

Señor:

JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

REFERENCIA: DECLARATIVO (PROCESO DE SIMULACIÓN)

EXP. No. 11001310303620220053700

DEMANDANTE: MARIA TERESA CARDENAS ROJAS

DEMANDADO: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ASUNTO:

PODER

WILLIAM JIMENEZ GIL, domiciliado en Bogotá. D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 19.478.654 expedida en Bogotá, obrando en calidad de Representante Legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con Nit No 860.034.313-7, para efectos judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas, calidad que acredito con el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, cordialmente le informo que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA**, abogado en ejercicio, domiciliado en Bogotá D.C., e identificado con cédula de ciudadanía No. 7.226.734 expedida en Duitama (Boyacá), abogado con Tarjeta Profesional No. 84.261 del Consejo Superior de la Judicatura, para que solicite se tenga en cuenta al Banco Davivienda S.A., dentro del proceso de la referencia y represente los intereses de la Entidad hasta producirse la sentencia que ponga fin al proceso o la decisión que tenga los mismos efectos.

El apoderado queda ampliamente facultado para Allanarse a la demanda, recibir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir y en general fungir con todas y cada una de las facultades que consagra el artículo 77 del Código General del Proceso.

Solicito reconocer personería al apoderado para todos los efectos de este mandato.

Atentamente,

WILLIAM JIMENEZ GIL

Representante Legal del Banco Davivienda S.A.

Av. El Dorado No. 68C-61 oficina 804

Torre Central Davivienda, Bogotá D.C.

notificacionesjudiciales@davivienda.com

Acepto,

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA

C.C. No. 7.226.734 de de Duitama (Boyacá)

T.P. No. No. 84.261 del C.S. de la J.

fernanjuri@hotmail.com

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4269058250885051

Generado el 16 de enero de 2023 a las 17:53:05

**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. COMPAÑÍA 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, Notaria 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: 4269058250885051

Generado el 16 de enero de 2023 a las 17:53:05

**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. COMPAÑIA 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 a 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 representación legal 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: 4269058250885051

Generado el 16 de enero de 2023 a las 17:53:05

**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
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	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: 4269058250885051

Generado el 16 de enero de 2023 a las 17:53:05

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

NOMBRE

Jorge Alberto Abisambra Ruíz
Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009

IDENTIFICACIÓN

CC - 19404458

CARGO

Suplente del Presidente con documento numero 2022195630 del 16 de diciembre de 2022, renuncio 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 Roza 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: 4269058250885051

Generado el 16 de enero de 2023 a las 17:53:05

**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
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
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
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

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO 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."



Poder Especial Banco Davivienda

Notificaciones Judiciales <notificacionesjudiciales@davivienda.com>

Lun 27/02/2023 9:31 AM

Para: fernanjuri_@hotmail.com <fernanjuri_@hotmail.com>

CC: Karen Viviana Sarmiento Hernandez <kvsarmie@davivienda.com>; WILLIAM JIMENEZ GIL <wijjimenezg@davivienda.com>

Buen día,

Doctor Andrés, cordial saludo.

Adjunto encuentra el poder especial para actuar dentro del trámite del asunto.

Atentamente,

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

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA

ABOGADO

Señor:

JUEZ TREINTA Y SEIS (36) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

PROCESO: VERBAL
REFERENCIA: 2022 - 00537
DEMANDANTE: MARÍA TERESA CÁRDENAS ROJAS.
DEMANDADO: BANCO DAVIVIENDA S.A.
ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.

ANDRÉS FERNANDO CARRILLO RIVERA, actuando como apoderada judicial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** establecimiento de crédito con NIT 860.034.313-7 y domicilio principal en Bogotá, D.C., según poder adjunto, conferido por **WILLIAM JIMENEZ GIL**, domiciliado en Bogotá., identificado con cédula de ciudadanía No. 19.478.654 expedida en Bogotá, obrando en calidad de Representante Legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, doy respuesta a la demanda de la referencia, lo cual hago en los siguientes términos y en el orden de su planteamiento:

I. FRENTE A LOS HECHOS.

PRIMERO. Frente al hecho primero: Es cierto. A pesar de que en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre la aquí demandante **MARIA TERESA CARDENAS ROJAS** como promitente compradora, con **ANA CLORINDA UMBARILA DE CAMPOS** como promitente vendedora, y que mi representada, el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, no hizo parte de este; se evidencia que en la documental allegada al presente proceso, el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes es cierto, al igual que el precio pactado.

