

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **79.941.364**

**ARANGO SIERRA**

APELLIDOS

**ALEJANDRO**

NOMBRES



FIRMA





ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **11-NOV-1976**

**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.79**

ESTATURA

**A+**

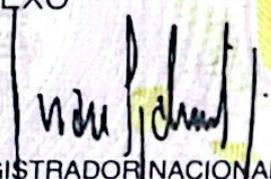
G.S. RH

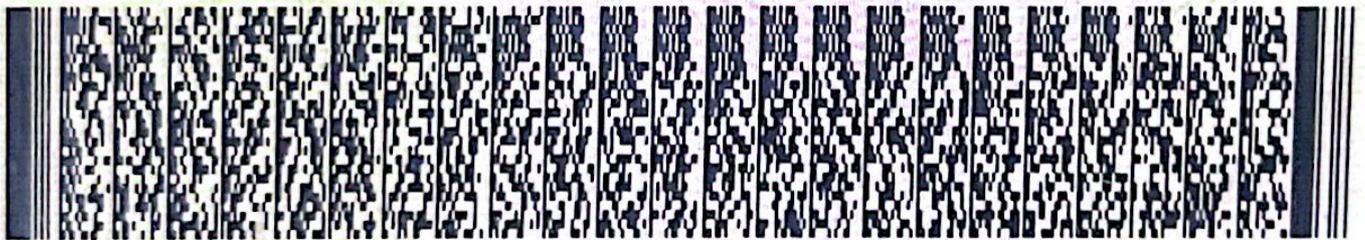
**M**

SEXO

**16-MAR-1995 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



A-0112100-01071122-M-0079941364-20190402

0065089319A 1

2285358306

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

**RE: Notificación personal Alejandro Arango Sierra cc 79941364**

Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 18/01/2023 3:58 PM

Para: Alejandro Arango <alejandroarango@hotmail.com>

Buenas tardes

Atendiendo su solicitud y verificado el documento de identidad adjunto, se procede a efectuarse la notificación personal.

En Bogotá D.C., hoy DIECIOCHO (18) de ENERO de DOS MIL VEINTITRES (2023), se notifica PERSONALMENTE al señor (a) Alejandro Arango Sierra, con C.C.# 79.941.365 en su calidad de demandado el contenido del AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDADA, calendado el 22 de noviembre de 2022 (archivo 011) emitido dentro del proceso Ordinario No. 110013103016202200294 DE CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA CONTRA ALEJANDRO ARANGO SIERRA, remitiéndoselo el correspondiente link del expediente al correo electrónico suministrado por el mismo.

 [1100131030162022 0029400 Resolucion Contrato Compraventa](#)

Cordialmente;

Juzgado 16 Civil del Circuito

---

**De:** Alejandro Arango <alejandroarango@hotmail.com>

**Enviado:** miércoles, 18 de enero de 2023 3:33 p. m.

**Para:** Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Re: Notificación personal Alejandro Arango Sierra cc 79941364

Adjunto Cédula de Ciudadanía

Agradezco su Atención

---

**De:** Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

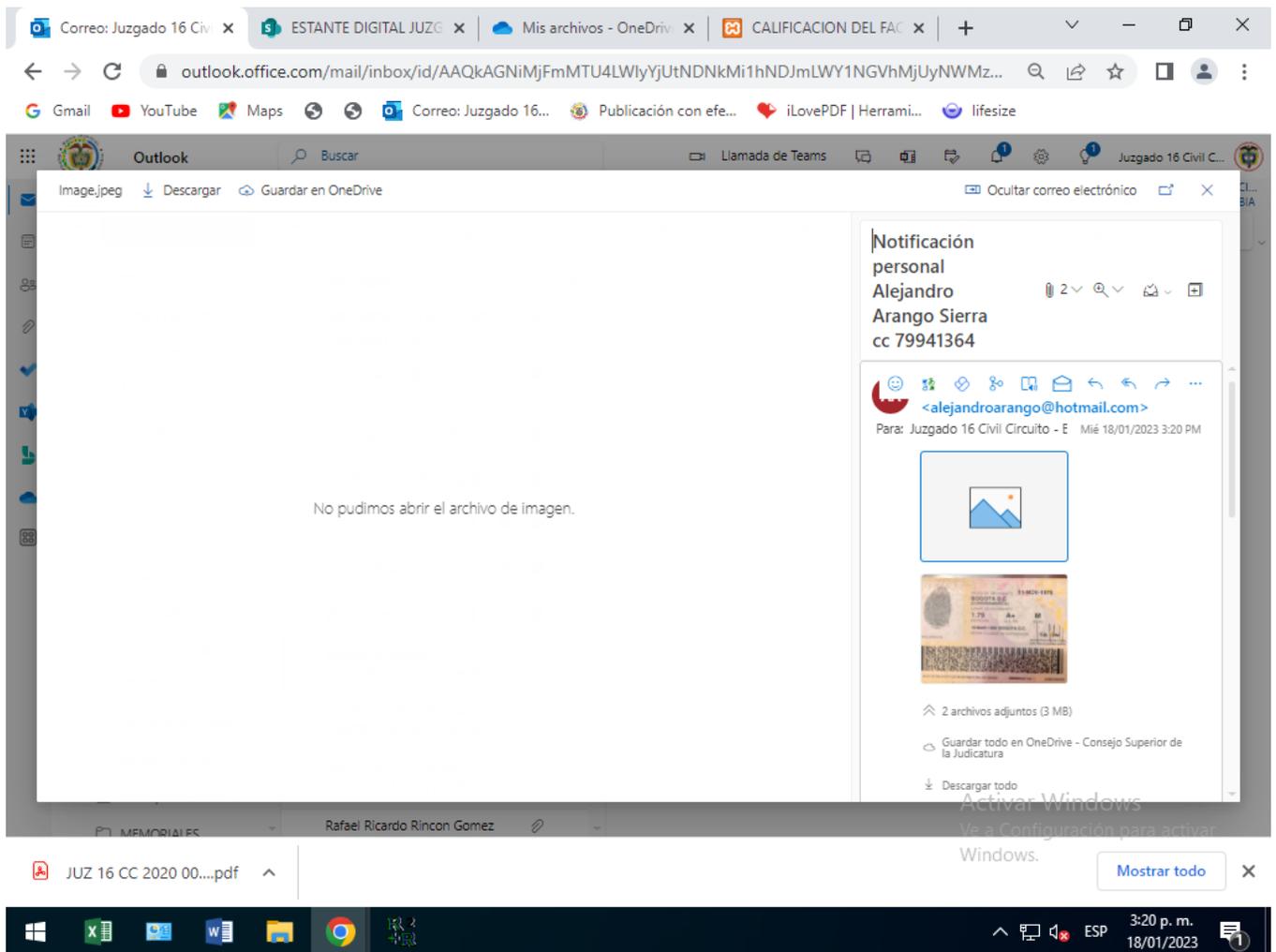
**Enviado:** Wednesday, January 18, 2023 3:22:03 PM

**Para:** Alejandro Arango <alejandroarango@hotmail.com>

**Asunto:** RE: Notificación personal Alejandro Arango Sierra cc 79941364

Buena tarde

Se le indica que el documento debe venir en PDF, dada que es la forma de cargue de los documentos al proceso, adeas debe verificar que el documento se pueda abrir, dado que las fotografías adjuntas una de ellas no la deja abrir.



Cordialmente;

Juzgado 16 Civil del Circuito

---

**De:** Alejandro Arango <alejandroarango@hotmail.com>

**Enviado:** miércoles, 18 de enero de 2023 3:19 p. m.

**Para:** Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Re: Notificación personal Alejandro Arango Sierra cc 79941364

Anexo foto de la cédula, mi correo electrónico es alejandroarango@hotmail.com, favor enviar constancia del formato de notificación donde conste mes y día de la misma :

Agradezco su Atención

Alejandro Arango Sierra  
Cc 79.941.364

---

**De:** Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** Wednesday, January 18, 2023 3:14:26 PM

**Para:** Alejandro Arango <alejandroarango@hotmail.com>

**Asunto:** RE: Notificación personal Alejandro Arango Sierra cc 79941364

Buena tarde

Teniendo en cuenta que no se encuentra en la ciudad, debe allegar escaneada la cedula y manifestar el correo al cual desea que se le comparta el link.

Cordialmente;

Juzgado 16 Civil del Circuito

---

**De:** Alejandro Arango <alejandroarango@hotmail.com>

**Enviado:** miércoles, 18 de enero de 2023 3:06 p. m.

**Para:** Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Re: Notificación personal Alejandro Arango Sierra cc 79941364

Dr. En este momento yo me encuentro domiciliado en la ciudad de Medellín y se me hace imposible ir por el momento.

Me puede informar su # telefónico para poder comunicarme y darle solución por favor.

Gracias

Alejandro Arango Sierra

Obtener [Outlook para iOS](#)

---

**De:** Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** Wednesday, January 18, 2023 3:04:29 PM

**Para:** Alejandro Arango <alejandroarango@hotmail.com>

**Asunto:** RE: Notificación personal Alejandro Arango Sierra cc 79941364

Buenas tardes

Para efectos de notificarse personalmente puede acercarse a las instalaciones del Juzgado en la Carrera 9 No. 11-45 piso 2, se le recuerda que debe presentar la Cedula de Ciudadania.

