

CONTESTACION DEMANDA Y PRUEBAS DORIS TALERO RAD11 001 40 03 021 2021 00826 00

Oma Abogados S.A.S. <luis.orjuela@omaabogados.com.co>

Mié 24/05/2023 4:57 PM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (555 KB)

Contestacion Demanda DORIS JOHANA TALERO JUZ 21 CMBT _11 001 40 03 021 2021 00826 00_.pdf;

Buenas tardes.

De manera atenta radico contestación a la demanda de la referencia.

En correo posterior se adjunta pruebas, dado que el peso del arco impide su cargue.

Cordial saludo,

Luis Antonio Orjuela Morales

Rep. Legal. Oma Abogados S.A.S.

Correo: luis.orjuela@omaabogados.com.co

Tel: 3102791873.

Dir: Calle 93 A No. 14-17 ofc 608

Bogotá D.C.



Luis Antonio Orjuela Morales

CEO. OMA ABOGADOS S.A.S.
Abogado – U. Militar Nueva Granada
Magíster en Derecho Procesal
Universidad Externado de Colombia

Señor (a):

JUEZ VEINTIUNO (21) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E-mail: cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Declarativo (Responsabilidad Civil Extracontractual)
Rad: 11 001 40 03 021 2021 00826 00
Parte demandante: **DORIS JOHANA TALERO RUEDA**
Parte demandada: **BANCOLOMBIA S.A. Y OTRO**

Asunto: Contestación demanda.

LUIS ANTONIO ORJUELA MORALES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.191.004 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 208.415 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del demandado **BANCOLOMBIA S.A.** identificado con NIT: 890.903.938-8; establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, sometido a control y vigilancia de la Superintendencia Financiera, según poder especial que obra en el plenario.

En ese orden, comoquiera que el día 24 de abril del 2023 se efectuó notificación personal electrónica, conforme a los postulados de la Ley 2213 del 2022, procedo a **CONTESTAR** la demanda dentro del término legal, en los términos que trata el artículo 96 del Código General del Proceso, así:

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

FRENTE AL HECHO PRIMERO: NO ME CONSTA, la comunicación cruzada entre la demandante y la codemandada CONSTRUCTORA PRODESA Y CIA S.A. toda vez que dicha información recae sobre términos de negociación de pago en virtud de un contrato de promesa de compraventa celebrado entre dichos sujetos procesales, en la cual, no

hace parte la sociedad financiera que represento. Por tanto, me atengo a lo que pruebe en el proceso.

De otro lado, ES CIERTO, que un principio la demandante **DORIS JOHANA TALERO**, se encontraba con reporte ante Data Crédito Respecto por la obligación crediticia terminada en los números ****8159, la cual, se encontraba en estado “Reestructurado”, al día en sus pagos y con calificación “A” al corte de septiembre de 2018.

No obstante, mediante documento del 22 de noviembre del 2018, emitida por el Defensor del Consumidor Financiero, se informó a la demandante el cambio del estado de obligación por “Vigente” en los operadores de Información.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA, la comunicación sostenida entre la demandante y la señora ANA MILENA DEVIA, referente a la solicitud de crédito y cambio del inmueble objeto de promesa, dado que la entidad financiera no hizo parte en el referido contrato.

FRENTE AL HECHO TERCERO: comoquiera que el hecho compone varias circunstancias fácticas, para contestar se separa:

NO ME CONSTA, los estudios de crédito realizados por la demandante ante DAVIVIENDA S.A. dado que resultan ser ajenos al conocimiento financiero de BANCOLOMBIA.

NO ME CONSTA, el cambio en las condiciones laborales y económicas de la señora DORIS TALERO, que desfavorecieron el estudio crediticio necesario para la adquisición del inmueble prometido en venta por la sociedad PRODESA Y CIA S.A. Me atengo a lo que se acredite en el proceso.

FRENTE AL HECHO CUARTO: para contestar adecuadamente se separa:

NO ME CONSTA, que la demandante hubiere puesto en conocimiento de la señora ANA MILENA DEVIA, el desfavorable estado económico por el que pasaba en ese

momento, donde precisamente debía conseguir los recursos para la adquisición del inmueble prometido en venta.

De otro lado, **ES CIERTO**, que la demandante presentó desistimiento del contrato de promesa de compraventa ante la constructora PRODESA Y CIA S.A., sin embargo, no me consta la fecha exacta de dicha manifestación. Me atengo a lo que resulte acreditado en el proceso.

FRENTE A LOS HECHOS (5°) Y (6°): NO ME CONSTA, la negociación privada adelantada con la constructora Prodesa, referente al cambio de proyecto en virtud de la variación de la capacidad económica y cambios en su actividad laboral que para esos días había acontecido. Lo anterior, teniendo en cuenta que la entidad financiera es ajena a las negociaciones precontractuales y/o contractuales que se discuten en la demanda.

FRENTE AL HECHO SÉPTIMO: comoquiera que el presente hecho se compone a su vez de varias circunstancias fácticas para contestar se separa:

ES CIERTO, que la constructora PRODESA Y CIA aceptó el desistimiento del proyecto inmobiliario presentado por la demandante DORIS TALERO, concretamente, respecto del apartamento 01-602 y parqueadero 48, del conjunto residencial Sauce.