SEGUNDO. Frente al hecho segundo: Es cierto y aclaro. A mi representada no le consta que la aquí demandante haya buscado diferentes entidades bancarias para que le aprobaran un crédito; sin embargo, sí es cierto que solicitó un crédito ante el Banco Davivienda y fue debidamente aprobado por esta como consta en la

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA

ABOGADO

En primer lugar, no se solicitó un crédito hipotecario, lo que ella solicitó fue un crédito leasing habitacional el cual fue aprobado el 13 de noviembre de 2014 y fue debidamente comunicado a la Sra. María Teresa Cárdenas Rojas en la misma fecha. Así mismo, llama la atención la narración de este hecho, pues en la misma carta de aprobación del crédito y que la misma demandante aportó en la demanda, se lee “ **Asunto: Leasing Habitacional No 06000476200076932** ”. Desde dicho momento la demandante conoció perfectamente cual fue el crédito aprobado y las condiciones de este, por lo que no es de recibo que ahora lo desconozca, promoviendo una demanda temeraria en contra de mi representada.

En segundo lugar, en ningún momento se le obligó a firmar la cesión de posición contractual del contrato de promesa de compraventa, pues la figura escogida por la aquí demandante, es decir el crédito leasing, requiere que el banco sea el propietario del bien para que con posterioridad pueda ser entregado el inmueble a dicho título, por lo que se necesita que el Banco Davivienda sea el promitente comprador en calidad de cesionario del contrato de promesa y posteriormente el comprador dentro del contrato de compraventa. Basta con leer el documento de cesión para advertir que la aquí demandante conocía perfectamente el procedimiento legal para materializar un contrato de leasing habitacional. Veamos:

“EL CEDENTE declara que realiza la presente CESIÓN por razón del contrato de Leasing Habitacional que suscribirá con DAVIVIENDA para permitir de esa manera que DAVIVIENDA se convierta en la propietaria del inmueble y pueda celebrar con el CEDENTE, futuro locatario, el contrato de Leasing Habitacional.”

De lo anterior se colige que, de ninguna manera el banco participó como cesionario del contrato de promesa de compraventa de manera simulada como comprador, pues, como lo dije anteriormente para materializar el crédito solicitado por la aquí demandante, el banco debía ser el propietario del inmueble, por lo que la única forma de lograrlo era obteniendo la cesión por parte de la promitente compradora.

Así mismo, es imposible decir que el banco participó como cesionario del contrato de promesa de compraventa de manera simulada para actuar como comprador, pues precisamente en su calidad de cesionario del contrato de promesa, y por ende comprador dentro del contrato de compraventa, fue quien giró la suma de

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA

ABOGADO

inconformismos o demandas por parte de ella, ya que el banco cumplió sus obligaciones en su calidad de comprador.

Con la anterior explicación, queda totalmente desvirtuada posibilidad alguna a que el banco haya participado de manera simulada en el contrato celebrado.

CUARTO. Frente al hecho cuarto: No es cierto en la forma como se plantea.

Es cierto que se celebró un contrato de compraventa entre la parte Vendedora **ANA CLORINDA UMBARILA DE CAMPOS** y la parte compradora **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, el cual fue perfeccionado a través de la escritura pública tres mil doscientos setenta y dos (3.272) del tres (3) de diciembre de dos mil catorce (2014), otorgada en la notaría segunda (2) de Bogotá, D.C.

No es cierto que la parte vendedora jamás le prometió vender a Davivienda y que jamás tuvo trato o negociación con la entidad y mucho menos que por solicitud de la entidad tuvo que transferir a título de venta el inmueble objeto del contrato. Lo anterior se desvirtúa con la simple lectura de la cesión del contrato de promesa de fecha 3 de diciembre de 2014 que celebró la Sra. María Teresa Cárdenas en calidad de cedente y el Banco Davivienda S.A., en calidad de cesionario; pues, en dicho documento la vendedora, la señora Ana Clorinda Umbarila de Campos, comparece a aceptar la cesión del contrato de promesa en calidad de CEDIDO. En ese orden de ideas, es imposible que ella haya firmado sin leer, y que con la simple lectura no supiera cual era la operación del contrato a realizar. Así mismo, y en gracia de discusión, ¿en qué le afectaba a la Sra. Ana Clorinda, que hubiera firmado como comprador la Sra. María Teresa, el Banco u otro cualquiera, ¿si la obligación del comprador se cumplió a cabalidad al momento de haberse girado de manera completa y cumplida el valor faltante del precio del bien objeto de compra?