Cordialmente;

Juzgado 16 Civil del Circuito

---

**De:** Alejandro Arango <alejandroarango@hotmail.com>

**Enviado:** miércoles, 18 de enero de 2023 2:52 p. m.

**Para:** Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Notificación personal Alejandro Arango Sierra cc 79941364

Srs Juzgado 16 del circuito de Bogota

Me comunico para que se me notifique personalmente de la demanda bajo radicado 2022-00294 con el fin de ejercer mi derecho a la defensa.

Les solicito el favor de compartir el expediente virtual y acusar recibido.

Agradezco su atención,

Alejandro Arango Sierra  
CC 79.941.364  
Cel 300 2150131

Señor(a)  
Juez(a) 16 civil del circuito  
Bogotá D.C

REF: poder

ALEJANDRO ARANGO SIERRA, persona mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Sabaneta Antioquia, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.941.364 de Bogotá, mediante la presente y de manera formal confiero poder especial amplio y suficiente al señor DIEGO ALEJANDRO RIOS OSORIO, persona mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.044.500.376 y T.P 225.022 C.S.J, con correo electrónico [alejandrosorio66@gmail.com](mailto:alejandrosorio66@gmail.com) para que me represente dentro del proceso declarativo de resolución de contrato de promesa de compraventa promovido por el señor, CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA, bajo el radicado 2022-00294, proceso dentro del cual funjo como parte demandada.

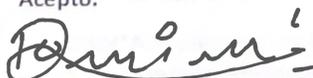
Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda, solicitar copias, presentar recursos nulidades y recusaciones, recibir, transigir, sustituir, desistir, conciliar, renunciar, reasumir, y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase reconocerle personería en los términos y para los fines acá señalados.

Atentamente

ALEJANDRO ARANGO SIERRA  
CC 79.941.364

Acepto.

  
DIEGO ALEJANDRO RIOS OSORIO  
CC 1044500376  
TP 225022

**NOTARIA**  
del círculo de Medellín

**PRESENTACIÓN PERSONAL**  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a JUEZ 16 CIVIL DE CIRCUITO ha sido presentado por **ARANGO SIERRA ALEJANDRO** quien exhibió la **C.C. 79941364**

Y declaró que la firma que aparece en el presente memorial es la suya y que el contenido es cierto. 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](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. PODER

Medellín: 2023-01-26 11:08:00

  
Cod. g2ahq

  
5041-91655b01

  
ALEJANDRA GALVIS GOMEZ  
NOTARIA 2811 DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN  
Resolución 00512 del 25/01/2023 de la SNR





Fecha de Consulta : Domingo, 12 de Febrero de 2023 - 09:21:18 A.M.

Número de Proceso Consultado: 11001310304220180006900

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
042 Circuito - Civil	MARTHA MARIN MORA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Abreviado	Sin Tipo de Recurso	Archivo

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- BANCOLOMBIA S. A.	- ALEJANDRO ARANGO SIERRA

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
28 Aug 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	DESPACHOS COMISORIO/L.V. ALLEGAN			28 Aug 2019
30 Jul 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	DC SIN DILIGENCIAR/MR			30 Jul 2019
25 Apr 2019	ARCHIVO DEFINITIVO	PAQUETE 82 DE 2019			25 Apr 2019
24 Jan 2019	ARCHIVO DEFINITIVO	PAQUETE 82 ENERO DE 2019			24 Jan 2019
29 May 2018	OFICIO ELABORADO	D. C. ....KV			28 May 2018
17 May 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/05/2018 A LAS 06:39:22.	18 May 2018	18 May 2018	17 May 2018
17 May 2018	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA				17 May 2018
17 May 2018	AL DESPACHO				17 May 2018
11 May 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONETSTACIÓN DEMANDA...KV			11 May 2018
27 Apr 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA NOTIFICACIÓN X AVISO ART 294...KV			27 Apr 2018
16 Apr 2018	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	NOTIFICADO APD...KV			16 Apr 2018
16 Feb 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/02/2018 A LAS 17:06:08.	19 Feb 2018	19 Feb 2018	16 Feb 2018
16 Feb 2018	AUTO ADMITE DEMANDA				16 Feb 2018
15 Feb 2018	AL DESPACHO				15 Feb 2018

15 Feb 2018	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 15/02/2018 A LAS 12:45:45	15 Feb 2018	15 Feb 2018	15 Feb 2018
-------------	-----------------------	---	-------------	-------------	-------------

TRASLADO

Señor(a):  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)  
E. S. D.

REF.: Demanda Verbal de Restitución de  
BANCOLOMBIA S.A. contra  
ALEJANDRO ARANGO SIERRA.

EDGAR JAVIER MUNEVAR ARCINIEGAS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.347.931 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 52.739 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura obrando en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, persona jurídica legalmente constituida, identificada con el Nit. 890.903.938-8 con domicilio en Medellín y sucursal en Bogotá, representada legalmente en este asunto por la Doctora RUTH STELLA DUARTE ROMERO, mayor de edad, identificada con la C.C. 53.101.290 de Bogotá, calidad que acredito con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia de la citada entidad, que se adjunta; manifiesto a usted que demando en **PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA** de Restitución de Tenencia de Bien Inmueble Arrendado al Señor **ALEJANDRO ARANGO SIERRA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.941.364 y como fundamento de la presente acción expongo los siguientes:

#### HECHOS

##### RESPECTO DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL No. 134517.

1. El Señor **ALEJANDRO ARANGO SIERRA**, en su calidad de Locatario, suscribió el día 13 de Diciembre de 2011, el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 134517, con **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, en virtud del cual ésta entregó al locatario a título de arrendamiento financiero el siguiente bien inmueble:

Descripción del activo: **APARTAMENTO 103 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO ARPA CALLE 146 No. 7D-10**

Dirección inmueble: **CALLE 146 No. 7D-10**  
Ubicación: **BOGOTA**  
Matrícula Inmobiliaria: **50N-00700492**

\* El detalle de la descripción y linderos del inmueble objeto del contrato de leasing y por lo tanto de este proceso, constan en la Escritura Pública No. 911, del 8 de Febrero de 2012 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá, cuya copia apporto exclusivamente en la parte correspondiente de los linderos del bien inmueble, como prueba documental de la demanda, cumpliendo así el requisito legal, tal como lo dispone el Art. 83 del C.G.P.

2. El locatario según lo pactado en el contrato, recibió la tenencia del activo ya descrito de propiedad de **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**, tal como lo establece el numeral 6 de la PARTE I: **CONDICIONES GENERALES**, del precitado contrato.
3. En el contrato celebrado, las partes pactaron como precio del mismo, un canon con modalidad mes vencido, el cual se calcularía según los términos consagrados en las *Condiciones Financieras* y el Anexo de Iniciación de Plazo, del contrato de leasing

financiero, un primer canon ordinario pagadero el 15 de Marzo de 2012 y así sucesivamente los días 15 de cada mes, según la fórmula mencionada.

4. Según reza en el citado contrato, las partes pactaron un plazo de Ciento Veinte (120) meses contados a partir del 15 de Febrero de 2012, acordándose, como ya se dijo, el pago del primer canon fijo para el día 15 de Marzo de 2012 y así sucesivamente durante los 120 meses pactados.
5. El locatario está atrasado o incumpliendo en sus pagos desde el canon causado y vencido el 15 de Noviembre de 2017, así como los cánones del 15 de Diciembre 2017 y 15 de Enero de 2018.

#### RESPECTO DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL No. 141077.

6. Los Señores **OSCAR FERNANDEZ CASTRO** y **MARIA DE LOS ANGELES ROJAS MOLANO**, en su calidad de Locatarios, suscribieron el día 25 de Junio de 2012, el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 141077, con **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, en virtud del cual ésta entregó a los locatarios a título de arrendamiento financiero el siguiente bien inmueble:

**Descripción del activo:** APARTAMENTO 502 MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1592598 UBICADO EN LA CRA 1 No. 78-10 ROSALES BOGOTA.

**Dirección inmueble:** CARRERA 1 No. 78-10

**Ubicación:** BOGOTA

**Matrícula Inmobiliaria:** 50C-1592598

\* El detalle de la descripción y linderos del inmueble objeto del contrato de leasing y por lo tanto de este proceso, constan en la Escritura Pública No. 5176, del 25 de Junio de 2012 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá, cuya copia aporó exclusivamente en la parte correspondiente de los linderos del bien inmueble, como prueba documental de la demanda, cumpliendo así el requisito legal, tal como lo dispone el Art. 83 del C.G.P.

7. Los locatarios según lo pactado en el contrato, recibieron la tenencia del activo ya descrito de propiedad de LEASING BANCOLOMBIA S.A., tal como lo establece el numeral 6 de la PARTE I: CONDICIONES GENERALES, del precitado contrato.
8. En el contrato celebrado, las partes pactaron como precio del mismo, un canon con modalidad mes vencido, el cual se calcularía según los términos consagrados en las Condiciones Financieras y el Anexo de Iniciación de Plazo, del contrato de leasing financiero, un primer canon ordinario pagadero el 10 de Agosto de 2012 y así sucesivamente los días 10 de cada mes, según la fórmula mencionada.
9. Según reza en el citado contrato, las partes pactaron un plazo de Doscientos Cuarenta (240) meses contados a partir del 10 de Julio de 2012, acordándose, como ya se dijo, el pago del primer canon fijo para el día 10 de Agosto de 2012 y así sucesivamente durante los 240 meses pactados.
10. El 17 de Abril de 2013, se suscribió la Cesión de la Operación de Arrendamiento Financiero Leasing No. 141077, actuando en calidad de **CEDENTES** los Señores **OSCAR FERNANDEZ CASTRO Y MARIA DE LOS ANGELES ROJAS** y en calidad de **CESIONARIO** el Señor **ALEJANDRO ARANGO SIERRA**. En la citada cesión, los CEDENTES, ceden en propiedad y en forma irrevocable a favor del CESIONARIO, su posición contractual derivada de la operación de Arrendamiento Financiero Leasing No. 141077, la cual se identifica en la cláusula segunda. Por lo tanto, a partir de la fecha de suscripción del documento de Cesión, EL CESIONARIO se hace cargo del cumplimiento de las obligaciones emanadas de la operación cedida, frente a LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO y asume la posición contractual que tienen los CEDENTES.

