

PODER y CONTESTACION PROCESO 2023-01113 del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE CAPELLANIA PH Vs BANCO DAVIVIENDA S.A."

Marcela Rojas <marfranky@yahoo.com>

Miércoles 30/08/2023 9:34

Para: Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jucartovar@yahoo.es <jucartovar@yahoo.es>

 3 archivos adjuntos (642 KB)

PODER MARCELA ROJAS FRANKY - EJECUTIVO TORRES DE CAPELLANIA RAD. 2023-01113 - Fabian A Vargas Medina.pdf; CERTIFICADO SUPERFINANCIERA - AGOSTO 2023 - Fabian A Vargas Medina (7).pdf; CONTESTACION.pdf;

Buenos días, respetados doctores, cordial saludo.

Amablemente remito en archivos adjuntos poder para actuar, Certificado de Existencia y Representación de Banco Davivienda y 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

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

De: Notificaciones judiciales <notificacionesjudiciales@davivienda.com>

Para: "marfranky@yahoo.com" <marfranky@yahoo.com>

CC: Fabian A Vargas Medina <favargasm@davivienda.com>

Enviado: lunes, 28 de agosto de 2023, 14:38:16 GMT-5

Asunto: "PODER PROCESO 2023-01113 del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE CAPELLANIA PH Vs BANCO DAVIVIENDA S.A."

Buen día,

Doctora MARCELA ROJAS FRANKY. Le conferimos poder especial, amplio y suficiente para que represente los intereses del Banco Davivienda S.A., en todo el trámite del proceso radicado 2023-01113 del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE CAPELLANIA PH contra Banco Davivienda, el cual cursa en el Juzgado OCHENTA Y

CUATRO (84) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN EL JUZGADO SESENTA Y SEIS (66) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, desde la contestación de la demanda y hasta producirse 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 mezzanine

Bogotá (Colombia)

Banco Davivienda S.A.

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen 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 necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos



Señor

JUEZ OCHENTA Y CUATRO (84) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN EL JUZGADO SESENTA Y SEIS (66) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

E.S.D.

Referencia Poder - Proceso No. 2023-01113 del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE CAPELLANIA PH - contra Banco Davivienda S.A.

WILLIAM JIMENEZ GIL, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 19'478.654 expedida en Bogotá, obrando en calidad de Representante Legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., como consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se adjunta, cordialmente le informo que confiero poder especial, amplio y suficiente a **MARCELA ROJAS FRANKY**, abogada con T.P. No. 112.465 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, identificada con la cédula de ciudadanía 52'252.439 de Bogotá, para que represente los intereses de la Entidad en todo el trámite del proceso de la referencia, desde la contestación de la demanda y hasta producirse la sentencia que ponga fin al proceso o la decisión que tenga los mismos efectos.

La apoderada está facultada para solicitar y presentar pruebas, recibir, desistir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, y en general para efectuar todas las diligencias de acuerdo con lo consagrado en el Art. 77 del Código General del Proceso.

La doctora MARCELA ROJAS FRANKY recibirá notificaciones en el correo electrónico marfranky@yahoo.com, el cual figura en el Registro Nacional de Abogados.

De igual forma y en cumplimiento de lo establecido en la ley 2213 de junio de 2022, este poder se otorga a través del correo electrónico registrado por el Banco Davivienda ante la Cámara de comercio de Bogotá para notificaciones judiciales: notificacionesjudiciales@davivienda.com.

Atentamente,

WILLIAM JIMENEZ GIL

Representante Legal Banco Davivienda S. A.
notificacionesjudiciales@davivienda.com

Acepto,

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. 151A - 07 Apto. 103 – 6, Bogotá D.C.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4950572543545077

Generado el 14 de agosto de 2023 a las 18:29:37

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NIT: 860034313-7

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4950572543545077

Generado el 14 de agosto de 2023 a las 18:29:37

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaria 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaria 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaria 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTE. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional, Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. **FUNCIONES :** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente; g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaria 29 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representacilegal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4950572543545077

Generado el 14 de agosto de 2023 a las 18:29:37

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente
Yaneth Riveros Hernández Fecha de inicio del cargo: 15/06/2023	CC - 52219912	Suplente del Presidente
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4950572543545077

Generado el 14 de agosto de 2023 a las 18:29:37

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jorge Alberto Abisambra Ruíz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente con documento numero 2022195630 del 16 de diciembre de 2022, renunció al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 1071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Bernardo Ernesto Alba López Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CC - 79554784	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Felix Rozo Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4950572543545077

Generado el 14 de agosto de 2023 a las 18:29:37

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agon Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ

**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



Señor

JUEZ OCHENTA Y CUATRO (84) CIVIL MUNICIPAL HOY SESENTA Y SEIS (66) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

Referencia Poder - Proceso No. 2023-01113 de TORRES DE CAPELLANIA CONJUNTO RESIDENCIAL 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., según poder que anexo con éste escrito, me permito dar contestación a la demanda de la referencia, encontrándome dentro del término legal para ello, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: No es cierto, precisamente el certificado de libertad No. 50C-1859401 da cuenta en su anotación No. 6 se puede observar la siguiente información:

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-08-2018 Radicación: 2018-61092

Doc: ESCRITURA 13766 del 27-07-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.	VALOR ACTO: \$2,270,000
ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)	
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.	NT# 8600343137
A: MORALES VELASCO JORGE ELIECER	CC# 19467002 X
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*	

Según lo anterior, el señor JORGE ELIECER MORALES VELASCO, es propietario del Int. 3 apto. 201 ubicado en la co-propiedad demandante desde el 27 de julio de 2018.