QUINTO: Frente al hecho quinto: No es cierto. Es imposible que la aquí demandante pensara que se trataba de un crédito diferente al que se realizó, pues como lo dije anteriormente, existe una carta de aprobación del crédito de fecha 13 de noviembre de 2014 donde consta claramente que se trata de un leasing habitacional y se especifican las condiciones del crédito; es decir, valor del préstamo, valor del canon a pagar, plazo y tasa, entre otras. Es imposible que ella pensara que la promitente compradora no iba a ser ella sino el banco, pues en el documento de cesión de fecha 3 de diciembre de 2014 se evidencia que ella CEDIÓ sus derechos a mi

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA

ABOGADO

SEXTO. Frente al hecho sexto: Es cierto. En la escritura pública allegada se evidencia que en el capítulo de “dependencias” se identifican dos pisos, luego nos acogemos a lo que en el documento se expresa.

SÉPTIMO. Frente al hecho séptimo: No es cierto. La negociación fue clara, diáfana y transparente; la aquí demandante sabía que nos encontrábamos celebrando un leasing habitacional, pues a ella se le comunicó el 14 de noviembre de 2014 la carta de aprobación del crédito donde se hablaba de un crédito leasing; a ella se le dijo que debía cederle al banco los derechos del contrato de promesa de compraventa en su calidad de promitente compradora para poder adquirir el bien y poder celebrar el contrato de leasing. Es por lo anterior que las tres partes comparecen en el documento de cesión; **CEDENTE** la aquí demandante, **CEDIDO**, la vendedora, y el **CESIONARIO**, Banco Davivienda.

Por otro lado, se evidencia que la aquí demandante sabía que el crédito aprobado por el banco fue un crédito Leasing Habitacional y no otro, pues ella FIRMÓ el día 10 de diciembre de 2014 el respectivo contrato de leasing habitacional, en donde claramente lleva el siguiente título:

“CONTRATO DE LEASING No 06000476200076932

MODALIDAD: LEASING HABITACIONAL

SISTEMA CANON FIJO – TASA FIJA”

Así mismo, además del contrato anteriormente mencionado, en la misma fecha se hizo la entrega material del bien, a través de un acta de entrega que en el encabezado dice:

“ACTA DE ENTREGA LEASING”

Acta de entrega que fue debidamente firmada por la aquí demandante como **“LOCATARIA”** y por la Vendedora, pues la vendedora quien tenía la posesión del bien y autorizada por el banco, procedió a realizar la entrega respectivamente. En ese mismo sentido, el día 29 de abril de 2016, las partes del contrato de leasing, es decir, por un lado el **LOCATARIO**, - señora María Teresa Cárdenas y **LA ENTIDAD AUTORIZADA** - Banco Davivienda S.A. -, suscribieron otro sí al contrato de leasing celebrado y en donde se especificó en su título lo siguiente:

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA

ABOGADO

Este otro sí se realizó por cuanto variaron las condiciones económicas de la aquí demandante y esta solicitó se ajustara el valor del canon mensual, la tasa de interés remuneratoria y el plazo del crédito.

En conclusión:

A la aquí demandante se le comunicó la aprobación de un crédito leasing, firmó un documento de cesión a favor de Davivienda, firmó un contrato de Leasing Habitacional donde ella es locataria (arrendataria) y el Banco Entidad autorizada (arrendador), firmó un acta de entrega en su calidad de Locataria cuando recibió el bien por parte del vendedor y firmó un otro sí al contrato de leasing, en su calidad de locataria, todos estos documentos con un común denominador, y es que en cada uno de ellos se expresa de manera clara la palabra “**LOCATARIA**” y “**LEASING HABITACIONAL**”, ¿será que aún hay dudas sobre cuál fue el crédito solicitado, aprobado?, habrá alguna duda en saber cuál fue el contrato celebrado?