El uso del bien objeto de la Operación de Arrendamiento Financiero Leasing se transferirá automáticamente de los CEDENTES al CESIONARIO a la fecha de suscripción del documento de Cesión.

La Cesión efectuada, no implica alteración a las demás cláusulas de la Operación de Arrendamiento Financiero Leasing.

11. El locatario está atrasado o incumpliendo en sus pagos desde el canon causado y vencido el 10 de Octubre de 2017, así como los cánones del 10 de Noviembre de 2017, 10 de Diciembre de 2017, 10 de Enero de 2018 y 10 de Febrero de 2018.

#### HECHOS COMUNES A LOS CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL

12. Mediante escritura pública Nro. 1124 del 30 de Septiembre de 2016 de la Notaría 14 de Medellín, se formalizó la fusión por absorción no objetada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con la Resolución No. 1171 del 16 de Septiembre de 2016. En virtud de esta fusión la sociedad BANCOLOMBIA S.A., entidad absorbente, absorbe a la Sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. quedando esta última disuelta sin que sea necesaria su liquidación.
13. De conformidad con lo que establece el Decreto 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero) artículo 60 Numeral 3 literales a y c: "La entidad absorbente o la nueva, adquiere de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de las entidades disueltas sin necesidad de trámite adicional alguno", "y los negocios fiduciarios, los pagarés, las garantías y otras seguridades otorgadas o recibidas por las entidades disueltas, se entenderán otorgadas o recibidas por la entidad absorbente, o la nueva, sin que sea necesario trámite o reconocimiento alguno.
14. BANCOLOMBIA S.A. no renuncia y por lo tanto se reserva el derecho de cobrar, directamente o mediante proceso judicial, las sanciones previstas en el clausulado general de los contratos de Leasing, aquí señalados.
15. El cobro ejecutivo de los cánones vencidos y por causarse, no implica renuncia a la imposición legal al demandado de tener que consignar los cánones que debe, intereses de mora y demás conceptos pactados y adeudados, para poder ser escuchado en el presente proceso de restitución.
16. En el clausulado general de los contratos de Leasing allegados con ésta demanda, aparece claramente que EL LOCATARIO renuncia expresamente a las formalidades del requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora en caso de retraso, incumplimiento o cumplimiento deficiente de cualquiera de las obligaciones por el asumidas en virtud de los precitados contratos.

Con fundamento en lo expuesto, formulo las siguientes:

#### PRETENSIONES

##### RESPECTO DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL No. 134517.

1. Que se declare que el Señor **ALEJANDRO ARANGO SIERRA**, incumplió el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Habitacional No. 134517, con **BANCOLOMBIA S.A.**, por la causal de mora en el pago de los cánones mensuales pactados.
2. Que como consecuencia de la anterior declaración, se declare **TERMINADO** el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Habitacional No. 134517.
3. Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se ordene al Señor **ALEJANDRO ARANGO SIERRA**, la restitución a mi mandante del bien inmueble que a continuación se indica:

**Descripción del activo: APARTAMENTO 103 QUE HACE PARTE DEL  
CONJUNTO ARPA CALLE 146 No. 7D-10**

**Dirección inmueble:** CALLE 146 No. 7D-10  
**Ubicación:** BOGOTA  
**Matrícula Inmobiliaria:** 50N-00700492

La restitución de dicho bien se deberá efectuar haciéndome entrega del mismo como representante de la entidad demandante y en el término que el señor Juez señale.

#### **RESPECTO DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL No. 141077.**

4. Que se declare que el Señor **ALEJANDRO ARANGO SIERRA**, incumplió el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Habitacional No. 141077, con **BANCOLOMBIA S.A.**, por la causal de mora en el pago de los cánones mensuales pactados.
5. Que como consecuencia de la anterior declaración, se declare **TERMINADO** el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Habitacional No. 141077.
6. Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se ordene al Señor **ALEJANDRO ARANGO SIERRA**, la restitución a mi mandante del bien inmueble que a continuación se indica:

**Descripción del activo:** APARTAMENTO 502 MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1592598 UBICADO EN LA CRA 1 No. 78-10 ROSALES BOGOTA.

**Dirección inmueble:** CARRERA 1 No. 78-10  
**Ubicación:** BOGOTA  
**Matrícula Inmobiliaria:** 50C-1592598

La restitución de dicho bien se deberá efectuar haciéndome entrega del mismo como representante de la entidad demandante y en el término que el señor Juez señale.

7. Condenar al demandado en costas, gastos y agencias en derecho.

#### **SOLICITUD ESPECIAL**

Solicito al Señor Juez, que se abstenga de oír al demandado mientras no consigne a órdenes del Juzgado, los cánones adeudados a BANCOLOMBIA S.A., los intereses de mora y demás conceptos adeudados, de conformidad con el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P.

#### **DERECHO**

Me fundamento en los artículos 1.494 y siguientes, 1.973 y siguientes del Código Civil; artículos 384 y ss del Código General del Proceso; artículo 822 y siguientes del Código de Comercio y demás normas concordantes a las anteriores.

#### **CUANTIA**

La estimo en más de MIL CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$1050.000.000.00), MONEDA CORRIENTE.

#### **COMPETENCIA**

Por razón de la ubicación de los bienes, cuantía y domicilio de la persona demandada, es usted competente para conocer de este proceso.

#### **PRUEBAS**

1. Poder con que actúo otorgado por la Doctora **RUTH STELLA DUARTE ROMERO**, en su calidad de Representante Legal Judicial de **BANCOLOMBIA S.A.**
2. Original del Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Habitacional No. 134517, suscrito entre **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, y el Señor **ALEJANDRO ARANGO SIERRA**.
3. Original del Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Habitacional No. 141077, suscrito entre **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** y los Señores **OSCAR FERNANDEZ CASTRO** y **MARIA DE LOS ANGELES ROJAS MOLANO**.
4. Original del Contrato de Cesión al Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Habitacional No. 141077 celebrado el día 17 de Abril de 2013, actuando en calidad de **CEDENTES** los Señores **OSCAR FERNANDEZ CASTRO** y **MARIA DE LOS ANGELES ROJAS** y en calidad de **CESIONARIO** el Señor **ALEJANDRO ARANGO SIERRA**.
5. Certificado de Existencia y Representación Legal de **BANCOLOMBIA S.A.**, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
6. Copia de la Escritura Pública No. 911, del 8 de Febrero de 2012 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá.
7. Copia de la Escritura Pública No. 5176, del 25 de Junio de 2012 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá.

#### PROCESO

El proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, contemplado en los artículos 384 y 385 del Código General del Proceso.

#### NOTIFICACIONES, REPRESENTACIONES Y DOMICILIOS

##### PARTE DEMANDADA:

- El Señor **ALEJANDRO ARANGO SIERRA**, recibe notificaciones en la CALLE 146 No. 7D-10 APARTAMENTO 103 en la ciudad de Bogotá y/o CARRERA 1 No. 78-10 APARTAMENTO 502 en la ciudad de Bogotá y correo electrónico: [longtrader@gmail.com](mailto:longtrader@gmail.com)

##### PARTE DEMANDANTE

**BANCOLOMBIA S.A.**, recibe notificaciones por intermedio de su Representante Legal Judicial, la doctora Ruth Stella Duarte Romero, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, en la Calle 31 No.6-39 piso 6, de la ciudad de Bogotá, o en el correo electrónico: [RDUARTE@sufi.com.co](mailto:RDUARTE@sufi.com.co)

Para el Grupo Bancolombia es importante su opinión. Líneas de atención al cliente en cobro jurídico: (4) 4041695, (4) 4043360, (4) 4043829 o escríbenos a los correos electrónicos: [sequitier@bancolombia.com.co](mailto:sequitier@bancolombia.com.co), [manrojac@bancolombia.com.co](mailto:manrojac@bancolombia.com.co), [juhinest@bancolombia.com.co](mailto:juhinest@bancolombia.com.co).

##### APODERADO DEL DEMANDANTE

El suscrito Apoderado Judicial, mayor de edad, y domiciliado en esta ciudad, recibo notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina, ubicada en la Calle 69 A No.4-31, de esta ciudad o al correo electrónico [edgarmunevar@munevarabogados.com](mailto:edgarmunevar@munevarabogados.com).

#### AUTORIZACIONES DEPENDIENTES JUDICIALES

*di munevar abogados.com*

UDA

Manifiesto expresamente que autorizo a los señores **CARLOS ALBERTO PEREZ PEÑA, ELMER TAMAYO LOPEZ, y DIANORA RUGELES SIERRA**, mayores, vecinos de esta ciudad e identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 11.346.386 de Zipaquirá, 93.436.041 de Mariquita, y 52.619.836 y t.p.94.985 del C.S. de la J., respectivamente, como dependientes y abogada de mi oficina de abogados y en consecuencia están autorizados para revisar este proceso, entregar memoriales, retirar oficios e incluso están autorizados para retirar la demanda en los términos permitidos por el art. 92 del C.G.P.

