

CONTESTACION PROCESO 2021-161 del CONJUNTO HACIENDA SAN RAFAEL PH Vs BANCO DAVIVIENDA S.A.

Marcela Rojas <marfranky@yahoo.com>

Lun 04/04/2022 11:24

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Nilo <jprmpalnilo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: juliotocorareyesabog@gmail.com <juliotocorareyesabog@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (265 KB)

CONTESTACION.pdf;

Buenos días, respetados doctores, cordial saludo.

Amablemente remito en archivo adjunto contestación de la demanda de la referencia, estando dentro del término legal para ello.

Muchas gracias por su atención, quedo atenta a la confirmación del recibido de éste correo.

Cordialmente,

Marcela Rojas Franky.

Abogada Externa

Banco Davivienda S.A

On Monday, March 28, 2022, 10:50:44 AM GMT-5, Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Nilo <jprmpalnilo@cendoj.ramajudicial.gov.co> wrote:

ACUSO RECIBIDO.

Atentamente,



Juzgado Promiscuo Municipal –
Nilo - Cundinamarca
Calle 3 N° 1 -65, Barrio Peñón
Email: jprmpalnilo@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: (1) 8392671

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

De: Marcela Rojas <marfranky@yahoo.com>
Enviado: lunes, 28 de marzo de 2022 10:37
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Nilo <jprmpalnilo@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: juliotorcorareyesabog@gmail.com <juliotocorareyesabog@gmail.com>
Asunto: PODER y REPOSICION PROCESO 2021-161 del CONJUNTO HACIENDA SAN RAFAEL PH Vs BANCO DAVIVIENDA S.A.

Buenas tardes, respetados doctores, cordial saludo.

Amablemente remito en archivos adjuntos poder para actuar, Certificado de Existencia y Representación de Banco Davivienda y recurso de reposición contra el mandamiento de pago librado dentro del proceso de la referencia, estando dentro del término legal para ello.

Muchas gracias por su atención, quedo atenta a la confirmación del recibido de éste correo.

Cordialmente,

Marcela Rojas Franky.

Abogada Externa
Banco Davivienda SA
Demandado

----- Mensaje reenviado -----

De: Notificaciones Judiciales <notificacionesjudiciales@davivienda.com>
Para: Marcela Rojas <marfranky@yahoo.com>
Cc: Fabián A Vargas Medina <favargasm@davivienda.com>
Enviado: lunes, 28 de marzo de 2022, 10:01:36 am GMT-5
Asunto: PODER PROCESO 2021-161 del CONJUNTO HACIENDA SAN RAFAEL PH Vs BANCO DAVIVIENDA SA

buen día,

Doctora MARCELA ROJAS FRANKY. Le conferimos poder especial, amplio y suficiente para que represente los intereses del Banco Davivienda SA, en todo el trámite del proceso radicado 2021-161 del CONJUNTO HACIENDA SAN RAFAEL PH contra Banco Davivienda, el cual cursa en el Juzgado PROMISCOU MUNICIPAL DE NILO (CUNDINAMARCA), desde la contestación de la demanda y hasta la sentencia que ponga fin al proceso o la decisión que tenga los mismos efectos.

Para su información y trámite,

Cordialmente,

notificaciones judiciales

notificacionesjudiciales@davivienda.com

Calle 28 # 13 A - 15 Piso 99 entrepiso

Bogota Colombia)

Banco Davivienda SA

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de sus destinatarios. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruye su contenido y avisa a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido un programa antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA SA y sus FILIALES no no asume ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa no obstante la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA SA y sus FILIALES o de sus Directivos

Señor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE NILO (CUNDINAMARCA)
E. S. D.

Referencia Poder - Proceso No. 2021-161 del CONJUNTO HACIENDA SAN RAFAEL 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., encontrándome dentro del término legal para ello, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto según los documentos allegados con la demanda.

AL SEGUNDO: Es cierto sin embargo es importante poner de presente que El BANCO DAVIVIENDA S.A., adquirió la titularidad del Apto. 204 Torre 1 del CONJUNTO HACIENDA SAN RAFAEL PH, mediante Escritura Pública No. 1785 otorgada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, D. C.- el 05 de Octubre de 2005, por existir un contrato de leasing habitacional suscrito con el señor CORTES RUGE OSCAR EMILIO, vínculo contractual identificado con el número 06000451800167985.

AL TERCERO: Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

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 CORTES RUGE OSCAR EMILIO.

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. 06000451800167985 donde se identifica como locatario al señor CORTES RUGE OSCAR EMILIO 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 el señor CORTES RUGE OSCAR EMILIO (locatario), 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, el señor CORTES RUGE OSCAR EMILIO, 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.

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