Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
Dosquebradas

Referencia: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**
Demandante: **BANCOLOMBIA S.A.**
Demandados: **CLAUDIA PATRICIA RODRÍGUEZ TAMAYO Y WILSON GONZÁLEZ URREGO.**
Radicación: **No. 66170-31-03-001-2020-00158-00**

IRLAN CARDONA BETANCUR, mayor de edad y vecino de Dosquebradas, abogado en ejercicio, identificado con la CC. No. 7.451.644 de Barranquilla y titular de la T.P. No. 67.672 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de los señores **CLAUDIA PATRICIA RODRÍGUEZ TAMAYO Y WILSON ADOLFO GONZÁLEZ URREGO**, mayores de edad y vecinos de Dosquebradas, identificados con las C.C. Nos. 43´363.075 y 70´194.312 expedidas en San Pedro (Antioquia), según poder conferido y en virtud del cual solicito el reconocimiento de personería suficiente para actuar, por medio del presente escrito doy contestación a la demanda de la referencia, lo cual hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

EL PRIMERO: SE ADMITE.

EL SEGUNDO: SE ADMITE.

EL TERCERO: SE ADMITE.

ELCUARTO: SE ADMITE.

EL QUINTO: NO SE ADMITE, como lo manifiesta el ilustre apoderado de la parte actora. **QUE SE PRUEBE. EXPLICO:** Si bien es cierto que el estado de la cartera registra mora a partir del 1º de marzo de 2020, también lo es que por esa fecha todo el país entró en pánico económico por el anuncio de la pandemia por coronavirus, circunstancias éstas de caso fortuito y/o fuerza mayor; coetáneamente el gobierno nacional comenzó a decretar alivios para los deudores del sector financiero, lo que no excluyó, más bien, incluyó los créditos por leasing habitacional que no excluye los otorgados por Bancolombia.

EL SEXTO: SE ADMITE lo manifestado por el ilustre apoderado de Bancolombia.

EL SÉPTIMO: SE ADMITE lo manifestado por el ilustre apoderado de Bancolombia.

EL OCTAVO: NO ES UN HECHO; Es un criterio jurídico del ilustre apoderado de la parte demandante, que se respeta.

EL NOVENO: SE ADMITE.

EL DÉCIMO: NO ES UN HECHO. Es la indicación del canal para notificaciones de los demandados.

EL UNDÉCIMO: SE ADMITE, de conformidad con la prueba anexada por la parte actora.

EL DUODÉCIMO: NO ES UN HECHO. Como lo dice, es la afirmación de que Bancolombia custodia en sus instalaciones el original de los documentos base de ejecución.

A LAS PRETENSIONES:

En nombre de mis mandantes, manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas por la parte actora. Contra las mismas, formulo las siguientes…

EXCEPCIONES DE MÉRITO

CIRCUSTANCIAS DE FUERZA MAYOR Y/O CASO FORTUITO POR LA PANDEMIA DE COVID 19 LLEVARON A LOS DEMANDADOS A LA INSOLVENCIA Y POR ENDE, A LA MORA EN EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL CELEBRADO CON BANCOLOMBIA

Si bien es cierto que el estado de la cartera registra mora a partir del 1º de marzo de 2020, también lo es que por esa fecha todo el país entró en pánico económico por el anuncio de la pandemia por coronavirus.

La familia de mis mandantes vive de la actividad económica de mercadeo de derivados lácteos; específicamente del queso y otros derivados que WILSON ADOLFO GONZÁLEZ URQUIJO compra directamente en las fuentes: regiones geográficamente distantes de Dosquebradas, centro de acopio y distribución. Esa

actividad entró en una franca recesión debido a las restricciones de la movilidad entre departamentos y ciudades, por lo que los productos dejaron de llegar de los Llanos Orientales, la costa atlántica y del departamento de Antioquia, entre otras regiones, decayendo, en consecuencia su comercialización por sustracción de materia; en otros términos, al mencionado no le volvieron a llegar esos productos y en consecuencia, su negocio se vino al suelo.

Son ésas, y no otras, las causas que originaron la mora en la época de pandemia; las mismas que mis mandantes pusieron en conocimiento de Bancolombia en procura de prórrogas y alivios financieros, clamores éstos que El Banco escuchó pero que no resolvió, a pesar de que mis mandantes aplican para los alivios decretados por el Gobierno Nacional para el sector financiero, que incluían los créditos por leasing habitacional, alivios que les fueron anunciados por Bancolombia a mis procurados, pero sin la suficiente información para facilitarles su acceso y aplicabilidad.