**ANEXOS**

Además de las pruebas documentales mencionadas, presento copia de esta demanda para el archivo del Juzgado, y copia de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado.

Sírvase señor Juez, reconocerme personería para actuar y darle a esta demanda el trámite previsto por la ley.

*(X) +*

Del señor Juez,

**EDGAR JAVIER MUNEVAR ARCINIEGAS**  
C.C. No.79.347.931 de Bogotá  
T.P. No. 52.739 del C. S. de la J.  
C.A.P.

*316 2668 ✓*

*DIANORA RUGELES SIERRA  
ABOGADA  
cel -> 321-2109385*

*-> Roth stela Duante*

Señor  
JUEZ CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA (Reparto)  
E. S. D.

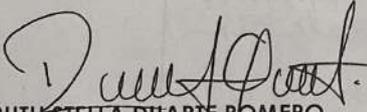
REF: PROCESO VERBAL DE BANCOLOMBIA S.A.  
CONTRA ALEJANDRO ARANGO SIERRA

**RUTH STELLA DUARTE ROMERO**, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de Representante Legal Judicial de **BANCOLOMBIA S.A.**, entidad financiera legalmente constituida, identificada con el Nit. 890.903.938-8, con domicilio principal en Medellín, entidad absorbente de **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**, COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO sociedad que se identificaba con el NIT No. 860.059.294-3, fusión por absorción que se perfeccionó mediante Escritura Pública No. 1.124 del 30 de septiembre de 2016 de la Notaria 14 de Medellín, debidamente registrada ante la Cámara de Comercio de Medellín, la cual se acompaña junto con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, manifiesto al señor Juez que por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **EDGAR JAVIER MUNEVAR ARCINIEGAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.347.931 expedida en Bogotá, y portador de la tarjeta profesional número 52.739 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de la entidad que represento inicie y lleve hasta su terminación, **PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE MAYOR CUANTIA** en contra de **ALEJANDRO ARANGO SIERRA** identificado con C.C. 79.941.364 domiciliado en esta ciudad, para que obtenga la restitución material de los bienes inmuebles dados en arrendamiento financiero o Leasing que da cuenta en los contratos números 141077 y 134517, por la causal de mora en el pago de los cánones y/o la opción de adquisición pactadas. Los bienes objeto de la restitución y las demás condiciones se precisan en el contrato y describirán en la demanda.

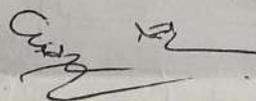
Mi apoderado queda facultado en los términos del artículo 77 del C.G.P., así como para conciliar, recibir, desistir, transigir, sustituir y reasumir el presente poder y en general defender los intereses de **BANCOLOMBIA S.A.**, y representarla dentro del trámite judicial referido.

Solicito al señor Juez, reconozca personería al apoderado especial en los términos y para los efectos del poder conferido.

Del señor juez respetuosamente.

  
**RUTH STELLA DUARTE ROMERO**  
C.C. 53.101.290 de Bogotá

Acepto:

  
**EDGAR JAVIER MUNEVAR ARCINIEGAS.**  
C.C. 79.347.931 expedida en Bogotá.  
T.P. 52.739 del C.S. de la J.

Bogotá D.C., Mayo 30 de 2018

Doctor:

**JORGE ALBERTO ARBELAEZ BERNAL**

CALLE 77 No. 16 – 20 OFICINA 203

Bogotá D.C.

Ref.: *Solicitud de cumplimiento de sentencia judicial*

**Estimado Señor Arbeláez :**

Como debe ser de su conocimiento, pero igual procedo a recordarlo, el Juzgado 42 Civil Circuito de Bogotá, dentro proceso Verbal de Restitución de tenencia que bajo el número 2018-00069 entabló BANCOLOMBIA S.A. contra **ALEJANDRO ARANGO SIERRA** fue proferida el pasado de 17 de mayo de 2018 sentencia, cuya fotocopia adjunto, conforme a la cual, el mencionado Juez de La República decretó la terminación de los contratos de Leasing No. 134517 y 141077 que tenía el señor Arango celebrado con BANCOLOMBIA S.A. (antes LEASING BANCOLOMBIA S.A.) por incumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte locataria y como consecuencia le ordenó RESTITUIR a la mencionada entidad financiera, es decir, realizar la devolución inmediata o entrega real y material de los activos objetos de los mencionados contratos a saber:

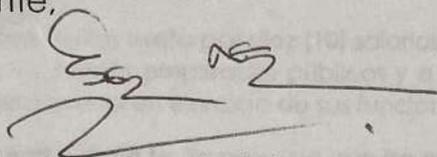
DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (Ley 1564 de 2012):

1. **Contrato de Leasing No. 134517:** Apartamento 103 que hace parte del Conjunto Arpa Ubicado en la Calle 146 No. 7 D 10 - Bogota.
2. **Contrato de Leasing No. 141077:** Apartamento 502 Matricula Inmobiliaria No. 50C- 1592598 ubicado en la Cra 1 No. 78 – 10 Barrio Rosales – Bogota.

Como quiera que a la fecha de esta comunicación, por razones que desconocemos, el señor Arango no ha cumplido con la orden judicial mencionada y adjunta, de manera respetuosa y amable les hacemos el presente requerimiento para que dentro de los cinco días siguientes a esta fecha, se sirvan realizar la restitución mencionada. Para coordinar la entrega, les solicitamos llamarnos (preguntar por la Doctora Dianora Rugeles Sierra, por el señor Carlos Alberto Perez o por el suscrito abogado) al teléfono **3462668** de Bogotá o al celular 3208348299 (contesta Carlos

enviarnos correo electrónico a [edgarmunevar@munevarabogados.com](mailto:edgarmunevar@munevarabogados.com) con copia a [dianorarugeles@munevarabogados.com](mailto:dianorarugeles@munevarabogados.com) y a [carlosperez@munevarabogados.com](mailto:carlosperez@munevarabogados.com) y a [RDUARTE@bancolombia.com.co](mailto:RDUARTE@bancolombia.com.co)

Atentamente,



Edgar Javier Munevar Arciniegas  
T.P. No. 52.739 del C.S. de la J.  
**MUNEVAR ABOGADOS SAS**  
Abogados externos de Bancolombia

**C.C.** - Juzgado 42 Civil Circuito de Bogotá, expediente No. 2018-00069

- Dra. Ruth Stella Duarte – Gerencia de Normalización y Conciliación Judicial de Bancolombia S.A.

**P.D.** Para efectos ilustrativos y presumiendo que de repente ustedes no conozcan las normas jurídicas aplicables o potencialmente aplicables a la solicitud elevada, nos permitimos transcribir algunas de ellas:

### **DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (Ley 1564 de 2.012):**

**Art. 1. Objeto :** Este código regula la actividad procesal en los asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios. Se aplica, además, a todos los asuntos de cualquier jurisdicción o especialidad y a las actuaciones de particulares y autoridades administrativas, cuando ejerzan funciones jurisdiccionales, en cuanto no estén regulados expresamente en otras leyes.

**Art. 13. Observancia de normas procesales:** Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.

Las estipulaciones de las partes que establezcan el agotamiento de requisitos de procedibilidad para acceder a cualquier operador de justicia no son de obligatoria observancia. El acceso a la justicia sin haberse agotado dichos requisitos convencionales, no constituirá incumplimiento del negocio jurídico en donde ellas se hubiesen establecido, ni impedirá al operador de justicia tramitar la correspondiente demanda.

Las estipulaciones de las partes que contradigan lo dispuesto en este artículo se tendrán por no escritas.

**Art. 44. Poderes correccionales del Juez:** Sin perjuicio de la acción disciplinaria a que haya lugar, el juez tendrá los siguientes poderes correccionales:

1. Sancionar con arresto inmutable hasta por cinco (5) días a quienes le falten al debido respeto en el ejercicio de sus funciones o por razón de ellas.
2. Sancionar con arresto inmutable hasta por (15) días a quien impida u obstaculice la realización de cualquier audiencia o diligencia.
3. Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las ordenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución.

**Art. 79. Temeridad o mala fe:** Se presume que ha existido temeridad o mala fe en el siguiente caso:

Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.

**Art. 80. Responsabilidad patrimonial de las partes:** Cada una de las partes responderá por los perjuicios que con sus actuaciones procesales temerarias o de mala fe cause a la otra o a terceros intervinientes. Cuando en el proceso o incidente aparezca la prueba de tal conducta, el juez, sin perjuicio de las costas a que haya lugar, impondrá la correspondiente condena en la sentencia o en el auto que los decida. Si no le fuere posible fijar allí su monto ordenará que se liquide por incidente.

A la misma responsabilidad y consiguiente condena están sujetos los terceros intervinientes en el proceso o incidente.

Siendo varios los litigantes responsables de los perjuicios, se le condenará en proporción a su interés en el proceso o incidente

**Art. 112. Procedencia del allanamiento:** El juez podrá practicar el allanamiento de habitaciones, establecimientos, oficinas e inmuebles en general, naves y aeronaves mercantes, y entrar en ellos aún contra la voluntad de quienes lo habiten u ocupen, cuando deba practicarse medida cautelar, entrega, inspección judicial, exhibición o examen de peritos sobre ellos o sobre bienes que se encuentren en su interior.

El auto que decrete cualquiera de tales diligencias contiene implícitamente la orden de allanar, si fuere necesario.

El allanamiento puede ser decretado tanto por el juez que conoce del proceso como por el comisionado.

