

**CONTESTACION DEMANDA VERBAL 05 2020 00179 00 DEMANDANTE: ITAU  
CORPBANCA COLOMBIA S.A. DEMANDADO: MAURICIO MOJICA NAVAS**

José Antonio Ortiz Martinez <jaomabogado@hotmail.com>

Vie 25/09/2020 3:32 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: francoarcilaabogados@gmail.com <francoarcilaabogados@gmail.com>; notificacionesjudiciales@itau.com.co <notificacionesjudiciales@itau.com.co>

De conformidad con lo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura Acuerdo PCSJA20-11532 en concordancia con el artículo 103, 109, 122 del C.G.P., radico en mensaje de datos el siguiente memorial:

Señor

JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E mail: ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL 05 2020 00179 00

DEMANDANTE: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: MAURICIO MOJICA NAVAS

JOSE ANTONIO ORTIZ MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá DC., identificado con la cédula de ciudadanía 19.397.426 y tarjeta profesional de abogado 64.158 C.S.J. correo electrónico para notificaciones jaomabogado@hotmail.com, abogado titulado y en ejercicio, actuando en calidad de apoderado judicial del demandado MAURICIO MOJICA NAVAS, quien presentó ante su Despacho por medio electrónico la radicación del poder el día de hoy a las 8:14 a.m.; encontrándome dentro del término para contestar la demanda notificada electrónicamente a mi poderdante el día 26 de Agosto de 2020, y que de conformidad con lo dispuesto por el D.L. 806 de 2020 el término de traslado de los 20 días corre a partir del 31 de Agosto 2020 hasta el 25 de Septiembre de 2020.

A LOS HECHOS:

1. Es cierto, sin embargo hay que tener en cuenta que entratándose de bienes inmuebles el contrato de leasing inmobiliario, no es autónomo porque es el locatario el que le manifiesta a la entidad financiera cual es el bien a adquirir para él rentarlo. Por lo tanto es un contrato subsidiario y se hace necesario tener claridad los términos de la escritura pública de adquisición del derecho de dominio por parte de la entidad demandante, donde el locatario participa en ese acto jurídico.
2. No es cierto, porque el contrato de leasing exige al locatario un pago final por la opción de compra que dentro de los documentos anexos a la demanda aparece registrado "999 20-02-39 por \$2.279.862"; es decir, el locatario por este negocio de leasing debe hacer doscientos cuarenta y un pagos.
3. Es cierto, en este numeral el Apoderado de la entidad demandante sólo habla de lo pactado a pagar por el locatario en el caso de pago de la cuota mensual dineraria en mora, que es una sanción al locatario por incumplimiento.

4. Es cierto, en el mismo contrato de leasing la entidad demandante tiene a su favor otra sanción contra el locatario de \$5.282.594 diarios por el retraso en la devolución del bien. Cláusula exorbitante y abusiva consecuencia de un contrato leonino preestablecido por la entidad demandante.
5. Es cierto, sin embargo no existe un documento de notificación por parte de la entidad demandante dirigido al locatario informándole que el banco termina por justa causa el contrato de leasing y solicita la restitución de los bienes inmuebles objeto de este proceso.
6. Es cierto.
7. Es cierto.
8. Es cierto.
9. Es cierto, renuncio a los requerimientos para constituirlo en mora, sin embargo no existe un documento de notificación por parte de la entidad demandante dirigido al locatario informándole que el banco termina por justa causa el contrato de leasing y solicita la restitución de los bienes inmuebles objeto de este proceso.
10. Es cierto, sin embargo hay que tener en cuenta que son formatos preestablecidos por la entidad demandante, con cláusulas abusivas y exorbitantes que rompen con el equilibrio contractual.
11. Es cierto se anexa un poder especial, sin embargo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 74 Del C.G.P. tiene falencias.

#### EXCEPCIONES

1. EL PODER OTORGADO POR LA ENTIDAD DEMANDANTE NO CUMPLE CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 74 DEL C.G.P.

El artículo 13 del C.G.P., establece la obligatoriedad de la observancia de las normas procesales y su imperiosa aplicación.

En el caso que nos ocupa se anexa un poder especial que no cumple con la rigurosidad que le exige lo dispuesto en el artículo 74 ibidem, porque en él no se determinan ni mencionan los inmuebles que se pide su restitución.

2. FALTA DE NOTIFICACION PREVIA A LA DEMANDA DE LA TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO DE LEASING.

La entidad demandante no le notificó por ningún medio al locatario aquí demandado, que daba por terminado el contrato de leasing inmobiliario contrato 132114. Este se vino a enterar cuando se le notifica la presente demanda.

