

Señor  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO  
GRANADA META

REFERENCIA: Radicado No 50313310300120200005200  
DEMANDADO: EVER JAIME PARDO MEJIA

HERNANDO BALLEEN GUZMAN, en mi condición de apoderado del demandado, según poder anexo al expediente, me permito contestar la demanda lo cual hago de la siguiente manera:

#### **A LOS HECHOS**

1.- **Al Hecho Primero.** No es cierto como esta redactado. El documento privado a que hace referencia la actora (promesa de venta) está firmado el 15 del mes de octubre de 2016 y el recibo del inmueble el día 13 de febrero de 2017.

2.- **Al Hecho Segundo.** -Es parcialmente cierto. Digo señora Juez porque afirma mi mandante que desde que empezó dicho pago la suma recibida es de 1.800.000 y prueba de ello es la relación de la deuda que se encuentra en el hecho séptimo. Y que debe estar indicada en la parte contable de la actora. cuanto a los seguros es cierto.

3.- **Al Hecho Tercero.** -Es Cierto.

4.- **Al Hecho Cuarto.** - No es Cierto como está redactado. Pues el contrato fue modificado unilateralmente por la actora que el canon de arrendamiento era recibido por el valor indicado por ella misma en la relación (hecho 7) muy diferente al valor indicado en el contrato de leasing.

5.- **Al hecho Quinto.** - Es Cierto

6.- **Al Hecho Sexto.** - En cuanto a los requerimientos es cierto. En cuanto a los intereses son afirmaciones de interpretación de la actora recordando que esos intereses y ya están incluidos en todo contrato financiero y que será el despacho de llegar a prosperar la pretensión quien tome la decisión.

7.- **Al Hecho Séptimo.** Es Cierto

#### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a cada una de ellas y en especial a lo pretendido en la pretensión tercera pues aquí es donde queda demostrada el abuso de la posición dominante de la actora cuando pretende obligar a mi mandante a que pague un impuesto predial y otras contribuciones cuando el no es el propietario del inmueble y solamente es un tenedor con base a documento privado.

#### **EXECEPCIONES**

Me permito de manera atenta presentar:

##### **La de abuso de la posición dominante**

Esto los afirmo señora Juez porque precisamente nuestra constitución nacional en su artículo 333 en el inciso tercero consagra: El Estado, por mandato de la ley, impedirá que se obstruya o se

restrinja la libertad económica y evitará o controlará cualquier abuso que personas o empresas hagan de su **posición dominante** en el mercado nacional.

**Artículo 95.** La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. Son deberes de la persona y del ciudadano: 1. Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios; estas empresas que el estado regula como persona jurídica tiene unos deberes igual que a la de nosotros los ciudadanos, por eso abusar como en este caso, donde mi mandante entrego una suma de cuarenta millones de pesos (40.000.000) y las sumas de cuarenta y ocho millones seiscientos mil (48.600.000) a través del tiempo que estuvo como tenedor le dan un total de 88.600.000; el propietario (perdona jurídica) ósea la actora exige que le cancele interés de mora, le pague los impuestos y le entregue el inmueble no es mas patético el abuso de la entidades financieras en contra de mi mandante y en donde además pide que no se escuche vulnerando los derechos humanos y fundamentales tal como están redactados en el Artículo 10 Toda persona tiene derecho, en condiciones de plena igualdad, a ser oída públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y obligaciones o para el examen de cualquier acusación contra ella en materia penal.

Nuestra Corte Constitucional en sentencia **Sentencia T-094/19** sobre El abuso de la posición dominante considero:

“La actividad financiera es considerada por la Corte Constitucional como un servicio público en tanto que su objetivo principal es la captación de recursos financieros del público con el fin de administrarlos, invertirlos, manejarlos y obtener con ello un beneficio, todo dentro de los límites que la ley prevé. Así fue expuesto en la Sentencia T-443 de 1992 reiterada en la T-813 de 2012.

Dichas providencias, a su vez enfatizaron que las actividades financieras, bursátil, aseguradora, y todas las demás que se relacionen con el manejo, inversión, administración y aprovechamiento de los recursos de captación señaladas en el literal d) del numeral 19 del artículo 150 de la Constitución Política, serán ejercidas previa autorización del Estado, habida cuenta que son de interés público. Lo anterior, con fundamento en lo previsto en el artículo 335 de la Carta.

En cumplimiento de sus labores, las entidades dedicadas a actividades de índole financiero o asegurador tienen la posibilidad de fijar los requisitos de acceso a sus servicios, las condiciones y exigencias para acceder a créditos y transacciones, las tasas de interés, entre otras cuestiones propias de su gestión, por lo que *“siendo depositarias de la confianza pública por el servicio que prestan y gozando de la credibilidad por parte de los clientes, tienen una posición dominante frente a los usuarios”*<sup>[29]</sup>.

Por tanto, ante la clara posición dominante que se crea, no solo por la confianza pública depositada en la entidad, sino también por la diferencia económica existente entre las partes, corresponde al Estado ejercer el control sobre dichas entidades en aras de evitar que con base en la superioridad que ejerce frente al usuario, abusen de su poder a través de la imposición de cláusulas arbitrarias o por fuera de los límites que la ley prevé. Dicha facultad de control tiene su origen en la Constitución, en tanto que a través del artículo 333 se radicó en el Estado la competencia de evitar todo abuso que personas o empresas hagan de su posición dominante en el mercado nacional, de manera que se impiden tratamientos desiguales que supongan la superioridad de unos frente a otros, máxime, en tratándose de actividades que gozan de la confianza pública por el tipo de servicio que prestan.