No podrán ser allanadas las oficinas ni las habitaciones de los agentes diplomáticos acreditados ante el Gobierno de Colombia.

**Art. 280. Contenido de la sentencia:** La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas. El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella.

La parte resolutive se proferirá bajo la fórmula "administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley"; deberá contener decisión expresa y clara sobre cada una de las pretensiones de la demanda, las excepciones, cuando proceda resolver sobre ellas, las costas y perjuicios a cargo de las partes y sus apoderados, y demás asuntos que corresponda decidir con arreglo a lo dispuesto en este código.

Cuando la sentencia sea escrita, deberá hacerse una síntesis de la demanda y su contestación.

## DEL CÓDIGO PENAL (Ley 599 de 2.000):

**Art. 249. Abuso de Confianza** : Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El texto con las penas aumentadas es el siguiente: El que se apropie en provecho suyo o de un tercero, de cosa mueble ajena, que se le haya confiado o entregado por un título no traslativo de dominio, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta y dos (72) meses y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

La pena será de prisión de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses y multa hasta de quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando la cuantía no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Si no hubiere apropiación sino uso indebido de la cosa con perjuicio de tercero, la pena se reducirá en la mitad.

**Art. 265. Daño en bien ajeno** : Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El texto con las penas aumentadas es el siguiente: El que destruya, inutilice, haga desaparecer o de cualquier otro modo dañe bien ajeno, mueble o inmueble incurrirá en prisión de dieciséis (16) a noventa (90) meses y multa de seis puntos sesenta y seis (6.66) a treinta y siete punto cinco (37.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, siempre que la conducta no constituya delito sancionado con pena mayor.

La pena será de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses de prisión y multa hasta de quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando el monto del daño no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Si se resarciere el daño ocasionado al ofendido o perjudicado antes de proferirse sentencia de primera o única instancia, habrá lugar al proferimiento de resolución inhibitoria, preclusión de la investigación o cesación de procedimiento.

**Art. 454. Fraude a resolución judicial o administrativa de policía:** Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011. El nuevo texto es el siguiente: El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.



Arbeláez Trujillo S.A.S  
A b o g a d o s

Bogotá junio 08 de 2.018.

Doctora:

**Dianora Rugeles Sierra**

MUNEVAR ABOGADOS

Abogados externos Bancolombia.

Calle 69A # 4-31

**ASUNTO: Propuesta de pago.**

**RADICADO: 2018-00069-00**

**DEMANDADO: ALEJANDRO ARANGO SIERRA.**

**DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A**

Cordial saludo:

**JORGE ALBERTO ARBELAEZ BERNAL**, identificado con la Cédula de Ciudadanía **10.264.867**, portador de la Tarjeta Profesional **No.94.797**, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor **ALEJANDRO ARANGO SIERRA**, demandado, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, y en atención a nuestra conversación del día de ayer, me permito presentar la siguiente propuesta de pago.

Debido a que ya existe sentencia ejecutoriada en el proceso, nuestra intención es suscribir un contrato de transacción o el documento que de común acuerdo se establezca con los siguientes compromisos de nuestra parte:

1. Con la suscripción del documento, el pago total de los honorarios correspondientes al saldo en mora a la fecha de presentación de la demanda.

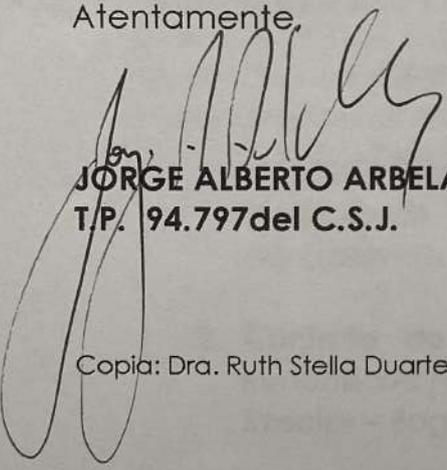


Arbeláez Trujillo S.A.S  
A b o g a d o s

2. Cancelar el saldo en mora en cuatro cuotas semanales, iguales a partir de la fecha en que el banco indique, consignación que se hará cada viernes.
3. Continuar con el pago de las cuotas periódicas como están establecidas en el plan de amortización del banco, por el termino de cuatro meses, momento en el cual se procederá al pago total de la obligación o a la subrogación de la deuda a un tercero previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por Bancolombia y su aprobación.

Nuestra intención es cumplirle a la entidad financiera con las obligaciones contraídas, y en las condiciones que les presentamos.

Atentamente,



**JORGE ALBERTO ARBELAEZ BERNAL**  
T.P. 94.797del C.S.J.

Copia: Dra. Ruth Stella Duarte Gerencia de normalización y conciliación judicial Bancolombia

MUNEVAR ABOGADOS S.A.S.

Calle 69 A No.4-31

TEL: 3462668  
Bogotá (Colombia)

Bogotá D.C., 23 de Octubre de 2019.

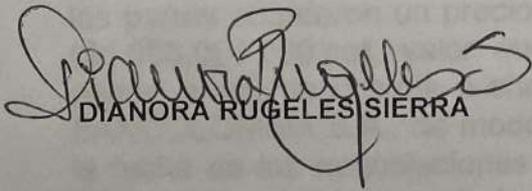
Doctor  
**JORGE ARBELÁEZ**  
CL 77 16 20 OF.603  
Ciudad

Cordial saludo,

Remito el contrato de Transacción suscrito por el señor Alejandro Arango y el representante legal de Bancolombia.

De acuerdo a lo pactado en dicho contrato, se aportará al proceso de Restitución que cursa en el Juzgado 42 Civil del Circuito y solicitaremos el archivo del expediente.

Atte,

  
DIANORA RUGELES SIERRA

cliente.

## CONTRATO DE TRANSACCIÓN

**NOEL ARDILA ESPITIA**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando única y exclusivamente en calidad de representante legal de **BANCOLOMBIA S.A.**, entidad financiera legalmente existente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta, por una parte y **ALEJANDRO ARANGO SIERRA**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado en Bogotá, obrando en su propio nombre y representación, se celebra el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN**, de conformidad con lo previsto en los arts. 2469 al 2487 del Código Civil y al art. 312 del Código General del Proceso, el cual se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA – ANTECEDENTES:** Entre las partes existe el siguiente proceso judicial, cuyo estado actual y situación no se transcriben, pero se deja claro que ambas partes lo conocen plenamente y es: - Proceso Verbal de Restitución de tenencia de bienes inmuebles arrendados de BANCOLOMBIA S.A. contra ALEJANDRO ARANGO SIERRA bajo el No. 2018-69, que cursa ante el Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá. – **SEGUNDA – OBJETO DE ESTA TRANSACCIÓN:** Las partes quieren poner fin al proceso judicial mencionado, pues con independencia que en el Proceso de Restitución ya existe sentencia en firme, la parte demandada acordó un valor que BANCOLOMBIA S.A., aceptó recibir para pago total, respecto del contrato de leasing Nos.134517 cuyo activo es la casa No.103 ubicada en la CL 146 7D-10 con matrícula inmobiliaria No.50N-00700492 en Bogotá y respecto del contrato de leasing No.141077 cuyo activo es el apartamento No.502 ubicado en la CR 1 78 10 con matrícula inmobiliaria No.50C-1592598 en Bogotá. **TERCERA – PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Después de varias reuniones y discusiones sobre el valor de las obligaciones pendientes a favor de Bancolombia S.A., las partes acordaron un precio único y final de MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000.00), valor que el señor ARANGO SIERRA se obligó a pagar, mediante cheque o cheques de gerencia en la cuenta bancaria de BANCOLOMBIA S.A., de modo que el precio acordado, fue el proyectado a la fecha de las negociaciones e incluye todos los cánones causados, los futuros si los hubiere pactados, los intereses y multas de los contratos, las opciones de adquisición e incluso los gastos o costas del proceso judicial, con excepción de los honorarios del abogado externo que atiende el proceso de Restitución los cuales ya se encuentran pagados, es decir se les

expidió un PAZ y SALVO por este concepto. El Sr. Arango Sierra entregó a Bancolombia el soporte documental necesario que acreditó el pago, para efectos de la validación del mismo. **CUARTA – PAGO:** Las partes firmantes de este contrato, manifiestan: - Que se recibió el pago real, efectivo y comprobado de los MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000,00) –**QUINTA – TERMINACIÓN DEL PROCESO**

**JUDICIAL:** Cumplidas las condiciones acordadas entre las partes se radicará un memorial solicitando la terminación del Proceso de Restitución que cursa en el Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá. En todo caso, la parte demandada se compromete a coadyuvar las peticiones y además se pacta que no habrá condena en costas ni perjuicios en el proceso y si las hubiere las partes, renunciarán a dichas condenas. **SEXTA – DERECHOS QUE ADQUIEREN LOS DEUDORES: -**

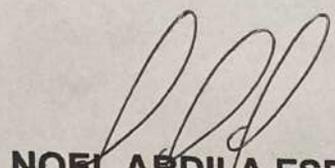
1. Que se le termine el proceso en su contra originado en los hechos aquí narrados. – Que se cancelan las diligencias de entrega de los dos inmuebles vinculados a los contratos de leasing ya mencionados, –
2. Que se realice a favor del locatario del contrato de leasing **No. 134517** la Escritura Pública a favor del señor ARANGO SIERRA, inherente al pago de la opción de adquisición pactada en el contrato de leasing.
3. Que se realice a favor del locatario respecto del contrato de leasing **No.141077** la Escritura Pública a favor del señor ARANGO SIERRA, o quien este designe, cuyo activo es el apartamento No.502 ubicado en la CR 1 78 10 con matrícula inmobiliaria No.50C-1592598 en Bogotá.

