

DOCTOR
JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES -CALDAS

PROCESO: Verbal-Resolución de Contrato Promesa de Compraventa
DEMANDANTE: Ana María Vásquez Marín y Alcibiades Bañol Gómez
DEMANDADO: Constructora El Ruiz S.A.S.
RADICADO: 170014003009-2021-00265-00
REFERENCIA: Contestación de la demanda

LUISA FERNANDA OSPINA GIL, mayor de edad, domiciliada en Manizales, identificada con cédula de ciudadanía N° 1'053.830.276 expedida en Manizales –Caldas, abogada en ejercicio portadora de Tarjeta Profesional N° 287.112 del Consejo Superior de la Judicatura y, obrando como Curador Ad Litem de la sociedad **CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S.**, representada legalmente por el señor César Ramírez Botero, identificado con cédula de ciudadanía N° 75.092.822 como demandado en el presente proceso, cuya posesión la realicé el día 14 de octubre de 2021; mediante el presente escrito me permito contestar dentro del término de traslado de la demanda Verbal – Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa de la referencia, interpuesta por los señores Ana María Vásquez Marín y Alcibiades Bañol Gómez, en contra de mi representado, en los siguientes términos:

I.- A LOS HECHOS

1. Es cierto, tal y como se encuentra aportado documento dentro del proceso, los señores Ana María Vásquez Marín y Alcibiades Bañol Gómez, suscribieron contrato de promesa de compraventa con la sociedad Constructora El Ruiz S.A.S.
2. No me consta, deberá probarse, toda vez que el documento como tal tiene una fecha de suscripción del 28 de diciembre de 2018; no obstante, podría ser un error de digitación, y tomarse el día 1 de enero de 2017 como la de suscripción real del contrato de promesa de compraventa. Así mismo, se pueden observar la cláusula 4 del contrato en mención, donde se indica la forma de pago, las cuales tienen fecha de antes del 28 de diciembre de 2018.
3. Es cierto, de acuerdo con el contenido del contrato de promesa de compraventa aportado.
4. Es cierto, tal y como consta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito entre mi representado y los demandantes.

5. Es cierto, según prueba aportada como contrato de promesa de compraventa.
6. Es cierto, tal y como se encuentra relatado en el contrato de promesa de compraventa, suscrito entre las partes contratantes donde se relacionada cada uno de los bienes inmuebles objeto del negocio jurídico.
7. Es cierto, cuyo valor se desprende de la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa.
8. Es cierto, así se puede leer del Parágrafo 1 de la cláusula primera del mencionado contrato de compraventa, suscrito por las partes.
9. Es cierto, la fecha del 28 de diciembre de 2018 y hora de 2:00 p.m. aparece relacionada en el contrato de promesa de compraventa aportado con la demanda; no obstante, desconozco si existe un documento adicional que hubiese podido variar la fecha de suscripción de la Escritura Pública de compraventa.
10. **(SUBSANACIÓN)** No es cierto, toda vez que la cláusula donde se indica cómo se va a realizar la entrega de los bienes inmuebles, es la sexta y no la octava como lo manifiesta la parte demandante.
 - 10.1. **(SUBSANACIÓN)** Es cierto, en la cláusula sexta del contrato en mención, se estipuló tal circunstancia mencionada en este hecho.
11. **(SUBSANACIÓN)** No es cierto, tal y como está redactado, indica que los aplazamientos en la escrituración y entrega se encuentran en el hecho noveno del mismo contrato, situación que no es cierta, ya que el contrato habla en ese punto de la figura jurídica llamada cesión. Así las cosas, las circunstancias que dan lugar a un aplazamiento en la escrituración y entrega, se encuentran reguladas en las cláusulas sexta y séptima del contrato objeto de discusión.
 - 11.1. **(SUBSANACIÓN)** No me consta, es una situación que deberá probarse dentro del proceso, habida cuenta de que no tengo información que controvierta tal afirmación, en el entendido de si la sociedad demandada haya incurrido en algún tipo de incumplimiento o que, por el contrario, su actuar se encuentre enmarcado en las causales enunciadas en las cláusulas sexta y séptima del contrato de promesa de compraventa aportado.
12. No es un hecho, es una aseveración de la parte demandante, la cual deberá probarla dentro del proceso.
13. No me consta, es una situación que debe de probase, ya que al ser Curador Ad Litem, no tengo pruebas que puedan controvertir la situación alegada, es decir, que se pueda constatar que la Constructora El Ruiz S.A.S., acudió o no a la Notaría Única de Anserma –Caldas, para cumplir con la carga de escriturar el 28 de diciembre de 2018 a las 2:00 p.m.