**2.-Excepcion por hechos imprevisibles que afectan el cumplimiento del contrato de la naturaleza que afectan el contrato.**

Es conocida la pandemia mundial que afecto a la economía mundial, donde Colombia y esta región no son la excepción que requieren que este contrato sea revisado, pues mi poderdante esta plenamente afectado económicamente y su vivienda que es objeto de este proceso próxima a entregarla a pesar de haber dado un alto costo por ella y con base al canon de arrendamiento ha cancelado estos por el termino de cuatro años ósea de 48 meses. El hecho extraordinario que Ud señor Juez debe examinar es el que reza en el artículo 868 del C.Co "Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión.

El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes que la equidad indique; en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato.

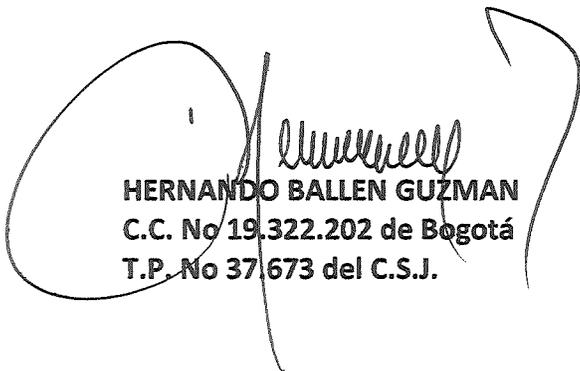
#### **ANEXOS**

Consignación de pago en banco agrario de tres cánones de arrendamiento

#### **NOTIFICACIONES**

Las indicadas en el proceso principal y al suscrito en el correo: [hernandoballeng@hotmail.com](mailto:hernandoballeng@hotmail.com).  
Cel.3108693202.

Atentamente



**HERNANDO BALLENGUZMAN**  
C.C. No 19.322.202 de Bogotá  
T.P. No 37.673 del C.S.J.



**Banco Agrario de Colombia**

NIT. 800.037.800- 8

23/07/2020 12:36 Cajero: Icabanzo

Oficina: 4503 - ACACIAS

Terminal: B4503CJ0426H Operación: 84418278

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$5,496,390.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 292156

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 86003935

Nombre consignante : EVER JAIME PARDO MEJIA

Juzgado : 503132031001 001 CIVIL CIRCUITO

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 50313310300120200005200

Tipo ID demandante : N - NIT JURIDICAS

ID demandante : 8600343137

Demandante : BANCO DAVIVIENDA SA BANCO DAVI

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 86003935

Demandado : EVER JAIME PARDO MEJIA

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$5,400,000.00

Valor comisión : \$81,000.00

Valor IVA : \$15,390.00

Valor total pagado : \$5,496,390.00

Código de Operación : 245634362

Número del título : 445170000044555

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de



**Banco Agrario de Colombia**

*Hay más campo para todos*

www.bancoagrario.gov.co



/mibancoagrario



/mibancoagrario

## Depósitos Judiciales

23/07/2020 12:03:39 PM

### COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	292156
Fecha Máxima Recepción	28/07/2020
Código y Nombre Oficina Origen	4503 - ACACIAS
Código del Juzgado	503132031001
Nombre del Juzgado	001 CIVIL CIRCUITO GRANADA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	DEPOSITO CANON ARRIENDO
Número de Proceso	50313310300120200005200
Tipo y Nro de Documento Demandante	N - 8600343137
Razón Social / Nombre Completo Demandante	BANCO DAVIVIENDA SA BANCO DAVIVIENDA SA
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 86003935
Razón Social / Nombre Completo Demandado	EVER JAIME PARDO MEJIA
Valor de la Operación	\$5.400.000,00
Valor Comisión	\$81.000,00
Valor IVA	\$15.390,00
Valor Total a Pagar	\$5.496.390,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co  
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

10-11-20  
8. am.

Señor  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO  
GRANADA META

REFERENCIA: PODÉR: 503133153001202.00005200

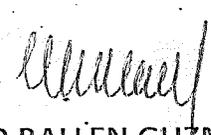
EVER JAIME PARDO MEJIA, mayor de edad y vecino de Granada, Identificado como aparezco al firmar, por medio del presente escrito le manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr HERNANDO BALLEEN GUZMAN, Abogado en ejercicio, también mayor de edad y vecino y residente en Acacias, identificado con la C.C. No 19.322.202 de Bogotá y con T.P. No 37.673 del C.S.J. para que me represente en el proceso verbal que cursa en mi contra con No de Radicado 2020-052 donde es demandante la entidad Davivienda.

Mi apoderado queda facultado para Recibir, Transigir, Desistir, Renunciar, conciliar y reasumir este mandato. También contestar la demanda y formular excepciones si a ello hubiese lugar.

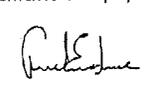
Atte

  
EVER JAIME PARDO MEJIA  
C.C. No 86003935

Acepto Poder

  
HERNANDO BALLEEN GUZMAN  
C.C. No 19.322.202 de Bogotá  
T.P. No 37.673 del C.S.J

NOTARÍA ÚNICA DE GRANADA - META  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO  
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015  
En Granada, Departamento de Meta, República de Colombia, el 06-03-2020, en la Notaría Única del Circuito de Granada, compareció:  
EVER JAIME PARDO MEJIA, identificado con CC/NUIP #0086003935 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

  
..... Firma autógrafa .....

Conforme al Artículo 13 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.  
CONSUELO SANCHEZ VALDERRAMA  
Notaría Única del Circuito de Granada - Encargada

Consulte este documento en [www.notaria.sgura.com.co](http://www.notaria.sgura.com.co)  
Número Único de Transacción: 1x565ueck1e5 | 06/03/2020  
14:52:18:755

9037