**SEPTIMA – GASTOS:** - Se acuerda que los gastos que llegare a generar la legalización de este contrato, por ejemplo, el valor de los impuestos o cualquier otro rubro, será de cargo del mismo Sr. ARANGO SIERRA. – En conclusión, BANCOLOMBIA S.A. no asumirá ningún gasto, por ningún concepto, inherente o como consecuencia de este contrato, bien en cuanto a su legalización o bien en cuanto al cumplimiento de las órdenes que emitan los jueces para terminar los procesos y liberar los bienes. **OCTAVA**

– **EFFECTOS:** Nacido a la vida jurídica este contrato, producirá los efectos consagrados en la ley para las partes, es decir que no podrán volver a plantearse pretensiones extra judiciales ni judiciales, en ninguna jurisdicción o ante ninguna autoridad, ni siquiera solicitudes de conciliación, ni quejas originadas en los contratos de leasing que tuvieron ni en el proceso judicial relacionado, pues ha hecho tránsito a cosa juzgada y es ley para las partes.

6/2/2018

Todo el texto del presente contrato e incluso las normas jurídicas que se mencionan han sido leídas de viva voz por quienes proceden a firmar en tres ejemplares del mismo valor y tenor, en señal de comprensión, aceptación y aprobación de su contenido y alcance.



**NOEL ARDILA ESPITIA**

C.C. # 79302385

Gerencia de Normalización y Conciliación Judicial Regional Bogotá  
Dirección de Conciliación y Cobranza.  
Vicepresidencia de Servicios Administrativos  
**BANCOLOMBIA S.A.**



**ALEJANDRO ARANGO SIERRA**

C.C. # 79941864.

En su propio nombre

Dirección: calle 146 Nro. 7D-10 casa 3

Telf. 300 215 0131

**LEASING**

134.517

Direccion

calle 146 # 7D-10 casa 3

<b>Valor inicial</b>	300.000.000
<b>fecha inicio</b>	15-febrero 2012
<b>Vencimiento</b>	15/02/2022

<b>cuota mensual</b>	4.340.000	fija
<b>cuotas pagadas</b>	70	
<b>cuotas pendientes</b>	50	
<b>cuotas en mora</b>	7	

<b>abono a capital</b>	129.000.000
<b>saldo capital</b>	171.000.000

<b>saldo en mora</b>	30.380.000
<b>honorarios</b>	4.000.000
<b>TOTAL MORA</b>	34.380.000

**LEASING**

141.077

Direccion

carrera 1 # 78-10 APTO 502 ROSALES

<b>Valor inicial</b>	750.000.000
----------------------	-------------

<b>fecha inicio</b>	10/04/2013
<b>Vencimiento</b>	10/07/2032

<b>cuota mensual</b>	7.468.498	fija
<b>cuotas pagadas</b>	54	
<b>cuotas pendientes</b>	177	

<b>cuotas en mora</b>	9
-----------------------	---

<b>abono a capital</b>	66.788.000
<b>saldo capital</b>	683.212.000

<b>saldo en mora</b>	67.216.482
<b>honorarios</b>	7.000.000
<b>TOTAL MORA</b>	74.216.482

**normalizar 120.000.000****MORA DOS CRED.****108.596.482**

aprox.

**LEASING**

Direccion

134.517

calle 146 # 7D-10 casa 3

HONORARIOS

\$ 75'

Valor inicial	300.000.000
fecha inicio	15-febrero 2012
Vencimiento	15/02/2022

cuota mensual	4.340.000	fija
cuotas pagadas	70	
cuotas pendientes	50	
cuotas en mora	7	

abono a capital	129.000.000	←
saldo capital	171.000.000	→

Saldo a capital: 171.000.000<sup>\*</sup>  
 Saldo mora: 35.000.000<sup>\*</sup>  
 206.000.000<sup>\*</sup>

saldo en mora	30.380.000
honorarios	4.000.000
<b>TOTAL MORA</b>	<b>34.380.000</b>

**LEASING**

Direccion

141.077

carrera 1 # 78-10 APTO 502 ROSALES

Valor inicial	750.000.000
---------------	-------------

fecha inicio	10/04/2013
Vencimiento	10/07/2032

Avaluo: 1.450'  
 - capital: 685'  
 - mora: 75'  
 = 690.000.000

cuota mensual	7.468.498	fija
cuotas pagadas	54	
cuotas pendientes	177	

cuotas en mora	9
----------------	---

abono a capital	66.788.000	←
saldo capital	683.212.000	→

saldo en mora	67.216.482
honorarios	7.000.000
<b>TOTAL MORA</b>	<b>74.216.482</b>

**NORMAL: 7AR**  
**\$ 150.000.000 -**  
**+**  
**-**

MORA DOS CRED.

108.596.482 ✓

Señor (a) Juez

**JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

<b>REFERENCIA</b>	<b>DECLARATIVO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>ALEJANDRO ARANGO SIERRA</b>
<b>RADICADO</b>	<b>2022 - 00294</b>
<b>ASUNTO</b>	<b>RESPUESTA DEMANDA</b>

**DIEGO ALEJANDRO RÍOS OSORIO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.044.500.376 de Santa Rosa de Osos y portador de la *Tarjeta Profesional de Abogado No. 225.022 del Consejo Superior de la Judicatura*, obrando como **apoderado judicial** del señor **ALEJANDRO ARANGO SIERRA**, mayor de edad y vecino del municipio de Sabaneta Antioquia., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.941.364, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda incoada en contra del demandado en los siguientes términos:

**I. A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO. Es cierto.** Se hace claridad respecto a la fecha de suscripción del contrato, pues la misma se dio el 29 de agosto de 2014.

**AL HECHO SEGUNDO. Es cierto.** Es lo que reza el párrafo único de la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa.

**AL HECHO TERCERO. Es parcialmente cierto.**

Es cierto respecto al aparte que se transcribe de la cláusula novena del contrato de promesa de compraventa.

No es cierto que mi poderdante haya incumplido la obligación de realizar en forma conjunta con BANCOLOMBIA el traspaso del bien inmueble al señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA.

Lo anterior, tiene su fundamento en lo siguiente:

El día 25 de junio de 2012, los señores OSCAR FERNANDEZ CASTRO y MARIA DE LOS ANGELES ROJAS MOLANO en calidad de locatarios y, LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, suscribieron contrato de arrendamiento financiero leasing No. 141077 sobre el bien inmueble descrito en el hecho primero de la demanda.

Posteriormente, el día 17 de abril de 2013, los señores OSCAR FERNANDEZ CASTRO y MARIA DE LOS ANGELES ROJAS MOLANO, en calidad de cedentes, suscribieron cesión de la operación de arrendamiento financiero leasing No. 141077 al señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA quien actuó en dicho negocio en calidad de cesionario. En este negocio, los cedentes cedieron -valga la redundancia- en propiedad y en forma irrevocable a favor del cesionario, la posición contractual que aquellos tenían derivada de la operación de arrendamiento financiero leasing No. 141077.

El 29 de agosto de 2014, los señores ALEJANDRO ARANGO SIERRA en calidad de promitente vendedor y el señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA en calidad de promitente comprador suscribieron el contrato de promesa de compraventa objeto de resolución en el presente proceso. Allí indicaron que el PROMITENTE COMPRADOR pagaría mediante contrato de arrendamiento accesorio a la promesa de compraventa el canon del leasing financiero No. 141077 y, que una vez finalizado el pago del 100% del leasing, mi poderdante ejercería la opción de compra sobre el bien inmueble objeto del contrato de leasing y posterior a ello, más exactamente, tres días después de haberse ejercido la opción de compra el señor ALEJANDRO realizaría el trámite de traspaso de la propiedad al señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA.

El 01 de septiembre de 2014, los señores ALEJANDRO ARANGO SIERRA, obrando en calidad de arrendador y CARLOS ALBERTO VALDERRAMA

MORA, obrando en calidad de arrendatario, suscribieron contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble prometido en venta, donde pactaron como valor del canon de arrendamiento la suma de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$7.468.498), los cuales se pagarían mensualmente, dentro de los cinco primeros días de cada mes. Es de anotar que, conforme a lo pactado en el contrato de promesa de compraventa, el canon de arrendamiento se empezaría a pagar a partir del mes siguiente de la suscripción de la promesa de venta, lo cual sucedió el 29 de agosto de 2014, teniéndose entonces como fecha para el primer día 01 de octubre de 2014.

Frente a los pagos acordados en la promesa de venta el señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA canceló a mi poderdante las siguientes sumas de dinero:

.- CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C (\$50.000.000) tal y como se estipuló en el literal A de la cláusula SEPTIMA del contrato de promesa de compraventa.

.- DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES M/C (\$240.000.000) tal y como se estipuló en el literal B de la cláusula SEPTIMA del contrato de promesa de compraventa.

.- DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETENTA Y CUATRO Y PESOS M/C (\$235.538.074) tal y como se estipuló en el literal C de la cláusula SEPTIMA del contrato de promesa de compraventa.