OCTAVO. Frente al hecho octavo: No me consta, me atengo a lo que se pruebe; sin embargo hay obligaciones propias del contrato de Leasing Habitacional que la aquí demandante debía cumplir de conformidad con la ley del contrato, como por ejemplo: Pagar los cánones de arrendamiento dentro del plazo estipulado y los impuestos del inmueble, entre otras.

.

NOVENO. Frente al hecho noveno: No me consta, que se pruebe.

DÉCIMO. Frente al hecho décimo: Es parcialmente cierto.

No es cierto que de manera sorpresiva hasta el día que le notificaron sobre la demanda de restitución de inmueble arrendado, se haya enterado que el crédito que venía pagando con el Banco era un Leasing Habitacional y no otro, y mucho menos que hasta ese día se hubiera enterado que no era propietaria del bien; pues, es absurdo que si nunca compareció a firmar la escritura de compraventa como compradora, fuera a ser la propietaria del bien. Así mismo, llama la atención la contradicción y confesión que por intermedio de apoderada hace la aquí demandante cuando dice: “**...sin embargo, por el desembolso del dinero que se le hiciera a la entonces vendedora ANA COLORINDA UMBARILA DE CAMPOS acepto firmar lo que el banco le ordenara**”, luego sí sabía de qué se trataba el crédito que se le aprobó, y no lo objetó porque lo que necesitaba, era que se pagara

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA

ABOGADO

Es cierto que se le notificó el auto admisorio de la demanda de restitución de tenencia interpuesta por el Banco Davivienda S.A., en contra de María Teresa Cárdenas Rojas, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento del contrato de Leasing Habitacional; por lo que procedo a poner en conocimiento al despacho sobre el estado de esta.

1.- Se inicio proceso verbal de restitución de tenencia del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-1111699, el cual de acuerdo con el certificado de tradición allegado con la demanda mediante anotación No. 004, se observa que el Banco Davivienda es propietaria. Así mismo, se adjuntó a la demanda de restitución el contrato de Leasing habitacional No. 06000476200076932 firmado por la señora Cárdenas Rojas, para la adquisición del inmueble una vez se haga uso de la opción de compra, y que se encuentra ubicado en la CARRERA 100 NO.157B 21 LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL EXISTENTE LOTE DENOMINADO CARVAJAL, con sus respectivos OTRO SÍ, también suscritos por la deudora e incumplidos por la misma.

2. El proceso fue radicado el pasado 09/09/2022, por la mora que presentaba el crédito al momento de la presentación de la demanda y la que aún persiste.

3. El proceso lo conoce actualmente el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá bajo el radicado 11001310302720220035000,

4. La demanda fue admitida el día 28/09/2022, a través de su respectivo auto admisorio.

5. La notificación a la deudora, se llevó a cabo mediante Ley 2213/2022, enviando la copia de la demanda y del auto admisorio al correo electrónico magochysport@hotmail.com, el 25/10/2022, correo que no solo fue recibido en la bandeja de entrada, sino abierto por el receptor de acuerdo con el cotejo entregado por PRONTOENVIOS la empresa certificada a través de la cual remitimos la notificación.

6. Esta información fue acreditada al juzgado de conocimiento el 17/11/2022 sin que a la fecha se haya recibido contestación de la demanda por la demandada.

7. A la fecha no se ha dictado sentencia a pesar de que la demandada no contestó

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA

ABOGADO

DÉCIMO PRIMERO: Frente al hecho décimo primero. No es un hecho que tenga que ver con la presente acción judicial, por lo que no debo pronunciarme. Se trata de unas manifestaciones subjetivas que la demandante hace sobre algunas inquietudes que le generan las posibles resultas del proceso de restitución de tenencia, lo cual debe resolverle su abogada teniendo como base lo estipulado en el contrato de Leasing Habitacional.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la totalidad de las pretensiones planteadas por el accionante por carecer de fundamento jurídico para su prosperidad.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

1.- EXCEPCIÓN DENOMINADA AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE UNA SIMULACIÓN ABSOLUTA O RELATIVA.

Sea lo primero revisar los presupuestos legales comprendidos en el artículo 1.766 del Código Civil Colombiano.

“ Artículo 1766. Simulación: Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.

Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.