Todas las dificultades han sido expuestas ante Bancolombia, a través de Derechos de petición, escritos, mensajes electrónicos en los que se piden aclaraciones, acompañamientos y orientaciones en la gestión financiera, pero no se han obtenido resultados que consulten la real situación económica de los locatarios y la consecuente ayuda de quienes se autodenominan su "Aliado estratégico".

El clamor de mis patrocinados llegó hasta la Superintendencia de Industria y Comercio –Defensor del Consumidor-, entidad que les hizo un acompañamiento a ese respecto, sin obtener resultados favorables, ya que Bancolombia se limitó a enviarles un cuadro de "PAGOS APLICADOS A LAS" (comillas por fuera del texto original), datado el día 11/12/2020, que refleja los pagos de fechas 20/01/2020, 25/09/2020, 28/02/2020, y 29/10/2020, y de cada uno, el detalle de las aplicaciones a capital, interés, mora y gastos correspondientes.

Con fecha 26 de octubre de 2020, en carta dirigida por quienes se denominan Equipo Bancolombia, a mi mandante CLAUDIA PATRICIA RODRÍGUEZ TAMAYO, le manifiestan que la operación Leasing habitacional cuenta con más de 200 días de mora y cumple con los requisitos para su judicialización; además, que en su caso particular <u>no aplica el beneficio de congelamiento de cuotas, por no encontrarse completamente al día a 28 de febrero de 2020 en todas sus obligaciones y que para esa fecha su crédito se encontraba en mora</u>, **lo que no es cierto.** En esa misma carse habla de las gestiones de la locataria y su contacto con una asesora que le dio a conocer el estado de su obligación, y de la manifestación, en respuesta, de que la falta de pago obedece a la disminución de ingresos, lo que es obvio, por ser consecuencia de las restricciones por las medidas gubernamentales con motivo de la pandemia. Le anuncian unas supuestas estrategias de reactivación comercial, pero no iguales a los alivios de congelamiento de cuotas, que es lo solicitado.

Con fecha 4 de febrero de 2021, en respuesta a un Derecho de Petición, El denominado Grupo Bancolombia le ofreció a mis poderdantes una reestructuración del crédito, para lo cual les exigió documentos de soporte de ingresos, tanto a la titular CLAUDIA PATRICIA RODRÍGUEZ TAMAYO, como al avalista WILSON ADOLFO GONZÁLEZ URREGO, con el fin de validar su capacidad de pago; y como requisito para la reestructuración les exigió un abono de $14´600.000 incluidos honorarios de abogado; les ofreció aumentar el plazo a 240 meses con cuotas mensuales de $1´950.000 aproximadamente. Además, les anuncia que el saldo vencido a esa fecha, es de $17´882.491 con 303 días de mora correspondiente a los cánones del 01 de abril de 2020 al 01 de febrero de 2021 y que el asunto se encuentra en etapa de presentación de demanda.

En el supuesto entendido de que para acceder al alivio financiero por pandemia, requerían mis mandantes estar al día para el 28 de febrero de 2020, en la misma carta del 4 de febrero de 2021, el Grupo Bancolombia les manifiesta que ellos presentaban una mora de 27 días, pero que ese mismo día el avalista (refiriéndose al codeudor WILSON ADOLFO GONZÁLEZ URREGO) realizó el pago por valor de $1´771.000 con el fin de normalizar al canon del 01 de febrero de 2020; "sin embargo, el pago lo realizó de manera errada ya que puso como referencia su cédula y NO la de la titular, por ende ese pago se debió rastrear y hasta el 25 de marzo se logró aplicar, para ese entonces el contrato llevaba 48 días de mora. Al momento de dicha aplicación, quedó vencido con el canon del 01de marzo de 2020"

Pregunta la defensa: ¿Si a voces del artículo 1630 del C.C., "cualquier persona distinta del deudor puede pagar a nombre de él, aún sin su consentimiento o contra su voluntad, y aún a pesar del acreedor", por qué razón Bancolombia, para efectos de aplicar el alivio tributario, no reconoce que para el 28 de febrero de 2020, mis mandantes estaban al día en el pago del leasing habitacional, gracias al pago de $1´771.000 que el avalista o codeudor efectuó en esa fecha con el fin de normalizar al canon del 01 de febrero de 2020? No sobra resaltar que ese no es el único pago hecho por el avalista o codeudor, persona ya acostumbrada a pagar en nombre de la deudora principal a ciencia y paciencia de Bancolombia. ¿Y si Bancolombia tuvo que tomarse el trabajo de rastrear el pago, qué le impedía retrotraerlo hasta la fecha de su consignación, en aras de ayudarle a sus clientes? Esto demuestra la desidia y falta de humanidad de la entidad bancaria en esta etapa de crisis económica por efecto de la pandemia, pese a que tales alivios obedecen a una política de estado reflejada en disposiciones legales que ordenaron y facilitaron los alivios a los deudores del sector financiero, incluido Bancolombia. Y es tanto el desinterés del Banco que nunca les informaron a mis clientes que para solicitar alivios financieros se debían comunicar a la línea ya que no existía un congelamiento automático dado que debían aceptar las condiciones del alivio y firmar el otro sí, figuras éstas de las que nunca tuvieron mis mandantes ni una mínima ilustración.