Mi poderdante aquí demandado ha hablado con funcionarios de la entidad demandante para llegar a un acuerdo para dar por terminado el contrato leasing y la correspondiente entrega de los inmuebles en unas condiciones contractuales respetuosas y no lesivas para las partes. Situación que no ha sido aceptada por la entidad demandante.

3. FALTA DE NOTIFICACION PREVIA AL DEMANDADO DE LA SOLICITUD DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO DE LEASING INMOBILIARIO 132114.

La entidad demandante no le notificó por ningún medio al locatario aquí demandado, la solicitud de entrega de los inmuebles que son objeto de leasing inmobiliario contrato 132114. Este se vino a enterar cuando se le notifica la presente demanda.

Mi poderdante aquí demandado ha hablado con funcionarios de la entidad demandante para llegar a un acuerdo para dar por terminado el contrato leasing y la correspondiente entrega de los inmuebles en unas condiciones contractuales respetuosas y no lesivas para las partes. Situación que no ha sido aceptada por la entidad demandante.

#### 4. CONTRATO LEONINO Y CON CLAUSULAS EXHORBITANTES

El contrato de leasing 132114, es un contrato preestablecido por la entidad demandante, elaborado por ella, , del cual el demandado si requería hacer el negocio no se podía sustraer de firmarlo en las condiciones que el demandante ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., imponía.

La cláusula que se invoca en el hecho cuarto de la demanda a su favor es una segunda sanción contra el locatario de \$5.282.594 diarios por el retraso en la devolución del bien. Cláusula exorbitante y abusiva consecuencia de un contrato leonino preestablecido por la entidad demandante.

#### 5. ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA POR PARTE DE LA ENTIDAD DEMANDANTE Y CON PERJUICIO A LA PARTE DEMANDADA.

Los inmuebles objeto del contrato de leasing inmobiliario 132114 tuvieron un costo de \$270.000.000 mcte, de los cuales el locatario aquí demandado pago con recursos propios y no reflejados en el contrato de leasing base de este proceso, la suma de \$40.000.000 mcte.

Suma de dinero que en los hechos de la demanda no se mencionan como si el banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., hubiese pagado la totalidad del costo de adquisición del derecho de dominio de los inmuebles objeto del referido contrato.

En los documentos aportados con la demanda se establece claramente que el valor que se le dieron a los inmuebles en el contrato de leasing inmobiliario 132114 fue de \$227.986.200 mcte.

El banco demandante no quiere reconocer esa diferencia ni la valorización que han tenidos los referidos inmuebles objeto del contrato de leasing 132114, que debe operar a favor de la parte más vulnerable en el contrato.

#### A LAS PRETENSIONES.

Con fundamento en las anteriores excepciones respetuosamente le solicito no despachar favorablemente las pretensiones de la demanda por cuanto en ellas no se hace precisión de cuales inmuebles son objeto de ellas. Pretende con la formulación presentada en la demanda que sea el señor Juez quien le subsane la falencia por cuanto, reitero, no hace referencia expresa de ellos en el poder ni en la demanda.

#### PRUEBAS.

#### DOCUMENTALES.

Las arrimadas con la demanda.

**INTERROGATORIO DE PARTE.**

En fecha y hora señalada por el despacho, respetuosamente le solicito decretar el interrogatorio de parte al representante legal de la entidad demandante que sobre los hechos de la demanda le formulare.

De igual forma, En fecha y hora señalada por el despacho, respetuosamente le solicito decretar el interrogatorio de parte al demandado que sobre los hechos de la demanda y las excepciones le formulare.

**TESTIMONIOS.**

En fecha y hora señalada por el Despacho, respetuosamente le solicito recepcionar el testimonio del señor Jaime Alberto Esquivel Barreto, persona mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá d.C., a quien se le puede notificar en el E mail: [jaimesquivelbarreto@gmail.com](mailto:jaimesquivelbarreto@gmail.com), quien declarara de lo narrado en la excepción 5 de la contestación de la demanda teniendo en cuenta que fue la persona que transfirió el derecho de dominio a la entidad demandante de los bienes objeto del contrato de leasing inmobiliario 132114.

**NOTIFICACIONES.**

El suscrito apoderado recibirá notificaciones en la calle 17 No.10 – 11 piso 11 de Bogotá D.C., E mail [jaomabogado@hotmail.com](mailto:jaomabogado@hotmail.com) Celular 310805 9077.

Del señor Juez,

JOSE ANTONIO ORTIZ MARTINEZ  
C.C.19.397.426 DE BOGOTA  
T.P. 64.158 C.S.J.

Nombre: HERNAN FRANCO ARCILA

Correo Electrónico: [francoarcilaabogados@gmail.com](mailto:francoarcilaabogados@gmail.com); [notificacionesjudiciales@itau.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@itau.com.co)