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

AL TERCERO: No es cierto como lo manifiesta el apoderado demandante, puesto que desde el 27 de julio del año 2018, LA PROPIEDAD del inmueble está en cabeza del señor Morales Velasco.

DEL CUARTO AL SEXTO: No me constan ni a mi representada, toda vez que desde el año 2018, el inmueble objeto del proceso no es de propiedad de BANCO DAVIVIENDA, tal y como da fe el certificado de libertad del mencionado inmueble.

DEL SEPTIMO AL OCTAVO: No era responsabilidad de BANCO DAVIVIENDA, atender el pago de las expensas del apto. 201 Int. 3, por no ser de su propiedad desde julio del año 2018, como se ha mencionado en diferentes oportunidades.

AL NOVENO: Me atengo a lo que se pruebe en el proceso, lo cierto es que BANCO DAVIVIENDA no es el deudor de dichas sumas de dinero.

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 l NO tener la calidad de propietario.

EXCEPCIONES

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA:

La legitimación en la causa, sea por activa o por pasiva, es un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte. Lo que claramente no opera para el asunto, ya que como se indicará, BANCO DAVIVIENDA S.A. no debió demandarse, al no ostentar la calidad de propietario del inmueble deudor lo cual se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio; así, quien está obligado a concurrir en calidad de sujeto pasivo o demandado es el señor JORGE ELIECER MORALES VELASCO, como se demostrará:

Teniendo en cuenta que el objeto del presente proceso es el cobro de las expensas comunes generadas por el Apto. 201 Int. 3 ubicado en la co-propiedad demandante y dando aplicación al artículo 29 de la Ley. 675 de 2001, que indica claramente los PROPIETARIOS DE LOS BIENES PRIVADOS DE UN EDIFICIO O CONJUNTO estarán obligados a contribuir con el pago de las expensas necesarias, tal y como se observa a continuación:

CAPITULO VIII

De la contribución a las **expensas comunes**

ARTÍCULO 29. *Participación en las expensas comunes necesarias.* Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Y que según certificación de deuda allegada al proceso y del cual se libró mandamiento de pago, las cuotas ordinarias se adeudan a partir del mes de julio del año 2022, como se observa a continuación:

Cuotas ordinarias de administración:

VALOR CUOTA	MES	FECHA LÍMITE DE PAGO
\$ 229.650	Julio de 2022	31 de julio de 2022
\$ 254.500	Agosto de 2022	31 de agosto de 2022
\$ 254.500	Septiembre de 2022	30 de septiembre de 2022
\$ 254.500	Octubre de 2022	31 de octubre de 2022
\$ 254.500	Noviembre de 2022	30 de noviembre de 2022
\$ 254.500	Diciembre de 2022	31 de diciembre de 2022
\$ 254.500	Enero de 2023	31 de enero de 2023
\$ 254.500	Febrero de 2023	28 de febrero de 2023
\$ 295.200	Marzo de 2023	31 de marzo de 2023

\$ 81.400	Marzo de 2023	30 de junio de 2023
\$ 295.200	Abril de 2023	30 de abril de 2023
\$ 295.200	Mayo de 2023	31 de mayo de 2023
\$ 295.200	Junio de 2023	30 de junio de 2023

Cuota extraordinaria de Administración:

VALOR CUOTA	MES	FECHA LÍMITE DE PAGO
\$ 331.500	Marzo de 2023	31 de mayo de 2023

Según certificación expedida por la señora MAYRA STELLA VELASCO, el 20 de junio de 2023 en su calidad de administradora y Representante Legal de TORRES DE CAPELLANÍA CONJUNTO RESIDENCIAL PH.

Adicionalmente que según el FMI No. 50C-1859401 da cuenta que el actual propietario del inmueble es el señor JORGE ELICER MORALES VELASCO según E.P. No. 13766 de la Notaría 29 de Bogotá del 27 de julio de 2018:

Doc: ESCRITURA 13766 del 27-07-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,270,000
 ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto):
 DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NT# 8600343137
 A: MORALES VELASCO JORGE ELIECER CC# 19467002 X
 NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

Así las cosas, claramente BANCO DAVIVIENDA S.A., no es el llamado a contribuir con el pago de las sumas adeudadas, objeto del proceso del asunto, por no detentar la calidad de propietario para la fecha en que se inició la mora en el pago de las cuotas adeudadas; tampoco hay solidaridad toda vez, que a julio de 2022, el púnico propietario es el señor JORGE ELIECER.

Traigo a colación la última parte del artículo 29 de la Ley de propiedad horizontal:

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.

En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.

PARÁGRAFO 1º. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

PARÁGRAFO 2º. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

Por lo anterior, solicito comedidamente se desvincule a BANCO DAVIVIENDA S.A. del trámite del presente proceso, al no tener la calidad de propietario del inmueble deudor, condición sine quanon para ser demandado, lo que no ocurre, de igual forme, solicito NO se condene en costas a mirepresentada.

PRUEBAS Y ANEXOS

DOCUMENTALES:

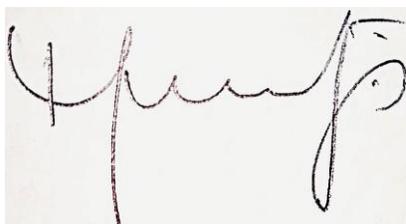
- a) Documentos presentados con la demanda.
- b) Poder para actuar.
- c) Certificado de existencia y representación legal de Banco Davivienda S.A.

NOTIFICACIONES

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marcela Rojas Franky', written on a light-colored background.

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