NO ME CONSTA, la comunicación que aduce la demandante haber sostenido con la constructora Prodesa y Cia S.A. respecto del cambio al nuevo proyecto inmobiliario que se encontraba en desarrollo por parte de la referida constructora.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: NO ME CONSTA la comunicación que aduce la demandante haber sostenido con el funcionario HERNÁN ALBA adscrito a la constructora Prodesa y Cia S.A. respecto de la reconsideración al desistimiento presentado inicialmente por la parte actora. Me atengo a lo que resulte acreditado en el proceso.

FRENTE AL HECHO NOVENO: tratándose de varias circunstancias fácticas

consolidados en un mismo hecho, para contestar se separa:

ES CIERTO que inicialmente la entidad que represento comunicó a la demandante que:

“la obligación hipotecaria terminada en 8159, le informamos que se encuentra en estado “Reestructurado”, al día en sus pagos y con calificación “A”

No obstante, se aclara al Despacho que el reporte inicialmente efectuado por la entidad financiera en manera alguna puede llegar a interpretarse que el mismo *per se* corresponda necesariamente a un reporte negativo que impida el estudio y/o análisis de riesgo crediticio, tal como se ha indicado por la Superintendencia Financiera de Colombia en Concepto **2014099816-001 del 25 de noviembre de 2014** que al tenor indica:

Síntesis: *La reestructuración o refinanciación de acuerdo con el inciso segundo del numeral 1.3.2.3.3. del Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995, simplemente consiste en “(...) cualquier mecanismo excepcional, instrumentado mediante la celebración y/o ejecución de cualquier negocio jurídico, que tenga por objeto modificar las condiciones originalmente pactadas con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago”. Por tanto, la anotación de “reestructuración” no significa, per se, un reporte negativo porque no es equivalente a indicar que su obligación está en mora, sino en señalar que su obligación sufrió una modificación en las condiciones originalmente pactadas con el propósito de brindarle la atención oportuna del servicio a la deuda.*

(...)

*Sobre la materia objeto de consulta cabe señalar que de acuerdo con los literales a) y b) del artículo 14 de la Ley 1266 de 2008, se presenta reporte negativo cuando las personas naturales o jurídicas se encuentran en mora en sus cuotas u obligaciones, y reporte positivo cuando están al día en las mismas, ello implica que los demás datos del reporte incluida la **calificación por nivel de riesgo, o las anotaciones de reestructuración, no forman parte del reporte negativo.***

En ese orden ideas, es claro que el reporte inicial efectuado por BANCOLOMBIA S.A. en cuanto al crédito reestructurado no afectaba de ninguna manera el estudio de riesgo de crédito de la demandante, tal como se ha indicado de marras por la Superfinanciera, máxime si se tiene en cuenta que dicha reestructuración estaba con calificación “A”, la cual, es vector de carácter “normal”.

Por lo anterior, mal puede aducirse que la reestructuración de un crédito que además tiene un reporte de calificación normal; genera un riesgo de impago de crédito cuando se está en calificación “A”.

NO ME CONSTA, la comunicación directa sostenida entre la demandante, el señor HERNAN ALBA y ANA MILENA DEVIA, respecto de la documentación exigida para el análisis de la viabilidad del crédito y estudio del cambio de sus condiciones económicas. Lo anterior, teniendo en cuenta que se trata de circunstancias ajenas al conocimiento de la entidad financiera.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO: comoquiera que el presente hecho comporta varias situaciones fácticas, para contestar adecuadamente, se separa:

NO ME CONSTA, el trámite de adquisición del crédito hipotecario que aduce la demandante, toda vez que no se precisa ante cuál entidad financiera fue adelantado el mismo.

De otro lado, **NO ES CIERTO**, que la adquisición del crédito requerido para la compra del inmueble objeto de controversia no fue posible contratarlo en virtud de la reestructuración reportada en calificación “A”. lo anterior, teniendo en cuenta lo sustentado en contestación al hecho noveno:

Síntesis: La reestructuración o refinanciación de acuerdo con el inciso segundo del numeral 1.3.2.3.3. del Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995, simplemente consiste en “(...) cualquier mecanismo excepcional, instrumentado mediante la celebración y/o ejecución de cualquier negocio jurídico, que tenga por objeto modificar las condiciones originalmente pactadas con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago”. Por tanto, la anotación de “reestructuración” no significa, per se, un reporte negativo porque no es equivalente a indicar que su obligación está en mora, sino en señalar que su obligación sufrió una modificación en las condiciones originalmente pactadas con el propósito de brindarle la atención oportuna del servicio a la deuda.

(...)

Sobre la materia objeto de consulta cabe señalar que de acuerdo con los literales a) y b) del artículo 14 de la Ley 1266 de 2008, se presenta reporte negativo cuando las personas naturales o jurídicas se encuentran en mora en sus cuotas u obligaciones, y reporte positivo cuando están al día en las mismas,

*ello implica que los demás datos del reporte incluida la **calificación por nivel de riesgo, o las anotaciones de reestructuración, no forman parte del reporte negativo**¹.*

De otro lado, es cierto, que posterior a la reclamación de la demandante, la entidad bancaria efectuó una corrección en el reporte ante operadores de información financiera, tal como fuera informado por el Defensor de Consumidor Financiero en misiva del 22 de noviembre del 2018, en el cual se precisó lo siguiente:

(...)