14. No me consta, habida cuenta de que se trata de una circunstancia que deberá debatirse dentro del proceso en curso; además por las razones expuestas en el hecho anterior.
15. Parcialmente cierto, toda vez que si se encuentra estipulado dentro del contrato de promesa de compraventa lo concerniente al período de gracia con el que cuenta la sociedad constructora; sin embargo, no me consta que no se haya realizado la escrituración pactada, por lo que deberá probarse.
16. No me consta, ya que no cuento con información al respecto, por mi condición de Curador Ad Litem, desconozco si la entidad Constructora El Ruiz S.A.S. realizó o no la escrituración de los bienes inmuebles en disputa, así como su entrega.
17. No me consta, se trata de una apreciación personal de la parte demandante; por lo que deberá el Juez valorar el contenido de la cláusula penal pactada, habida cuenta de que ambas partes acordaron dicha situación tal y como allí se encuentra estipulada y que, al ser el contrato ley para las partes, este no es el momento para que la parte activa refute su contenido, pues con su firma expresó su voluntad de estar de acuerdo con ella.
18. No me consta, deberá valorarse el acervo probatorio aportado con la demanda, a fin de constatar si en efecto la parte demandante realizó dichos pagos a la sociedad demandada.
19. **(SUBSANACIÓN)** No me consta, es una situación de tendrá que probarse, pues si bien en la cláusula cuarta literal "aa", dice que el valor de \$95.249.500, se pagarían con un crédito hipotecario tramitado por el comprador y pagaderos a más tardar el 30 de noviembre de 2018, no me consta que en efecto se haya realizado dicho préstamo, como menciona la parte demandante.
- 19.1. **(SUBSANACIÓN)** No me consta, habida cuenta de que desconozco las razones por las cuales el Banco no desembolsó dicho dinero, tal y como lo manifiesta la parte demandante. Adicional a ello, no tengo conocimiento de la si la entidad demandada incumplió o no con el contrato de promesa de compraventa objeto de discusión.
20. No me consta, es una afirmación que deberá probarse dentro del proceso, ya que contiene situaciones propias de la parte.
21. No me consta, se trata de una situación que expone la parte actora, la cual desconozco y que deberá debatirse a lo largo de este proceso, con los diferentes medios probatorios. Así mismo, no tengo pruebas por mi condición de Curador Ad Litem que puedan dar cuenta o no de un posible incumplimiento por parte de la entidad que represento.
22. No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante, pues deberá probar tales afirmaciones.
23. **(SUBSANACIÓN)** No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante, pues deberá probar tales afirmaciones.

- 23.1. **(SUBSANACIÓN)** No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante, pues deberá probar tales afirmaciones.
- 23.2. **(SUBSANACIÓN)** No me consta, es una afirmación que deberá probarse dentro del proceso.
- 23.3. **(SUBSANACIÓN)** No me consta, es una afirmación que deberá probarse dentro del proceso.
24. No es un hecho, se trata de una pretensión, la cual debe ir en el acápite correspondiente. Adicional a ello, tendrá que determinarse tal situación con las pruebas recaudadas dentro del proceso.
25. No es un hecho, se trata de una aclaración jurídica que no comporta relevancia en la relación fáctica de la demanda.

II- A LAS PRETENSIONES

Con respecto a todas y cada una de las pretensiones, me atengo a las que resulten probadas dentro del proceso, de conformidad con el material probatorio aportado.