El equipo Bancolombia, con sede en Medellín, en carta dirigida a la titular del crédito, señora CLAUDIA PATRICIA RODRÍGUEZ TAMAYO, calendada el día 08 de marzo de 2021, manifestó: "Después de realizar las validaciones correspondientes, nos permitimos informarle que, ante el incumplimiento en los pagos de los cánones de la obligación en referencia, desde el día 16 de octubre de 2020 se presentó demanda de cobro jurídico en su contra y en contra del señor WILSON, iniciándose el cobro abreviado de restitución….

Con relación al pago que realizó el día 01 de febrero de 2020, es importante aclarar que, por equivocación referenció su número de cédula, mas no el de la titular de la obligación y por ello, dicho pago se debió de rastrear para ser aplicado, el mismo se pudo recaudar a favor de la obligación leasing habitacional número 900200001167466 el día 4 de marzo de 2020, quedando vencido el canon del día 01 de marzo de 2020…..Atentamente, Equipo Bancolombia"

Ha sido tan recortada la información a mis clientes respecto de la reestructuración del leasing financiero, que El Banco les informó sobre la posibilidad de una reestructuración del crédito, ampliando el plazo a 240 meses, pero no les dijo que la figura correcta a aplicar es la ampliación de plazo en su Leasing Habitacional, que el locatario lo puede tomar como un alivio temporal o definitivo ya que cuando recupere su nivel de ingresos, puede volver al canon actual a través de una disminución de plazo, o terminar de pagar esa operación en un menor tiempo haciendo abonos extras al capital las veces que desee.

Podrá el cliente escoger, entonces, un nuevo plazo de acuerdo con su necesidad: 240 meses (20 años), 300 meses (25 años) o 360 meses (30 años). Así, el valor del canon podría disminuir según el plazo que se elija y posteriormente, cuando el cliente lo desee, podrá volver a las condiciones pactadas inicialmente para su Leasing, solicitando al Banco, nuevamente, una disminución de plazo o realizando abonos extra las veces que lo desee. Estas modificaciones no generan ningún costo adicional. ***Así es como funciona!!!***

IMPORTANTE ANOTAR que en vez de ayudas o alivios financieros en época de pandemia, Bancolombia lo que hizo fue REPORTAR A MIS MANDANTES A CENTRALES DE RIESGO, ENTRE ELLAS DATACRÉDITO, CERRÁNDOLE TODAS LAS PUERTAS DEL SECTOR FINANCIERO.

Todas las conversaciones telefónicas que EL AVALISTA O CODEUDOR sostuvo con los asesores de Bancolombia, fueron grabadas y monitoreadas, y la entidad conserva esas pruebas en sus archivos digitales.

Manifiestan mis mandantes que todos sus clamores fueron desoídos por Bancolombia, entidad que pudo ayudarlos –y no lo hizo-, a pesar de las circunstancias adversas que sufrieron, máxime que las mismas fueron provocados por la fuerza mayor.

Es por lo anterior que, en nombre de mis mandantes solicito al Señor Juez competente que deniegue las pretensiones de la parte demandante, *no sin antes propiciar la conciliación de las diferencias en términos accequibles a la parte demandada.*

SOLICITAN LOS DEMANDADOS SER OÍDOS POR EL SEÑOR JUEZ SIN ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES ADEUDADOS

Habida cuenta que la mora en el pago de los cánones del leasing habitacional se debe a la debacle económica a causa de la pandemia por coronavirus, **lo que es un hecho notorio,** invoco aquí la Ley 95 de 1890, concordante con el artículo 64 del Código Civil.

Reza el artículo 1º de la Ley 95 de 1890:

"ARTICULO 1. *Se llama fuerza mayor o caso fortuito, el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los autos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc."*

La actual situación derivada del covid-19 ha generado grandes dificultades económicas para los diferentes sectores de la economía. Esto ha llevado a muchas personas de negocios a cuestionarse si es posible aplicar la figura de fuerza mayor o caso fortuito en aquellos casos en donde se hace imposible el cumplimiento de una obligación, bien sea en materia laboral o contractual.