Respecto al reporte que presenta ante los Operadores de Información DataCrédito y TransUnion, por la obligación ...159, la cual se encontraba en estado “Reestructurado”, al día en sus pagos y con calificación “A” al corte de septiembre de 2018. Se cambia el estado de obligación por “Vigente” en los Operadores de Información.

En suma de lo anterior, se itera, que el reporte “reestructurado” del cual se duele la parte actora, *per se* no constituye un factor de calificación negativo cuando la obligación crediticia es calificada en literal “A”, esto es, que el cliente o deudor potencial tiene un cumplimiento normal en el pago de sus obligaciones, con una fuerza de pago estándar que debe compararse con otros criterios de medición de riesgo, tales como: capacidad de pago o endeudamiento, solidez laboral en términos de permanencia, entre otros aspectos.

Circunstancias últimas que precisamente fueron alteradas durante el curso de la negociación sostenida entre la demandante y la constructora Prodesa, rememórese que la demandante indicó en su escrito inicial haber sufrido un cambio en sus condiciones económicas y laborales.

FRENTE AL HECHO UNDÉCIMO: ES CIERTO.

FRENTE AL HECHO DÉCIMOSEGUNDO: NO ME CONSTA, el descuento efectuado por la constructora Prodesa en virtud de la celebración del contrato de promesa de compraventa antes indicado. Me atengo a lo que se pruebe.

¹ Concepto Superfinanciera No. 2014099816-001 del 25 de noviembre de 2014.

FRENTE AL HECHO DÉCIMOTERCERO: NO ME CONSTA, la capacidad de pago que para la fecha de los hechos detentaba la demandante, dado que se trata de circunstancias que no se encuentran acreditadas en el plenario. Me atengo a lo que se pruebe.

FRENTE AL HECHO DÉCIMOCUARTO: comoquiera que no se trata de un hecho, sino, una relación probatoria, me atengo que resulte acreditado en el proceso.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones formuladas por la parte actora aclarando de manera preliminar que la entidad financiera que represento:

En primer lugar NO es responsable extracontractualmente por los perjuicios que aduce la parte actora haber padecido con ocasión al desistimiento del proyecto inmobiliario correspondiente al apartamento 01-602 y parqueadero 48, del conjunto residencial Sauce, dado que la causación del daño obedeció a la renuncia de adquisición de dicho inmueble por parte de la demandante y no a un actuar doloso de la entidad financiera.

De otro lado, cumple precisar que la imposibilidad de pago en el precio del inmueble contratado con la constructora Prodesa y Cia, acaeció en virtud de la desmejora en las finanzas personales de la demandante y cambio en su estabilidad laboral, lo que de suyo, restó capacidad de endeudamiento.

Finalmente, no se observa acreditación de los perjuicios materiales e inmateriales derivados de la actividad financiera desempeñada por la entidad financiera que represento, conforme a los fundamentos exceptivos que se desarrollan a continuación:

PRIMERA EXCEPCIÓN: CULPA EXCLUSIVA DE LA VÍCTIMA.

En el marco del anterior concepto, mi defendido no es responsable de los perjuicios reclamados por el accionante, por cuanto concurren en el caso concreto las

circunstancias de hecho necesarias para que se entienda que la consecuencia lesiva tiene su origen en la culpa exclusiva de la víctima. Así pues, en primer lugar, se tiene que es posible alegar el referido eximente de responsabilidad cuando la conducta de la víctima resultó suficiente para causar el daño reclamado, teniendo que de manera semejante, la Corte Suprema de Justicia ha manifestado:

“La culpa exclusiva de la víctima, como factor eximente de responsabilidad civil, ha sido entendida como la conducta imprudente o negligente del sujeto damnificado, que por sí sola resultó suficiente para causar el daño. Tal proceder u omisión exige de responsabilidad si se constituye en la única causa generadora del perjuicio sufrido, pues de lo contrario solo autoriza una reducción de la indemnización, en la forma y términos previstos en el artículo 2357 del Código Civil.”²

En el presente caso se tiene que la demandante DORIS JOHANA TALERO, radicó ante la constructora PRODESA Y CIA S.A. desistimiento del proyecto inmobiliario, concretamente, respecto del apartamento 01-602 y parqueadero 48, del conjunto residencial Sauce.

Razón por la cual, sus consecuencias eran conocidas por la demandante al momento de la celebración del contrato de promesa de compraventa, cuyas consecuencias se encuentran establecidas en el contrato de promesa celebrado con la sociedad constructora. Razón por la que, la reclamación elevada por la parte actora ante Bancolombia S.A. con ocasión del reporte de “reestructuración” con calificación “A” no logra enervar o justificar las consecuencias lesivas que conllevó el desistimiento de compra del bien inmueble motivo de controversia

Lo anterior, se acompasa con lo expresado por la entidad financiera que apodero y lo conceptuado por la Superintendencia Financiera, en el cual, inicialmente la entidad bancaria comunicó a la demandante que:

“la obligación hipotecaria terminada en 8159, le informamos que se encuentra en estado “Reestructurado”, al día en sus pagos y con calificación “A”

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil (2015). En sentencia del día 04 de junio de 2015, con M.P. Ariel Salazar Ramírez. Número de expediente 05001310301220010005401.