III –MEDIOS EXCEPTIVOS

Con base en lo dispuesto en el artículo 442 numeral 1 del Código General del Proceso, me permito proponer las siguientes:

- **PRESCRIPCIÓN:** Propongo tal excepción, encaminada a que se declare que, el paso del tiempo es un factor importante para determinar que se extinguió la exigibilidad de cualquier cobro pecuniario, que pudieren reclamar los demandantes, a efectos de no haber accionado en forma oportuna.
- **GENÉRICA O INNOMINADA:** Hace referencia a la facultad del señor Juez, para declarar fundada cualquier excepción, cuyos hechos se encuentren probados dentro del dossier y que favorezcan los intereses del demandado.

IV- PRUEBAS

Respetuosamente solicito se tengan como pruebas las aportadas en la demanda principal.

V- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código General del Proceso: Artículo 48 numeral 7, artículo 56, 91 inciso 2, 372 numeral 6, con respecto al Curador Ad Litem.

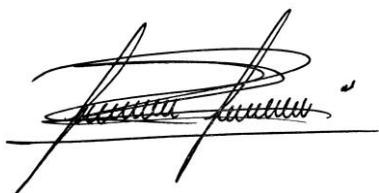
Artículo 282, 430, 442 numeral 2 con respecto a la prescripción.

VI- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES

- **Demandantes:** En la dirección y correo electrónico aducidos en el escrito de la demanda.
- **Demandado:** En la dirección aducida en el escrito de la demanda.
Correo electrónico: contaduria@construtoraelruiz.com.co
- **La suscrita:** En la Calle 23 N° 21-41 Oficina 1403 C del Edificio Banco Central Hipotecario, en la ciudad de Manizales –Caldas
Correo electrónico: luospina13@hotmail.com
Teléfono: 3148647111

Nota: Bajo la gravedad de juramento manifiesto que el correo electrónico de la suscrita, se encuentra registrado en el Registro Nacional de Abogados.

Atentamente,



LUISA FERNANDA OSPINA GIL
C.C. 1'053.830.276 de Manizales
T.P. N° 287.112 del C. S de la J.

Contestación demanda. Proceso Radicado N° 2021-00265-00. Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales

Luisa Fda Ospina Gil <luospina13@hotmail.com>

Mar 16/11/2021 4:54 PM

Para: Centro Servicios Civil Familia - Manizales - Caldas <cscfma@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 09 Civil Municipal - Caldas - Manizales <cmpal09ma@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (149 KB)

ContestacionddaConstructoraElRuiz.pdf;

Cordial saludo.

Por medio de la presente, me permito adjuntar en un (1) archivo PDF la contestación de la demanda, relacionada con el siguiente proceso:

JUZGADO: Noveno Civil Municipal de Manizales

PROCESO: Verbal-Resolución de Contrato Promesa de Compraventa

DEMANDANTE: Ana María Vásquez Marín y Alcibiades Bañol Gómez

DEMANDADO: Constructora El Ruiz S.A.S.

RADICADO: 170014003009-2021-00265-00

REFERENCIA: Contestación de la demanda

Nota: La presente contestación va con copia a la parte demandante en el proceso referenciado.

Aclaración: Se envía por correo electrónico en virtud de las fallas técnicas que se vienen presentando en el Equipo Servidor de la Seccional, en donde se radican memoriales ante el Centro de Servicios Judiciales de los Juzgados Civil - Familia, por lo que se envía al correo electrónico dispuesto para ello, así como directamente al Juzgado.

Muchas gracias por su atención.

Atentamente

LUISA FERNANDA OSPINA GIL
C.C. N° 1'053.830.276 de Manizales
T.P. N° 287.112 del C.S. de la J.
Curador Ad Litem

Luisa Fernanda Ospina Gil
Abogada Universidad de Caldas
Especialista en Derecho Laboral y Seguridad Social
Calle 23 N° 21-41 Oficina 1403 C del Edificio Banco Central Hipotecario
Manizales -Caldas
Celular: 3148647111