Según el artículo 64 del Código Civil Colombiano, se denomina fuerza mayor o caso fortuito "*el imprevisto a que no es posible resistir (…)"*. Esto, debe entenderse como la imposibilidad sobrevenida para cumplir una obligación por un hecho imprevisible, irresistible y externo. De allí se desprenden los elementos sin los cuales no puede hablarse de esta figura – la imprevisión, la irresistibilidad y el carácter externo.

La pandemia por coronavirus fue, y hasta el momento sigue siendo un hecho imprevisible, por lo sorpresivo y excepcional; y es y sigue siendo un hecho irresistible que no pudo ser evitado por mis mandantes que son sujetos pasivos de la obligación de pagar los cánones del leasing habitacional, quienes tampoco provocaron ese hecho, razones más que suficientes para provocar mociones de tolerancia por parte de su acreedor, mientras ellos logran sobreponerse a la crisis económica que les ha impedido ponerse al día en el pago de esa obligación.

En nombre de mis mandantes, acudo al Señor Juez competente, para que analice las implicaciones de la pandemia para determinar si están o no en imposibilidad sobreviniente de cumplir con las obligaciones para con Bancolombia, caso en el cual

le pedimos que profiera un acto mediante el cual se les exceptúe de la obligación de consignar a órdenes del juzgado el valor total de los cánones adeudados.

MEDIOS DE PRUEBA

En nombre de mis mandantes menciono, de principio, **LA PANDEMIA DEL CORONAVIRUS,** que es un **HECHO NOTORIO** y que por lo tanto no requiere de más demostraciones.

Prueba documental:

Se anexan al expediente los siguientes documentos:

- El poder conferido por mis mandantes.
- Copias escaneadas de las cédulas de ciudadanía de los mismos.
- Equipo Bancolombia: carta dirigida por quienes se denominan Equipo Bancolombia, a mi mandante CLAUDIA PATRICIA RODRÍGUEZ TAMAYO, datada el 26 de octubre de 2020, en dos (2) folios útiles.
- Equipo Bancolombia: escrito dirigido a CLAUDIA PATRICIA RODRÍGUEZ TAMAYO, con fecha 06 de enero de 2021: Una copia, en dos (2) folios útiles.
- Bancolombia, Respuesta a Derecho de Petición; escrito calendado el día 04 de febrero der 2021: Una copia, en dos (2) folios útiles.
- Bancolombia, escrito dirigido a CLAUDIA PATRICIA RODRÍGUEZ TAMAYO, con fecha 08 de marzo de 2021: Una copia, en dos (2) folios útiles.
- Bancolombia, Respuesta a Derecho de Petición No. 3000090140, escrito dirigido a CLAUDIA PATRICIA RODRÍGUEZ TAMAYO, con fecha 18 de marzo de 2021: Una copia en, un (1) folio útil.
- BANCOLOMBIA S.A. – Cuadro de "PAGOS A PLICADOS A LAS", impreso el día 11/12/2020: Una copia, en un (1) folio útil

- Sírvase, Señor Juez, requerir a Bancolombia S.A., para que ponga disposición del juzgado, con destino a este proceso, copias de todas las comunicaciones escritas y telefónicas grabadas en medios electrónicos que se hayan sostenido entre Bancolombia y los demandados CLAUDIA PATRICIA RODRÍGUEZ TAMAYO Y WILSON ADOLDO GONZÁLEZ URQUIJO desde el 01 de marzo de 2020 hasta la fecha, relacionadas con el manejo y comportamiento del contrato de leasing habitacional No. 167466, celebrado entre las partes, con relación a la casa de habitación ubicada en la Carrera 15 No. 59-32, barrio Santa Teresita del municipio de Dosquebradas, identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No. 294-14349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Púbicos de Dosquebradas. Estas pruebas no se encuentran en poder de los demandados.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

La dirección de residencia de mis mandantes **CLAUDIA PATRICIA RODRÍGUEZ TAMAYO Y WILSON ADOLDO GONZÁLEZ URQUIJO**, al igual que sus celulares y correos electrónicos, son los mismos señalados en la demanda por el ilustra apoderado de la parte actora.

El suscrito **IRLÁN CARDONA BETANCUR**, apoderado de los demandantes, oiré notificaciones en la secretaría del juzgado o en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 15 No. 35-93, barrio Guadalupe, municipio de Dosquebradas; celular No. 310 421 5252; correo electrónico: **icarbet@hotmail.com**

Del Señor Juez,

Atentamente,

IRLÁN CARDONA BETANCUR