No obstante, se aclara al Despacho que el reporte inicialmente efectuado por la entidad financiera en manera alguna puede llegar a interpretarse que el mismo *per se* corresponda necesariamente a un reporte negativo que impida el estudio y/o análisis de riesgo crediticio, tal como se ha indicado por la Superintendencia Financiera de Colombia en Concepto **2014099816-001 del 25 de noviembre de 2014** que al tenor indica:

Síntesis: *La reestructuración o refinanciación de acuerdo con el inciso segundo del numeral 1.3.2.3.3. del Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995, simplemente consiste en “(...) cualquier mecanismo excepcional, instrumentado mediante la celebración y/o ejecución de cualquier negocio jurídico, que tenga por objeto modificar las condiciones originalmente pactadas con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago”. Por tanto, la anotación de “reestructuración” no significa, per se, un reporte negativo porque no es equivalente a indicar que su obligación está en mora, sino en señalar que su obligación sufrió una modificación en las condiciones originalmente pactadas con el propósito de brindarle la atención oportuna del servicio a la deuda.*

(...)

*Sobre la materia objeto de consulta cabe señalar que de acuerdo con los literales a) y b) del artículo 14 de la Ley 1266 de 2008, se presenta reporte negativo cuando las personas naturales o jurídicas se encuentran en mora en sus cuotas u obligaciones, y reporte positivo cuando están al día en las mismas, ello implica que los demás datos del reporte incluida la **calificación por nivel de riesgo, o las anotaciones de reestructuración, no forman parte del reporte negativo.***

En ese orden ideas, es claro que el reporte inicial efectuado por BANCOLOMBIA S.A. en cuanto al crédito reestructurado no afectaba de ninguna manera el estudio de riesgo de crédito de la demandante, tal como se ha indicado de marras por la Superfinanciera, máxime si se tiene en cuenta que dicha reestructuración estaba con calificación “A”, la cual, es vector de carácter “normal”.

Por lo anterior, mal puede aducirse que la reestructuración de un crédito que además tiene un reporte de calificación normal; genera un riesgo de impago de crédito cuando se está en calificación “A”.

En ese orden de ideas, no existe manera de interpretar que el reporte inicial efectuado

por Bancolombia S.A. conllevó a la causación de los perjuicios materiales e inmateriales que por esta vía procesal se reclaman. Máxime, cuando se encuentra admitido con la demanda que la señora TALERO para la fecha de adquisición del inmueble había cambiado sus condiciones económicas y laborales que le impedían acceder al monto de crédito requerido para concretar el pago del apartamento.

Por lo anterior, no se observa que exista un nexo de causalidad tanto jurídico como fáctico que permita concluir que a raíz del reporte inicial efectuado por la entidad financiera, se hubiere generado un daño patrimonial a la aquí demandante, dadas las razones anotadas en precedencia.

SEGUNDA EXCEPCIÓN: INCAPACIDAD DE PAGO DE LA PARTE DEMANDANTE CONLLEVO LA CAUSACIÓN RECLAMADO

No se puede desconocer que el daño reclamado por la parte demandante recae en el compromiso contractual celebrado inicialmente entre la señora DORIS TALERO y CONSTRUCTORA PRODESA, situación que se encuentra reglada por el ordenamiento civil y comercial de la legislación Colombiana.

En lo que concierne a la responsabilidad contractual, se parte del supuesto que todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes, y no puede ser invalidado sino por su mutuo consentimiento o por sus causas legales; lo anterior conforme con lo dispuesto en los artículos 1602 del Código Civil y 871 del Código de Comercio. Así, el daño derivado de la inobservancia del contrato puede germinar del incumplimiento puro y simple del contrato, en el cumplimiento moroso del mismo y, por último, en el cumplimiento defectuoso. Lo anterior, sin perder de vista que la responsabilidad contractual se encuentra fundada siempre en la culpa del deudor.

Se colige así, que a fin de que aflore la responsabilidad contractual, es necesario que en todos los casos se presenten los siguientes requisitos: **i. Un contrato válidamente celebrado**, esto es, que no adolezca de vicio alguno de nulidad. **ii. Debe probarse culpa contractual**, la cual, a la luz de nuestro ordenamiento civil, se divide en grave, leve y levísima. **iii. Un daño causado por incumplimiento del contrato**, en este sentido, vale advertir que debe existir un daño derivado del incumplimiento, puesto que, si el

incumplimiento no generó ningún daño, no se puede predicar una obligación indemnizatoria en cabeza del incumplido; y, por último, **iv. Debe acreditarse un nexo causal entre el daño y el incumplimiento de la obligación**, quiere ello decir que el incumplimiento del contrato debe obedecer a un hecho imputable al deudor contractual.