La acción de simulación es una acción civil que permite demandar los contratos que se han simulado para **DEFRAUDAR A TERCEROS**. En consecuencia, la acción de simulación es una acción rescisoria con la que se busca evitar que el deudor, mediante simulación de negocios jurídicos (compraventa, donación, permuta, etc.), defraude a su acreedor, para lo cual se solicita al juez que declare la simulación del

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA

ABOGADO

Cuando se presenta la simulación, el acreedor defraudado puede iniciar un proceso de simulación, demanda civil con la que busca que el acto simulado sea declarado nulo a fin de que el bien regrese al patrimonio del deudor donde puede ser perseguido por el acreedor para el pago de la deuda.

En el caso objeto de estudio, ¿a cuál acreedor se está defraudando?, si el acreedor en el contrato de compraventa es la parte vendedora y a éste se le entregó por parte del comprador el dinero pendiente por pagar según lo estipulado en la cláusula del precio consagrado en el contrato de promesa de compraventa y en el propio contrato de compraventa. Tal vez la accionante se equivoca en la acción a instaurar, pues posiblemente y de manera hipotética, se podría haber argumentado figura jurídica más ajustada a la realidad de los hechos que la aquí planteada.

En ese orden de ideas, y por sustracción de materia, tampoco es viable hablar que el contrato de leasing es simulado, pues el acreedor es el banco y el deudor es el locatario, pues la aquí demandante es la deudora del crédito leasing y cuyo dinero producto del crédito solicitado, fue girado a la vendedora del inmueble objeto de contrato de compraventa al Banco Davivienda, y entregado en leasing habitacional a la aquí demandante.

En el contrato de compraventa, para que exista simulación, el banco tenía que haberse puesto de acuerdo con la vendedora para defraudar a un tercero simulando un contrato inexistente, pero la realidad es que lo declarado entre la vendedora y el comprador coincide con lo querido. Así mismo, y en gracia de discusión, tampoco es viable hablar que el contrato de Leasing Habitacional es simulado, pues lo declarado coincide con lo querido y no se encuentran afectados o defraudados terceros por dicha negociación. Insisto que la aquí demandante esta confundida, por lo que su apoderada debe asesorarla para impetrar la demanda correcta, si es que a ello hubiere lugar.

Finalmente, tampoco es viable decir que se está defraudando a la vendedora del bien, pues a ella se le pagó el precio convenido por el inmueble objeto de compra.

En conclusión, por donde se mire no se reúnen los requisitos para que exista simulación contractual del contrato de compraventa celebrado entre el Banco Davivienda S.A., y Ana Colorinda Umbarila de Campos

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA

ABOGADO

“La primera tiene lugar cuando el acuerdo de las partes se orienta a crear la apariencia de algo inexistente, por la ausencia de negocio; y la segunda, cuando se oculta, bajo la falsa declaración pública, un contrato genuinamente concluido, pero disfrazado ante terceros, en cuanto a su naturaleza, condiciones particulares o respecto de la identidad de sus agentes.

Lo dicho significa que la simulación absoluta envuelve la inexistencia del acto jurídico exteriorizado, mientras que la relativa presupone la realidad de un negocio dispositivo diferente al figurado. Por lo mismo, como es apenas lógico, un juicio sobre la validez es posible respecto de los negocios existentes, cuestión que traducida a la primera especie de simulación, no es factible, precisamente, porque el acto jurídico aparente es inexistente.»

En la sentencia SC3729-2020 la sala civil de la Corte suprema de justicia señala:

“El fingimiento, consecuentemente, puede ser absoluto o relativo. El primero, tiene lugar cuando los protagonistas no desean de ninguna manera la realización del convenio manifestado y lo hallan ausente por completo. El segundo, ocurre cuando la intención de los participantes se encamina a celebrar un negocio jurídico distinto al expresado. En vía de ejemplo, bajo una compraventa encubren una donación; también ciertas estipulaciones, como el verdadero precio; u ocultan la real identidad de los contratantes.»

Por ejemplo, cuando el padre vende la casa a su hijo, pero en realidad no es una venta sino una donación. Allí estamos ante una simulación relativa, por cuanto la intención verdadera del negocio es hacer el traspaso de la casa de padre a hijo, pero sin pago de por medio, de manera que esa venta ante terceros está ocultando una donación.

