTECHA MEDINA** ha venido pagando las mensualidades acordadas en el contrato de **LEASING HABITACIONAL FAMILIAR**

Está probado entonces que el señor **ALEXANDER FONTECHA MEDINA** a pagado 8 años y 7 meses, que nos arrojó un total de 103 meses, y multiplicados estos 103 meses por la suma de **un millón doscientos treinta y cinco pesos** (\$1.235.000) nos arroja la suma de **ciento veintisiete millones doscientos cinco mil pesos mcte** (\$127.205.000) pagados de cánones de arrendamiento es decir a la fecha lleva pago el 43% de las 240 cuotas pactadas

Tenemos entonces que el **valor del contrato que se suscribió fue por la suma de \$173.921.710,52, y a este le restamos los \$127.205.000** da la suma de \$46.716.710,52 pesos para terminar el pago del contrato, la prueba fundamental se encuentra en los contratos aportados por la demádate y en el hecho primero de la demanda donde se confiesa y dice:

HECHOS

PRIMERO: Mediante documento privado de fecha **01 de marzo del 2013**, el demandado **ALEXANDER FONTECHA MEDINA**, celebro con la entidad demandante, BANCO DAVIVIENDA S.A., un contrato de LEASING HABITACIONAL N° **06009096001080486**, en donde el Banco funge como entidad autorizada con atribuciones de arrendadora y el demandado es locatario, (arrendatario) de los inmuebles:

Su señoría se dijo que no se probó estando todo probado, con los contratos y los hechos y pretensiones de la demanda por lo cual se debe revocar el auto y tener probadas las excepciones y determinar lo que en derecho y equidad corresponde a favor del señor **ALEXANDER FONTECHA MEDINA**

Con todo lo antes no hay un refinanciamiento por parte de la demandante a favor del demandado, no se ha dado la oportunidad de la opción de compra ya que se pagó casi en su totalidad el financiamiento acordado, ya que si hay pruebas que determinan el pago hecho por el señor **ALEXANDER FONTECHA MEDINA**

Igualmente, la demandante apunta solamente a la mora desconociendo los 103 meses pagados desde el día 1 de marzo del año 2013 a la fecha de presentar la demanda ya que no hay prueba que se haya incurrido en mora anteriormente, y tampoco la demandada presenta los subsidios que también aportó el gobierno nacional para todos los créditos por la pandemia en el mes de marzo del año 2020 hasta que se determinó y levantó dicha pandemia y se suspendieron dichas ayudas por el gobierno nacional

Como reparo, igualmente como se informó en contestación y las excepciones, que la demandada cambió las condiciones del crédito, haciendo uso del poder dominante, determinando que ya era un contrato es de **LEASING HABITACIONAL FAMILIAR** y no es de arrendamiento ya que este contrato

no genera cánones de arrendamiento denominación dada en la cláusula TERCERA dentro de los otros si firmados y en especial el del día 30 de abril del año 2018

Como reparo tenemos que con los constantes otros si firmados, la demanda y su poder dominante cambió contantemente las reglas del contrato, creando una inseguridad en las clausulas del contrato y por lo tanto una inseguridad del demandado que alargo tiempo lo termina perjudicando ya que no se le dio la opción de compro real y habiendo pagado mas el 43% del crédito o lo que hace referencia a 103 cuotas de valor de \$1.235.000

Como reparo, que no se ordenó en el auto de sentencia anticipada, es hacer la devolución de dineros pagados y de los saldos amortizados como se confiesa en la demanda el señor **ALEXANDER FONTECHA MEDINA** inicio a pagar cuotas desde el día 1 de marzo del año 2013, hasta el día en que inicio la mora según la demanda, esto es pago 103 cuotas por un valor total de **\$127.205.000.**

Si se da por terminado el contrato y orden de restituir el inmueble, es procedente que su señoría ordene la devolución de saldos por parte del banco demandante a favor del señor **ALEXANDER FONTECHA MEDINA** porque el banco no se puede enriquecer con las 103 cuotas pagadas por el señor **ALEXANDER FONTECHA MEDINA** que equivalen a **\$127.205.000** dinero pagado desde el **día 1 de marzo del año 2013 hasta el mes de octubre del año 2021**

De acuerdo al acervo probatorio, presentado en la demanda, y que el juzgado determino tenerlo como valido e incorporado en la demanda y darle el valor y certeza a favor del BANCO demándate, tambien es dable tenerlo como confesión y a favor del señor **ALEXANDER FONTECHA MEDINA** que si pago desde el primero de marzo del año 2013 hasta octubre del año 2021 las

cuotas por valor cada una de \$1.235.000 y no desconocer estos hechos y confesiones de la demanda al determinar que no probamos ni aportamos pruebas que el señor ALEXANDER FONTECHA MEDINA, si pago más del 27% del crédito como lo enuncie en las excepciones y contestación de la demanda

Como lo estoy demostrando en esta sustentación y reparos, con la demanda y los contratos se prueba y da certeza que el BANCO demandante si recibió las 103 cuotas canceladas por el señor ALEXANDER FONTECHA MEDINA y que estas 103 cuotas canceladas y recibidas por el BANCO ascienden a la suma de CIENTO VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE (\$127.205.000) y con estos pagos de cánones, a la fecha pago el 43% de las 240 cuotas pactadas, adicionalmente el señor **ALEXANDER FONTECHA MEDINA dio un anticipo que no a tenido en cuenta fuera de las 103 cuotas pagadas .**

Como reparo, manifiesto que, para el banco demandante, se tienen en cuenta las pruebas documentales, y confesión de inicio del contrato, e inicio en mora por parte del señor **ALEXANDER FONTECHA MEDINA, y no se indico que el señor ALEXANDER FONTECHA MEDINA,** hubiera estado en mora antes del mes de octubre del año 2021, pero no se tiene en cuenta como prueba a favor del demandado ALEXANDER FONTECHA MEDINA, que si pago las 103 cuotas por valor de \$127.205.000, y que estas equivalen al 43% de las cuotas acordadas, es decir no hay una valoración en derecho y equidad y solamente favorecen al demandante en este caso

Como se puede apreciar con las pruebas existentes en el proceso, hay un detrimento patrimonial y económico en la persona del señor **ALEXANDER FONTECHA MEDINA** quien a pagado de su peculio \$127.205.000 y al terminar el contrato y no ordenar el reintegro de dineros que tenga a favor de

este porque hay un enriquecimiento a favor del BANCO DAVIVIENDA por lo cual se debe determinar o ordenar en su nueva decisión lo pertinente a estos dineros pagados al banco por concepto de cuotas desde el día 1 de marzo del año 2013 a octubre del año 2021 en que el banco confiesa y prueba con los contratos que **ALEXANDER FONTECHA MEDINA** inicio la mora y que se debe terminar el proceso y restituir el bien inmueble

Con lo anterior dejo sustentado los recursos, solicitando a su señoría, se revoque el auto o sentencia del día 4 de octubre del año 2023, y en consecuencia se ordene y se dicte una nueva sentencia, si no se acogen las solicitudes y reparo y se ordene en su defecto, reintegrar los dineros a que haya lugar a favor del demandado ALEXANDER FONTECHA MEDINA para que no haya un desequilibrio económico y un empobrecimiento hacia el señor ALEXANDER FONTECHA MEDINA y un enriquecimiento a favor del demandante BANCO DAVIVIENDA, determinando que hizo uso del poder dominante y realizo cambios en los contratos como lo indico en la demanda

Cordialmente



ENYER TORRES GONZALEZ
C. 17.335.794 de Villavicencio
T. P. 117.7507 del C. S. J.