En ese orden de ideas, el desistimiento del proyecto inmobiliario correspondiente al apartamento 01-602 y parqueadero 48, del conjunto residencial Sauce, obedeció a la voluntad unilateral de la demandante y sus consecuencias lesivas se encauzaron a las exigencias contractuales de las cuales no hizo parte la entidad financiera, por ende, la causación del daño reclamado obedeció a la renuncia de adquisición de dicho inmueble por parte de la demandante en virtud de su falta de capacidad de pago y cambio abrupto de sus condiciones laborales y no a un actuar doloso de la entidad financiera.

TERCERA EXCEPCION: BUENA FE DE BANCOLOMBIA S.A.

Delanteramente, cumple precisar que **BANCOLOMBIA S.A.** desde un inicio de la relación contractual sostenida con la señora **DORIS TALERO**, obró de buena fe.

Lo anterior, cobra relevancia si se tiene en cuenta los postulados que sobre la materia ha esbozado la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia del 8 de junio del año 2017, Magistrado Ponente Dr. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO dentro del expediente: STC8123-2017. Según los siguientes términos:

«Esta Corporación ha analizado en un amplio conjunto de decisiones y en asuntos muy diversos, tanto en sede de control abstracto como en revisión de tutela, el alcance del concepto, que pasó de ser un principio general del derecho a convertirse en una norma de carácter constitucional con la Carta de 1991. En estos casos, la Corte ha destacado la proyección que la buena fe ha adquirido y, especialmente, su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares, y entre estos y el Estado.»

86. Nuestro ordenamiento constitucional y, especialmente, el régimen civil ha

desarrollado además del concepto de buena fe como mandato constitucional general, la figura de buena fe simple como principio y forma de conducta. Esta “equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. Tal es el caso del poseedor de buena fe condenado a la restitución del bien, quien no será condenado al pago de los frutos producidos por la cosa (C.C. art. 964 párr. 3º); o del poseedor de buena fe que adquiere la facultad de hacer suya la cosa poseída (C.C. arts. 2528 y 2529).”

87. De otra parte, en diferentes escenarios, también opera lo que se ha denominado buena fe cualificada o exenta de culpa. Al respecto, este Tribunal ha explicado:

“Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos

encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa’.”

88. De lo anterior pueden extraerse algunas diferencias precisas entre la buena fe simple y la buena fe exenta de culpa. Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno subjetivo, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno objetivo, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.

89. En relación con el tema que ocupa la atención de la Corte, vale decir que la aplicación y la interpretación de la buena fe exenta de culpa a que se refiere la Ley de víctimas y restitución de tierras en los artículos demandados se circunscribe a la acreditación de aquellos actos que el tercero pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios objeto de restitución. Estos actos pueden ser, entre otros, posesiones de facto, negocios jurídicos de carácter dispositivo o situaciones que tienen origen en órdenes judiciales o actos administrativos. La comprobación de la buena fe exenta de culpa lleva a los terceros a ser merecedores de una compensación, como lo dispone la Ley 1448 de 2011». (Subrayas fuera de texto).

De acuerdo a la posición jurisprudencial actual, resulta acreditado que la entidad financiera que represento reúne los presupuestos objetivos y subjetivos que componen los criterios de buena fe exenta de culpa, esto es, que i) ha obrado con lealtad, rectitud y honestidad, desde el inicio de la relación contractual, pues, no ha existido colusión, fraude intencional, o cualquier tipo de maniobra desleal de índole económico o administrativo que se repute en contra de la entidad vigilada.

(ii) De igual manera, también se encuentra definido el factor objetivo de la buena fe exenta de culpa, habida cuenta que, **BANCOLOMBIA S.A.** actuó en el marco del contrato del crédito hipotecario, conforme a los postulados económicos y contractuales que de buena fe fueron celebrados con el cliente, de consiguiente, no está llamado a soportar el reintegro de las cuotas pagadas por el demandante con ocasión a la obligación adquirida con la entidad financiera que represento.

CUARTA EXCEPCIÓN: GENÉRICA.

Se propone para que se de aplicación a lo previsto en el inciso 1 del artículo 282 del Código General del Proceso. De la misma manera, si durante el curso del presente proceso se configurara o acreditara la prescripción, ruego a su señoría así declararla.

Solicito se declare probada cualquier otra excepción que resulte probada en el proceso de la referencia en virtud de lo establecido en el artículo 282 del Código General del Proceso.

IV. SOLICITUD DE PRUEBAS

Solicito se decreten, practiquen y tengan en cuenta las siguientes:

1. DOCUMENTALES.

Las mismas que fueron acompañadas por la parte actora en el escrito de demanda. Adicionalmente, las siguientes:

1.1.

Defensor del Consumidor

Respuesta

1.2. Concepto superfinanciera

2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Atendiendo lo dispuesto en los artículos 198 y siguientes del Código General del Proceso, solicito al Despacho, decretar el interrogatorio de la parte demandante, el cual, se surtirá conforme a los requisitos del artículo 202 Ibídem.

Lo anterior, con el propósito de que dichas pruebas hagan parte de la comunidad probatoria al momento de tomar una decisión de fondo dentro del presente proceso.