Si el traspaso de la casa se hace sin que la posesión pase al hijo, es una simulación absoluta, porque el padre sigue siendo el dueño verdadero de esa casa.

La simulación absoluta implica la inexistencia del negocio y del contrato, que será declarado nulo, en tanto en la simulación relativa si existe el negocio y el contrato mismo que puede sobrevivir al proceso de simulación.

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA

ABOGADO

- En la simulación absoluta como la voluntad de las partes no era realizar el negocio simulado, se debe perseguir la declaración de inexistencia del negocio.
- En la simulación relativa como la voluntad real de las partes era realizar un negocio distinto al simulado, se debe perseguir que el juez declare cuál era el negocio real.

La sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia de febrero 8 de 1996, expediente 4380 lo ha expresado de la siguiente forma:

“Por lo tanto, pese a que el negocio reúna externamente las condiciones de validez, él no constituye ley para las partes, ya que la comedia no las ata, sino que la verdadera voluntad, la interna, es la llamada a regular sus relaciones, y es por eso que la ley ha consagrado la acción declarativa de simulación, a fin de permitir que los terceros o las partes que se vean afectados desfavorablemente por el acto aparente, puedan desenmascarar tales anomalías en defensa de sus intereses, y obtener el reconocimiento jurisdiccional de la verdad oculta. En ese orden de ideas, cuando de la absoluta se trata, lo que persigue el actor es la declaratoria de la inexistencia del acto aparente, mientras que en la relativa, lo que pretende es que la justicia defina o precise el negocio realmente celebrado, en cuanto a su naturaleza, a las condiciones del mismo o a las personas a quienes su eficacia realmente vincula.»

Por ejemplo, en la simulación absoluta de un contrato de compraventa de un apartamento, se busca que el juez declare la inexistencia de dicho contrato, de manera tal que el apartamento regrese al dominio del vendedor, obvio aquí tendría que ese vendedor haberse puesto de acuerdo con el comprador para defraudar a un tercero, cosa que no ocurre en el caso que nos ocupa.

En la simulación relativa de un contrato de compraventa de un apartamento, se busca que el juez declare judicialmente que no se trató de un contrato de compraventa sino de donación, por ejemplo. Como se puede observar, las pretensiones de la demanda deben ser diferentes según el tipo de simulación configurada. En el caso objeto de estudio tampoco aplica porque el negocio era la celebración del contrato de compraventa entre el Banco Davivienda y Ana Colorinda Umbarila de campos, osea lo declarado y lo querido coinciden.

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA

ABOGADO

2.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Estamos frente a un típico ejemplo de falta de legitimación en la causa por activa, pues la aquí demandante no ha sido defraudada en el contrato de compraventa celebrado entre el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y **ANA COLORINDA UMBARILA DE CAMPOS** por varias razones:

2.1.- El contrato declarado entre el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y **ANA COLORINDA UMBARILA DE CAMPOS**, es el mismo que quisieron las partes y que corresponde a un contrato de compraventa donde la vendedora es la Sra. Umbarila y el comprador el Banco Davivienda S.A.

2.2.- Producto de lo anterior, el Banco Davivienda actualmente es el propietario del bien objeto de venta y la Sra. Umbarila recibió por parte del banco la suma pactada como precio, tanto en el contrato de promesa de compraventa, como el de compraventa, descartando desde ya que se tratara de un contrato simulado

2.3.- No nos pronunciamos sobre el contrato de leasing porque en las pretensiones de la demanda no hace alusión a dejarlo sin efecto, entonces por sustracción de materia, no habrá pronunciamiento sobre ello.

2.4.- La simulación absoluta, ocurre cuando la voluntad de las partes no era realizar el negocio simulado, se debe perseguir la declaración de inexistencia del negocio. En ese orden de ideas, nunca desconoció la aquí demandante que se tratara de una compraventa, luego no existe negocio simulado y por ende no hay legitimación por activa para atacarlo con base en la acción de simulación.

2.5.- La simulación relativa ocurre cuando la voluntad real de las partes era realizar un negocio distinto al simulado, se debe perseguir que el juez declare cuál era el negocio real. En el caso objeto de estudio no hay discusión del negocio realizado, se quería compraventa y se realizó compraventa.

3.- EXCEPCIÓN GENÉRICA.