.- Respecto a los SETECIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$724.461.926), que debían ser cancelados mes a mes a partir de octubre de 2014 en sumas equivalentes a SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$7.468.498), se debe indicar que el demandante canceló

únicamente 7 cuotas correspondientes a los siguientes meses: *i) octubre de 2014, ii) noviembre de 2014, iii) diciembre de 2014, iv) enero de 2015, v) febrero de 2015, vi) marzo de 2015 y vii) abril de 2015.*

Ante el incumplimiento del señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA, frente al pago de los cánones de arrendamiento, dineros que serían destinados para cancelar las cuotas pactadas en el contrato de leasing No. 141077, mi poderdante debió seguir cancelando de su peculio a LEASING BANCOLOMBIA las cuotas que más adelante se relacionan, ello en razón a dicho incumplimiento y a que, el acá demandante no restituyó el bien inmueble, conllevando ello a que el señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA dejara de percibir los frutos civiles que recibía producto del contrato de arrendamiento.

Pagos realizados por mi poderdante a Bancolombia en razón al contrato financiero leasing No. 141077: *mayo de 2015, junio de 2015, julio de 2015, agosto de 2015, septiembre de 2015, octubre de 2015, noviembre de 2015, diciembre de 2015, enero de 2016, febrero de 2016, marzo de 2016, abril de 2016, mayo de 2016, junio de 2016, julio de 2016, agosto de 2016, septiembre, octubre de 2016, noviembre de 2016, diciembre de 2016, enero de 2017, febrero de 2017, marzo de 2017, abril de 2017, mayo de 2017, junio de 2017, julio de 2017, agosto de 2017 y septiembre de 2017.*

Mi prohijado al ver que el señor VALDERRAMA MORA no volvió a mostrar interés en cumplir con los pagos acordados estipulados en la promesa de compraventa y en el contrato de arrendamiento, el 21 de julio de 2017 presentó demanda de restitución de bien inmueble arrendado, proceso que conoció el juzgado 38 civil del circuito de Bogotá bajo el radicado número 2017-00454 y que culminó con sentencia proferida el 19 de enero de 2018, mediante la cual se ordenó la restitución del bien inmueble. Es decir, el señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA vivió en el bien inmueble prometido en venta sin pagar ningún canon de arrendamiento -obligación pactada tanto en el contrato de promesa de compraventa como en el contrato de arrendamiento- durante treinta meses y, ello conllevó a que el señor ALEJANDRO SIERRA ARANGO dejará de percibir DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS M/C

(\$224.054.940) por concepto de las frutos civiles que espera recibir en virtud al contrato de arrendamiento y con los cuales pagaría las cuotas del contrato de leasing.

Ahora bien, ante una difícil situación económica que se le presentó a mi poderdante y, ello aunado al incumplimiento del señor VALDERRAMA MORA, mi poderdante se vio en la difícil situación de no poder continuar realizando los pagos pactados dentro del contrato de arrendamiento financiero leasing No. 141077 -ello ocurrió a partir del mes de octubre de 2017-, razón por la cual, BANCOLOMBIA el 15 de febrero de 2018, instauró en contra del señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA demanda verbal de restitución de tenencia de bien inmueble arrendado la cual conoció el juzgado 42 civil del circuito de Bogotá bajo el radicado 2018-00069.

Con el fin de cancelar la obligación a Bancolombia y dar por terminado el proceso que cursaba ante el juzgado 42 civil del circuito de Bogotá, mi poderdante suscribió con la entidad financiera un contrato de transacción con Bancolombia S.A mediante el cual se comprometía a cancelar la suma de mil millones de pesos. En este punto se hace claridad al despacho que el proceso judicial iniciado por Bancolombia se presentó por dos obligaciones de leasing que mi poderdante tenía con la entidad financiera, ellos son: **i)** contrato de leasing número 134517 y **ii)** contrato de leasing número 141077.

Para la fecha de la demanda el señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA adeudaba a Bancolombia por concepto del contrato de leasing número 141077 la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL PESOS M/C (\$683.212.000), por concepto de saldo a capital y SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/C (\$66.216.482.00) por concepto de saldo en mora de la obligación suscitada del contrato financiero de leasing número 141077.

Así pues, es claro a todas luces que el señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA fue quien propició el incumplimiento de la obligación

pactada en la promesa de compraventa y en virtud a su incumplimiento fue que no se pudo realizar el traspaso del bien tal y como se había estipulado en la promesa de compraventa.

**AL HECHO CUARTO. Es cierto.**

**AL HECHO QUINTO. Es Cierto.**

**AL HECHO SEXTO. Es cierto.**

**AL HECHO SÉPTIMO. Es cierto.**

**AL HECHO OCTAVO. Es cierto.**

**AL HECHO NOVENO. Es cierto.**

**AL HECHO DÉCIMO. Es cierto.**

**AL HECHO DECIMO PRIMERO. No es cierto.**

Como se manifestó en líneas anteriores, el señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA canceló a mi poderdante por concepto de cánones de arrendamiento, los correspondientes a los meses de: *i) octubre de 2014, ii) noviembre de 2014, iii) diciembre de 2014, iv) enero de 2015, v) febrero de 2015, vi) marzo de 2015 y vii) abril de 2015*, cada uno por valor de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$7.468.498).

Respecto al hecho que el acá demandante haya recibido comunicación por parte de BANCOLOMBIA informando que el señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA se encontraba en mora de las cuotas pactadas en el contrato de leasing número 141077, esto es algo que no le consta a mi poderdante. Igualmente causa extrañeza este hecho, pues, las entidades financieras están

en la obligación de dar este tipo de información únicamente a las personas titulares de los productos financieros.

De otro lado, no indica el demandante la fecha en que mi poderdante se constituyó en mora con la entidad financiera.

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO. No es cierto.** En atención a lo que se ha venido narrando en la contestación de esta demanda, se reitera que fue el señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA quien, sin explicación alguna dejó de realizar los pagos de los cánones de arrendamiento y no volvió a interesarse por cumplir con la obligación principal de la promesa de compraventa. Este en momento alguno volvió a buscar a mi poderdante para ponerse al día con los pagos de los cánones de arrendamiento adeudados.

**AL HECHO DECIMO TERCERO. No es cierto,** se reitera que el señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA canceló los cánones de arrendamiento hasta el mes de abril de 2015 y mi poderdante entró en mora con la entidad financiera el octubre de 2017, por lo cual no hubo incumplimiento por parte de mi poderdante frente a las obligaciones que había adquirido frente al acá demandante a través del contra de promesa de compraventa.

**AL HECHO DECIMO CUARTO. No es cierto.** Ya se explicó que el señor VALDERRAMA MORA dejó de realizar sin explicación alguna los pagos que debía realizar a mi poderdante y no se volvió a interesar por que se diera cumplimiento a la promesa de compraventa objeto de este proceso.

.

**AL HECHO DECIMO QUINTO. No es cierto.** Por lo ya explicado en respuesta a hechos anteriores.

**AL HECHO DECIMO SEXTO. No es cierto** que el señor ALEJANDRO SIERRA haya recibido el pago de 15 cánones de arrendamiento, ya se indicó en respuesta a hechos anteriores los pagos que recibió por ese concepto por parte del señor VALDERRAMA MORA.

A mi poderdante no le consta y es un hecho que no se prueba, el que la entidad financiera haya comunicado al señor.

Igualmente, ya se indicaron las razones del porque no se cedió el contrato de leasing habitacional al señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA.

**AL HECHO DECIMO SEPTIMO. No es cierto** que el demandante canceló a mi poderdante 15 cánones de arrendamiento.

**Es cierto** el hecho de que mi poderdante a través de proceso de restitución de bien inmueble arrendado, solicitó la restitución –valga la redundancia- del bien que para el momento de la presentación de la demanda y, hasta que se ordena la restitución, era ocupado por el señor VALDERRAMA MORA quien canceló los respectivos cánones de arrendamiento hasta el mes de abril de 2015. Lo anterior, por cuanto era ilógico que el señor CARLOS ALBERTO quien no mostró interés por que se diera cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa continuara ocupando el bien inmueble sin cancelar dinero alguno y privando a mi poderdante de recibir los frutos civiles que podía obtener por concepto de un nuevo contrato de arrendamiento.

**AL HECHO DECIMO OCTAVO. Es cierto.** Se aclara que en ese momento el hoy demandante tuvo la oportunidad de realizar algún arreglo de pago frente a los cánones adeudados, intención que no mostró en momento alguno, conllevando ello a que se ordenará la restitución del bien inmueble.

**AL HECHO DECIMO NOVENO. No es un hecho, es una apreciación subjetiva.**

**AL HECHO VIGESIMO. No es cierto** que mi poderdante se haya negado a devolver dineros al señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA para dar por terminado el contrato de promesa de compraventa. Se debe indicar que en la audiencia de conciliación celebrada el día 23 de abril de 2018 ante la procuraduría delegada para asuntos civiles, el señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA presentó formula de arreglo, la cual implicaba devolución de dineros al hoy demandante, formula de arreglo que no fue aceptada por este último.

**AL HECHO VIGESIMO PRIMERO. No es cierto.**

Pues el señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA cumplió con su obligación de pagar las cuotas correspondientes al contrato de leasing habitacional celebrado con Bancolombia.

No puede pretender ahora el demandante que habiendo incumplido la obligación correspondiente al pago de los SETECIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$724.461.926), pues, como ya se ha indicado, solo canceló 7 cuotas cada una por valor de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS; mi poderdante terminara de cancelar la obligación contraída en virtud del contrato de leasing para después realizar el traspaso del bien inmueble al hoy demandante.

**AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO. Es cierto** el hecho que tiene que ver con la anotación en el certificado de tradición.