IV. NOTIFICACIONES

La Representante Legal Judicial de **BANCOLOMBIA S.A.** recibe notificaciones personales en la Calle 28 No. 13 a 75 piso 19, edificio Atrio, de la ciudad de Bogotá, teléfono: (601) 4886000, correo electrónico: notificacijudicial@bancolombia.com.co

El suscrito apoderado recibe notificaciones personales en la calle 93 A N° 14-17 oficina 608 de la ciudad de Bogotá D.C., teléfono: 3102791873, correo electrónico: luis.orjuela@omaabogados.com.co

V. ANEXOS

Acompaño las pruebas documentales anunciadas en el acápite de pruebas de esta contestación y poder con el que actúo.

Del señor Juez,



Luis Antonio Orjuela Morales

CEO. OMA ABOGADOS S.A.S.
Abogado – U. Militar Nueva Granada
Magíster en Derecho Procesal
Universidad Externado de Colombia

LUIS ANTONIO ORJUELA MORALES

C.C. 80'191.004 de Bogotá D.C.

T.P. 208.415 del Consejo Superior de la Judicatura

Correo electrónico: luis.orjuela@omaabogados.com.co

CONTESTACIÓN DE DEMANDA BANCOLOMBIA S.A. PROCESO No. DE RADICADO 11001400302120210082600

juan.olaya@omaabogados.com.co <juan.olaya@omaabogados.com.co>

Jue 25/05/2023 2:30 PM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (14 MB)

AUTORIZACIÓN _BANCOLOMBIA_ JUZ 21 CMBT _11 001 40 03 021 2021 00826 00.pdf; Contestacion Demanda DORIS JOHANA TALERO JUZ 21 CMBT _11 001 40 03 021 2021 00826 00.pdf; Excepción previa_ DORIS JOHANA TALERO JUZ 21 CMBT _11 001 40 03 021 2021 00826 00_.pdf; PRUEBAS CONTESTACIÓN DE DEMANDA.rar;

Buenas tardes,

Por instrucciones del **Dr. LUIS ANTONIO ORJUELA MORALES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.191.004 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 208.415 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa como apoderado judicial de **BANCOLOMBIA S.A.** radico contestación de demanda en el proceso de No. De RAD. **11001400302120210082600.**

Proceso:	Declarativo (Responsabilidad Civil Extracontractual)
Rad:	11 001 40 03 021 2021 00826 00
Parte demandante:	DORIS JOHANA TALERO RUEDA
Parte demandada:	BANCOLOMBIA S.A. Y OTRO

Gracias por su atención.

Juan Diego Olaya Villamil.

Abogado Jr. sustanciador. Oma Abogados S.A.S.

Correo: juan.olaya@omaabogados.com.co

Tel: 3232738250.

Oficina: Calle 93 A No. 14-17 ofc 608.

Bogotá D.C.



**Orjuela
Morales**
ABOGADOS ASOCIADOS

Luis Antonio Orjuela Morales

CEO. OMA ABOGADOS S.A.S.
Abogado – U. Militar Nueva Granada
Magíster en Derecho Procesal
Universidad Externado de Colombia

Señor (a):

JUEZ VEINTIUNO (21) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E-mail: cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Declarativo (Responsabilidad Civil Extracontractual)
Rad: **11 001 40 03 021 2021 00826 00**
Parte demandante: **DORIS JOHANA TALERO RUEDA**
Parte demandada: **BANCOLOMBIA S.A. Y OTRO**

Asunto: Contestación demanda.

LUIS ANTONIO ORJUELA MORALES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.191.004 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 208.415 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del demandado **BANCOLOMBIA S.A.** identificado con NIT: 890.903.938-8; establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, sometido a control y vigilancia de la Superintendencia Financiera, según poder especial que obra en el plenario.

En ese orden, comoquiera que el día 24 de abril del 2023 se efectuó notificación personal electrónica, conforme a los postulados de la Ley 2213 del 2022, procedo a **FORMULAR EXCEPCIÓN PREVIA** a la demanda dentro del término legal en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES:

PRIMERO: La señora **DORIS JOHANA TALERO RUEDA** formuló demanda contra **BANCOLOMBIA S.A.** y de forma solidaria contra la **CONSTRUCTORA PRODESA** con el objetivo de que se les declare CIVIL Y EXTRA CONTRACTUALMENTE responsables por los perjuicios morales y patrimoniales que la demandante aduce haber presuntamente padecido.

SEGUNDO: En el primer hecho de la demanda, la señora **TALERO RUEDA** indica que, junto con su esposo el señor **JUAN CARLOS MARÍN MORENO**, solicitaron un crédito para el proyecto de Sauce Hacienda Alcalá con la entidad financiera Davivienda y con Acercasa. Sin embargo, dichas entidades se lo negaron porque tenían un reporte en estado “Reestructurado al día en pagos y con calificación A”.

TERCERO: Por su parte, en el hecho tercero la demandante menciona que las condiciones laborales tanto de ella como de su esposo cambiaron. Razón por la cual, ya no contaban con los mismos recursos para solicitar el crédito hipotecario y de esa forma comprar un inmueble perteneciente al proyecto de vivienda Sauce Hacienda Alcalá.

CUARTO: Sin embargo, y a pesar de los acontecimientos mencionados, la señora **TALERO RUEDA** afirma que la razón por la cual no se le aprobó el crédito hipotecario a ella y a su esposo es por un reporte realizado por parte de BANCOLOMBIA S.A. a centrales de riesgo como consecuencia de una obligación crediticia reestructurada con anterioridad a la solicitud del crédito hipotecario.