En el evento de encontrarse hechos y argumentos no descritos por el suscrito y que en hipótesis de la verdad real y procesal del presente proceso haya que declararlo

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA

ABOGADO

IV. FUNDAMENTOS EN DERECHO.

Para fundamentar la presente contestación y proposición de excepciones, se tuvieron en cuenta los artículos y demás normas concordantes de la ley 1564 de 2012 para contestar la demanda y en especial el artículo 1766 y siguientes del código civil

V. PRUEBAS

DOCUMENTALES

- 1.- Las aportadas al proceso por la demandante.
- 2.- Certificación expedido por el banco donde se evidencia el estado de cuenta del crédito leasing.

INTERROGATORIO A LA PARTE DEMANDANTE

Le solicito decretar y practicar el interrogatorio de parte de **MARÍA TERESA CÁRDENAS ROJAS**, a quien se le puede notificar en la dirección electrónica aportada en la demanda o a través de su apoderado para que en el día y hora que se señale, comparezca de manera presencial o virtual con el fin de absolver el interrogatorio de parte que en forma verbal o escrita le formularé en relación con los hechos de la demanda, su contestación y proposición de excepciones.

TESTIMONIALES

Le solicito al Sr. Juez se sirva decretar y practicar el testimonio de **ANA COROLINDA UMBARILA DE CAMPOS**, a fin de que rinda su testimonio sobre lo que le conste de los hechos de la demanda, la forma como se celebró el documento de cesión, el contrato de compraventa y el desembolso del crédito. Teniendo en cuenta que desconozco la dirección física o de correo electrónico donde pueda ubicarse a la demandada y partiendo de la base que la parte demandante solicitó el mismo testimonio, le solicito al Sr. Juez conminar a aquella para que por intermedio suyo sea citada a rendir declaración.

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA

ABOGADO

- 1.- Certificado de existencia y representación legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, expedido por la Superintendencia Financiera.
- 2.- Poder para actuar.
- 3.- Lo relacionado en el acápite de pruebas.

VII. NOTIFICACIONES

A mi poderdante, Banco Davivienda S.A., en la Avenida el Dorado No. 68 C – 61, piso 10, en la ciudad de Bogotá, D.C.

Email de notificación judicial: notificacionesjudiciales@davivienda.com

Al suscrito, quién actúa como apoderado judicial del banco, en la Carrera 11 A No. 96-51 Oficina 313, Edificio Oficity, en la ciudad de Bogotá, D.C.

Email de notificación judicial: fernanjuri_@hotmail.com

Del señor juez,

respetuosamente,



ANDRÉS FERNANDO CARRILLO RIVERA
C.C. N.º 7.226.734 de Duitama
T.P. N.º 84.261 del C.S.J.

BANCO DAVIVIENDA S.A.**CERTIFICA**

Que la señora **CÁRDENAS ROJAS MARIA TERESA** identificado con **C.C. No 39.786.690** es titular del siguiente producto:

CRÉDITO	PRODUCTO	SALDO TOTAL	DÍAS MORA	ESTADO
06000476200076932	LEASING HABITACIONAL	\$374.183.389,98	1433	REESTRUCTURADO CASTIGO DE CARTERA

Los saldos reflejados a hoy están sujetos a variación, se expide a solicitud del interesado en Bogotá a los 08 días del mes de febrero de 2023.

BANCO DAVIVIENDA
Dpto. de Operaciones de Cartera

CONTESTACION DEMANDA RAD. 11001310303620220053700 MARIA TERESA CARDENAS ROJAS VS BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA <fernanjuri_@hotmail.com>

Lun 27/02/2023 3:53 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; magochysport@hotmail.com

<magochysport@hotmail.com>; ricardobarretoabogado@gmail.com

<ricardobarretoabogado@gmail.com>

CC: guzman-321@outlook.com <guzman-321@outlook.com>; carrilloriveraabogados@gmail.com

<carrilloriveraabogados@gmail.com>

Señor:

JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

REFERENCIA:

VERBAL

RADICADO:

11001310303620220053700

DEMANDANTE:

MARIA TERESA CARDENAS ROJAS

DEMANDADO:

BANCO DAVIVIENDA S.A.

ASUNTO:

CONTESTACION DEMANDA

Del Señor Juez, Atentamente,

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA

C.C. No 7.226.734 de Duitama

T.P. No 84.261 del C. S. de la J.