Respecto a la prohibición de que el bien no podía traspasarse a ninguna persona hasta tanto no se diera cumplimiento al contrato de promesa de compraventa, valga la pena indicar que, el pago de las cuotas que mi poderdante debía realizar a Bancolombia en atención al contrato de leasing habitacional, fue cumplido en su totalidad, debiendo cancelar intereses de mora, gastos de abogado y otros dineros adicionales que se suscitaron en razón a un proceso jurídico y, todo ello, en razón al incumplimiento del hoy demandado, quien al parecer pretendía que frente a su irresponsabilidad se diera trámite a lo pactado en la promesa de compraventa.

Es de anotar que, al no tener el dinero para cancelar la totalidad de lo adeudado a Bancolombia y ante la premura de arreglar todos los problemas suscitados con la entidad financiera por la falta de pago en el contrato de leasing, mi poderdante tuvo que realizar un negocio nuevo sobre el bien inmueble con un tercero, a quien se le transfirió el domino del leasing habitacional.

**AL HECHO VIGESIMO TERCERO.** No es un hecho.

**AL HECHO VIGESIMO CUARTO.** No es cierto. Como se manifestó en hechos anteriores.

**AL HECHO VIGESIMO QUINTO.** No me consta. Como prueba documental aporta la parte actora una sentencia proferida por el juzgado primero civil del circuito de Girardot, donde se indica claramente que el Banco DAVIVIENDA S.A. celebró contrato de leasing habitacional el 30 de marzo de 2015 con la señora VIVIANA CRISTO TREJOS. No aparece documento alguno que indique, tal y como lo hace el señor VALDERRAMA MORA, que dicho contrato de leasing también fue suscrito por este último.

Respecto a la solicitud de devolución de dineros, se indica nuevamente que el día 23 de abril de 2018 se llevó a cabo audiencia de conciliación ante la procuraduría delegada para asuntos civiles. Allí, el señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA presentó formula de arreglo, la cual implicaba devolución de dineros al hoy demandante, formula de arreglo que no fue aceptada por este último.

## **II. A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a cada una de las pretensiones, pues en ellas solo impera la mala fe por parte del demandante, quien, desde el momento en que le incumplió a mi poderdante ha tratado de sacar ventaja sobre la situación, lo cual queda en evidencia al reclamar los dineros entregados por él como anticipos, pero nada dijo de la devolución de frutos civiles a mi poderdante.

Igualmente, esta oposición encuentra fundamento en cuanto a que, no es posible que la parte que incumple el contrato sea la que salga a reclamar perjuicios.

### **III. EXCEPCIONES DE MÉRITO**

Para que sea tenida en cuenta en su oportunidad legal por parte del despacho; me permito proponer la siguiente:

#### **1- INEXISTENCIA DE PERJUICIOS CAUSADOS AL DEMANDANTE**

Refirió el señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA que, él y su señora esposa suscribieron un contrato de leasing con la entidad financiera DAVIVIENDA el día 30 de marzo de 2015, acordándose que debían cancelar como canon de arrendamiento la suma de \$3.335.000, mes vencido por un término de 204 meses.

Igualmente, indicó que no pudieron cancelar el valor de los cánones de arrendamiento pactados en el leasing suscrito con DAVIVIENDA, por cuanto mi poderdante no le restituyó las sumas de dinero que había entregado como anticipo pactado en la promesa de compraventa.

Frente a tales manifestaciones, se debe indicar que, conforme a los documentos aportados como prueba por la parte actora, se desprende que el contrato de leasing fue suscrito entre la señora VIVIANA CRISTO TREJOS y la entidad financiera DAVIVIENDA.

Es a todas luces claro entonces que, el señor VALDERRAMA MORA no hizo parte el contrato de leasing mencionado y, por ende, el incumplimiento de la señora CRISTO TREJOS frente a DAVIVIENDA en nada afectaba al hoy demandado, quien no aportó prueba alguna del interés que le asistía en dicho contrato, únicamente menciono que él hizo parte de este, hecho que, en atención a los documentos aportados como prueba dista mucho de la realidad.

Ahora bien, no es descabellado intuir a estas alturas que, si al señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA le asistía interés alguno en el

contrato de leasing que se celebró entre la señora VIVIANA CRISTO TREJOS y la entidad financiera DAVIVIENDA, este fue el motivo que lo llevo a no continuar realizando los pagos pactados dentro de la promesa de compraventa suscrita con mi poderdante, pues nótese, que la señora CRISTO TREJOS y DAVIVIENDA suscribieron el contrato de leasing el 30 de marzo de 2015 y el señor VALDERRAMA MORA la última vez que realizó pago a mi poderdante en atención a la obligación suscitada de la promesa de compraventa, fue por esos mismos días -esto se desprende de los soportes de pago aportados por el demandante-. Igualmente, parece ser que, el hoy demandante intencionalmente dejó de pagar a mi cliente para después solicitarle los dineros que ya le había entregado como anticipo, ello con el fin de pagar con esos dineros a DAVIVIENDA el contrato de leasing que había suscrito su esposa, pues al parecer, era la única manera de cumplir con el pago de la obligación frente a esta última entidad financiera.

Aunado a lo anterior, como ya se indicó en respuesta a los hechos de la demanda, quien incumplió lo pactado en la promesa de compraventa fue el aquí demandante, quien en un acto de irresponsabilidad, no volvió a cancelar a mi poderdante dinero alguno correspondiente al pago de los \$724.461.926, dinero que cancelar en cuotas mensuales. Lo anterior, excusándose en el improbable hecho de que Bancolombia le había informado que el señor ALEJANDRO se encontraba en mora con el pago del leasing. Así pues, es de anotar que el único perjudicado con la situación acaecida fue mi prohijado, quien, si se puso en mora con el pago de sus obligaciones frente a Bancolombia, pero valga aclarar que, esto sucedió en el año 2017, dos años después de haber dejado de recibir dinero por parte del señor CARLOS ALBERTO quien además continuó viviendo en el inmueble objeto de la promesa de compraventa durante casi tres años y sin pagar un solo peso.

## 2- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PARA PRESENTAR LA DEMANDA.

Reza el artículo 1546 del código civil colombiano: “**CONDICIÓN RESOLUTORIA TÁCITA.** *En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.*

*Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios*” (subrayado con intención).

Se desprende claramente que quien se encuentra llamado a instaurar la demanda de resolución de contrato, es la parte a la que le incumplieron, lo cual para el caso que nos ocupa, es mi poderdante, el señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA. Como ya se explicó a lo largo de la contestación de la demanda, una de las condiciones para poder perfeccionar el acto preparatorio era que el señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA pagaría al señor ARANGO SIERRA la suma de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$7.468.498) mensuales, iniciando en el mes de octubre del año 2014, hasta completar el pago total de SETECIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$724.461.926), que era el valor adeudado por mi poderdante a leasing Bancolombia para la fecha de la suscripción del contrato de promesa de compraventa. Así pues el señor VALDERRAMA MORA le cancelaba dicho dinero al señor ALEJANDRO y, este último se obligaba a que con dichos dineros realizaba el pago a la entidad financiera.

El señor CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA realizó los primeros siete pagos de manera cumplida, es decir, canceló las cuotas hasta el mes de abril de 2015, de ahí en adelante, sin explicación alguna no volvió a cumplir con su obligación, viéndose mi poderdante en el deber de continuar realizando los pagos con su propio dinero.

En la demanda que por restitución que impetra Bancolombia en contra del señor ALEJANDRO ARANGO SIERRA, se indica claramente que mi poderdante se encontraba en mora en los pagos desde el canon causado y vencido desde el mes de octubre de 2017.

#### **IV. RELACION DE LOS MEDIOS DE PRUEBA**

**INTERROGATORIO DE PARTE:** Su Despacho se servirá citar con las formalidades de Ley al señor **CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA**, para que personalmente responda y bajo la gravedad del juramento, previas las advertencias legales, el Interrogatorio de Parte que verbalmente le formularé en Audiencia o las preguntas que haré llegar en sobre cerrado o abierto en la oportunidad procesal dada para ello. El Interrogatorio versará sobre los distintos hechos de la demanda, de su respuesta, de las excepciones propuestas y sobre el pronunciamiento a dichas excepciones.

#### **DOCUMENTALES:**

.- Demanda verbal de restitución de Bancolombia S.A. en contra de ALEJANDRO SIERRA ARANGO.

.- Pantallazo de la página de la rama judicial del proceso adelantado ante el juzgado 42 civil del circuito bajo el radicado 2018-00069, por parte de Bancolombia contra ALEJANDRO SIERRA ARANGO.

.- Contrato de transacción celebrado entre BANCOLOMBIA S.A. y el señor ALEJANDRO SIERRA ARANGO. De dicho contrato hace parte integral documento donde constan los valores que adeudaba el señor sierra ARANGO a la entidad financiera.

## **NOTIFICACIONES**

A los demandados y al demandante, las mismas que aparecen en la demanda.

Del suscrito, en la calle 45e número 70 – 13 oficina 601. Cel. 3137148080 de la ciudad de Medellín. Correo electrónico alejandrosorio66@gmail.com

Del señor Juez

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Diego Alejandro Rios Osorio", written over a horizontal line.

**DIEGO ALEJANDRO RIOS OSORIO**

**CC. 1044500376**

**T.P . 225022 C.S.J**

## respuesta y reconvención 2022-00294

Diego Rios <alejandrosorio66@gmail.com>

Mar 14/02/2023 12:12 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

muy buenos días, DIEGO ALEJANDRO RIOS OSORIO, abogado presentó contestación a la demanda de la referencia y demanda de reconvención.

Favor Acusar recibido