QUINTO: En este sentido, el apoderado de la parte actora expresó que solicitaba tanto para la señora **DORIS JOHANA TALERO RUEDA** como para su esposo el señor **JUAN CARLOS MARÍN MORENO** perjuicio morales y patrimoniales por el presunto daño ocasionado por la entidad financiera que represento. Sin embargo, cuando se verifica la conformación de la parte activa del presente litis, se observa que únicamente se encuentra como demandante la señora **TALERO RUEDA**. Razón por la cual, a claras luces se presenta una carencia de conformación de litis consorte necesario por la parte activa.

II. EXCEPCIÓN PREVIA.

I. INEPTA DEMANDA POR FALTA DE CONFORMACIÓN DEL LITIS CONSORTE NECESARIO POR ACTIVA PARA DEMANDAR.

El litisconsorcio necesario tiene su fundamento en la naturaleza de la relación sustancial objeto del litigio definida expresamente por la ley o determinada mediante la interpretación de los hechos y derechos materia del proceso. En el primer evento basta estarse a lo dispuesto por la ley, pero cuando se trata de establecerlo con fundamento en la relación objeto del litigio, se impone un análisis cuidadoso para establecer la

naturaleza del asunto y la imposibilidad de proferir un pronunciamiento de fondo, sin la comparecencia de un número plural de sujetos.

Sobre este punto, el Código general del proceso en su artículo 61 consagra lo siguiente:

(...)

ARTÍCULO 61. LITISCONSORCIO NECESARIO E INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO. Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

(...)

Por su parte, la Corte suprema de justicia en la sentencia SC4159-2021, M.P. DR. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA expresó lo siguiente respecto a la procedencia del Litis consorte necesario:

(...)

El litisconsorcio necesario supone una pluralidad de personas integrando los extremos de la relación jurídico-procesal, razón por la cual la doctrina suele dividirlo en activo, pasivo o mixto, según que la pluralidad de sujetos se encuentre en la parte demandante o demandada, o en una y otra. Al lado de esta clasificación, la propia ley distingue, nominándolos, dos clases de litisconsorcio: el facultativo (artículo 50 del Código de Procedimiento Civil) y el necesario (artículos 51 y 83, ibídem).

“El segundo, que es el que interesa al caso, el cual propende por resguardar el derecho de defensa de todos aquellos interesados a quienes se extendería la

autoridad de la cosa juzgada material, se determina por la relación sustancial que se discute, ya sea “por su naturaleza”, ora por “disposición legal”. Por esto, si la cuestión ha de resolverse, como la propia ley lo declara, bajo el supuesto de la pluralidad subjetiva, de “manera uniforme para todos los litisconsortes” (artículo 51), la sentencia, entonces, también ha de ser única para todas las “personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos” (artículo 83).

“En ese sentido la Corte tiene dicho que la figura del litisconsorcio surge cuando no es posible escindir la decisión en tantos “sujetos activos o pasivos individualmente considerados existan”, sino que debe presentarse “como única e indivisible frente al conjunto de tales sujetos”. En otros términos, “un pronunciamiento del juez con alcances referidos a la totalidad de la relación no puede proceder con la intervención única de alguno o algunos de los ligados por aquélla, sino necesariamente con la de todos.

(...)

Aterrizado al caso concreto, tanto lo consagrado en el C.G.P como lo expresado por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, se puede concluir que se encuentra incompleta la conformación del litisconsorte necesario por activa en el presente asunto. Toda vez, que la relación jurídico-procesal que se debe traer a colación en el presente asunto es el contrato de promesa de compraventa del conjunto residencial Sauce suscrito por **PRODESA Y CIA. S.A.** en su calidad de promitente vendedora y **DORIS JOHANA TALERO RUEDA y JUAN CARLOS MARÍN MORENO** en calidad de promitentes compradores.

Teniendo en consideración lo anterior, es claro que las pretensiones de la demanda se encuentran encaminadas a beneficiar tanto a la señora **DORIS JOHANA TALERO RUEDA** como a su esposo el señor **JUAN CARLOS MARÍN MORENO**. Razón por la cual, al estar únicamente vinculada la señora **TALERO RUEDA**, hace que resulte improcedente que se prueben los perjuicios morales y patrimoniales que dice haber sufrido su esposo.

En este sentido, resulta concluyente que, si el señor **JUAN CARLOS MARÍN MORENO** pretende para si mismo, que se le indemnice tanto patrimonial como moralmente, debe



Luis Antonio Orjuela Morales

CEO. OMA ABOGADOS S.A.S.
Abogado – U. Militar Nueva Granada
Magíster en Derecho Procesal
Universidad Externado de Colombia

acreditarlo en el proceso siendo parte de este y no por medio de su esposa. Así mismo, no existe una concordancia entre las pretensiones de la demanda y la parte actora. Comoquiera que, si se pretende que tanto la señora **DORIS JOHANA TALERO RUEDA** como el señor **JUAN CARLOS MARÍN MORENO** sean indemnizados, es imprescindible por la relación jurídico- procesal que ambos detentan, que de forma conjunta e indivisible conformen la parte actora.

III. NOTIFICACIONES

La Representante Legal Judicial de **BANCOLOMBIA S.A.** recibe notificaciones personales en la Calle 28 No. 13 a 75 piso 19, edificio Atrio, de la ciudad de Bogotá, teléfono: (601) 4886000, correo electrónico: notificacijudicial@bancolombia.com.co

El suscrito apoderado recibe notificaciones personales en la calle 93 A N° 14-17 oficina 608 de la ciudad de Bogotá D.C., teléfono: 3102791873, correo electrónico: luis.orjuela@omaabogados.com.co

IV. ANEXOS

Acompaño las pruebas documentales anunciadas en el acápite de pruebas de esta contestación y poder con el que actúo.

Del señor Juez,

LUIS ANTONIO ORJUELA MORALES

C.C. 80'191.004 de Bogotá D.C.

T.P. 208.415 del Consejo Superior de la Judicatura

Correo electrónico: luis.orjuela@omaabogados.com.co

RE: CONTESTACIÓN DE DEMANDA BANCOLOMBIA S.A. PROCESO No. DE RADICADO 11001400302120210082600

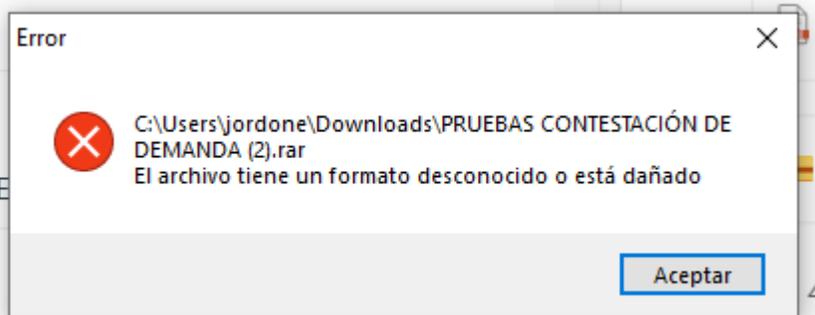
Juzgado 21 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 26/05/2023 10:40 PM

Para: juan.olaya@omaabogados.com.co <juan.olaya@omaabogados.com.co>

Buenas noches.

Informándole ultimo archivo que pesa 13 MB, esta dañado. No deja abrirlo.



Atentamente,

JAVIER ORDOÑEZ
ASISTENTE JUDICIAL



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 10 No. 14 – 33 piso 8 Bogotá D.C. TELEFAX 2832121

Correo: cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sitio web: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-021-civil-municipal-de-bogota/home>

Mensaje Importante

La información contenida en este mensaje, incluidos los archivos adjuntos al mismo, son para el uso exclusivo del destinatario y puede contener información que no es de carácter público, en caso de haber recibido este mensaje por error, comuníquese de forma inmediata con el emisor y proceda a su eliminación; recuerde que cualquier uso, difusión, distribución, copiado o divulgación de esta comunicación está estrictamente prohibido.

CONFIDENCIALIDAD: Al recibir el acuse recibido por parte de esta dependencia se entendera como aceptado y se recepcionara como documento prueba de la entrega del usurario (Ley 527 del 18-08-1999).

NOTAS:

1. Al responder por favor citar la referencia completa
2. Las actuaciones en el proceso de la referencia podrán ser consultadas a través de la página web <http://www.ramajudicial.gov.co> en el link "CONSULTA DE PROCESOS" (<http://procesos.ramajudicial.gov.co/consultaprosesos/>), ciudad "BOGOTA, D.C.", Entidad/Especialidad "JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA (CRA 10)", ingresando los 23 dígitos del número de radicación

DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020. Artículo 11. Comunicaciones, oficios y despachos. Todas las comunicaciones, oficios y despachos con cualquier destinatario, se surtirán por el medio técnico disponible, como lo autoriza el artículo 111 del Código General del Proceso. Los secretarios o los funcionarios que hagan sus veces remitirán las comunicaciones necesarias para dar cumplimiento a las órdenes judiciales mediante mensaje de datos, dirigidas a cualquier entidad pública, privada o particulares, las cuales se presumen auténticas y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial.

De: juan.olaya@omaabogados.com.co <juan.olaya@omaabogados.com.co>

Enviado: jueves, 25 de mayo de 2023 2:30 p. m.

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA BANCOLOMBIA S.A. PROCESO No. DE RADICADO
11001400302120210082600

Buenas tardes,

Por instrucciones del **Dr. LUIS ANTONIO ORJUELA MORALES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.191.004 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 208.415 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa como apoderado judicial de **BANCOLOMBIA S.A.** radico contestación de demanda en el proceso de No. De RAD.

11001400302120210082600.

Proceso:	Declarativo (Responsabilidad Civil Extracontractual)
Rad:	11 001 40 03 021 2021 00826 00
Parte demandante:	DORIS JOHANA TALERO RUEDA
Parte demandada:	BANCOLOMBIA S.A. Y OTRO

Gracias por su atención.

Juan Diego Olaya Villamil.

Abogado Jr. sustanciador. Oma Abogados S.A.S.

Correo: juan.olaya@omaabogados.com.co

Tel: 3232738250.

Oficina: Calle 93 A No. 14-17 ofc 608.

Bogotá D.C.