

CONTESTACION DEMANDA PROCESO NO. 2021 822

luz jenny jimenez perez <jimperez08@hotmail.com>

Vie 15/07/2022 3:04 PM

Para: cmpl07bta@cendoj.ramajudicial.gov.co <cmpl07bta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (540 KB)

CONTESTACION JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL ANEXOS.pdf;

Buenas tardes

En calidad de apoderada judicial de la demanda anexo contestacion demanda con los respectivos anexos

Gracias

LUZ JENNY JIMENEZ PEREZ
ABOGADA TITULADA
DIRECCION CARRERA 4 NO. 18-50 OFICINA 2406°
EDIFICIO PROCOIL
CELULAR 3108688822

JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. _____ S. _____ D.

Demandante: HAFRIT RUYARDY MARTINEZ MORALES
Demandado: ALCO ARQUITECTOS SAS
Referencia: Proceso verbal (menor cuantia) de RESOLUCION DE CONTRATO
Proceso: 110014003007202100822
Asunto: CONTESTACION DEMANDA

LUZ JENNY JIMENEZ PEREZ, abogada titulada mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado del señor **JUAN CARLOS ALONSO CONTRERAS** mayor y vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No 79.125.173 expedida en Bogotá, como representante legal de la Empresa ALCO ARQUITECTOS SAS. Nit 830.129.068-7; de acuerdo al poder conferido ante usted, con todo respeto presento **CONTESTACION DEMANDA** interpuesta por el Señor **HAFRIT RUYARDY MARTINEZ MORALES** en los términos establecidos por la ley así:

HECHOS:

1. **ES PARCIALMENTE CIERTO:** Que el demandante señor **HAFRIT RUYARDY MARTINEZ MORALES** el día 21 de abril de 2018 celebros un contrato con el aquí demandado la Empresa ALCO ARQUITECTOS SAS representada por el señor JUAN CARLOS ALONSO CONTRERAS, representado en una promesa de compraventa del apartamento No. 305 ubicado en la Carrera 8 No. 2 A 40 sur de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40742246 Edificio Galicia

2. **ES PARCIALMENTE CIERTO:** Que las partes contratantes tanto el prometiende vendedor y prometiende comprador teniendo en cuenta el contrato de promesa de compraventa acordaron lo siguiente:

A. El valor pactado entre las partes según la cláusula QUINTA era la suma de CIENTO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$100.700.000) donde el prometiende vendedor cancelaría así:

1. La suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000) suma que cancelo el demandante a mi poderdante el día 21 de abril de 2018, cumpliendo con la CLAUSULA QUINTA numera a).
2. La suma de CUATRO MILLONES DE PESOS SETECIENTOS MIL PESOS (\$4.700.000) que el prometiende comprador pagaría el día 28 de junio de 2018.
3. La suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$80.000.000) pagaderos con un crédito hipotecario tramitado ante el Banco Caja social el cual será garantizado con hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía a su favor y que será desembolsado una vez sea presentada a satisfacción la primera copia registrada de la Escritura pública de venta e hipoteca, junto con el certificado de tradición y libertad original de cada uno de los inmuebles donde conste el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por el prometiende compradora a satisfacción; además se acuerda el termino de 120 días calendario para obtener el dicho crédito hipotecario.

3. **ES PARCIALMENTE CIERTO:** El demandado cancelo la suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$16.000.000) según lo pactado en el contrato de promesa

de compraventa en su CLAUSULA QUINTA numeral a), y además inicia el tramite respectivo ante el Banco Caja social.

4. ES PARCIALMENTE CIERTO: El demandante adelanta todos y cada uno de los tramites de solicitud de crédito hipotecario ante el Banco Caja Social también adelanto el trámite para el respectivo avalúo comercial de los inmuebles; a lo cual el perito evaluador designado por la entidad bancaria para rendir su informe practica una visita al Edificio Galicia donde informa "Que los inmuebles no contaban con la acometida de los servicios públicos de agua, luz y gas " no nos consta que existan otras irregularidades que imposibilitaban la práctica del avalúo. Y que por esta razón no podía impartir aprobación del crédito hipotecario solicitado, además tampoco nos consta que haya que tenido que cancelar suma alguna por concepto de honorarios.

5. ES PARCIALMENTE CIERTO: El aquí demandante comunico al representante legal de la Sociedad constructora Juan Carlos Alonso, el resultado de la experticia, quien manifiesta que "tan pronto subsanara las falencias o inconsistencias informadas por el perito le informaba al demandante con el fin de que se llevara a cabo el referido avalúo comercial a los inmuebles; lo que no es cierto es que mi poderdante informo al señor Martínez por medio del chat al número 3134000053, que los medidores del agua ya fueron instalados a lo cual el demandante contesta ese mismo chat, " Buenos días ya estoy haciendo todo con el banco".

6. ES PARCIALMENTE CIERTO: No nos consta que el Banco Caja social haya enviado comunicación alguna al demandante donde informe que el crédito tenía viabilidad para el demandante pero que no continuaban con el tramite hasta el demandado cumpliera con la instalación de los servicios públicos de agua, luz y gas respecto de los inmuebles prometidos en venta, pero es de aclarar por el crédito hipotecario no fue aprobado por culpa, descuido o negligencia de la sociedad demandada ya que siempre se le informo al demandante que estaban instaladas las acometidas de los servicios públicos.

7. NO ES CIERTO: La sociedad pasiva informo el día 30 de octubre de 2019, por medio de chat "los medidores de agua ya fueron instalados" razón por la cual no se entiende porque el demandante afirma que el plazo otorgado por el Banco se venció y no se cumplió sin tener en cuenta que al señor Martínez se le informo en debida forma que la acometida ya estaba instalada, se reitera que no existió culpa, descuido o negligencia de la sociedad demandada.

8. NO ES CIERTO: Es de aclarar que el representante legal por sus múltiples ocupaciones a veces no es posible atender el celular, pero siempre estuvo con la disposición de atender al aquí demandante, pero ninguna manera de incumplir con sus obligaciones y contratos celebrados, tanto es así que el señor Juan Carlos Alonso en calidad de representante legal de la Empresa informo por medio de chat cuando la acometida estaba lista debido a que estaba sujeto a los tiempos de las empresas prestadoras de servicios públicos.

9. ES PARCIALMENTE CIERTO: En la sociedad trabaja la señora LILIANA LEON en calidad de asesora de ventas muchas veces se trató de comunicar con el aquí demandante llamándolo con el fin de conocer en qué etapa se encontraba el trámite del crédito hipotecario a lo cual no fue posible, por lo cual la Empresa por medio de su asesora comercial decide rescindir el negocio y devolver los dineros, pero de ninguna reconocer los intereses moratorios ni mucho menos clausula penal.

10. NO ES CIERTO: Se reitera que no existió incumplimiento por parte de la demandada de las obligaciones contenidas en la promesa de compraventa de fecha 21 de abril de 2018. Razón por la cual el aquí demandado realiza depósito judicial a órdenes del juzgado la suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$16.000.000) pero no reconocerán intereses algunos ni tampoco clausula penal alguna.

11. ES CIERTO: Que el aquí demandante cumplió con el requisito de procebilidad el día 28 de enero de 2021 en el Centro de Conciliación de la Fundación para la población vulnerable de Colombia y el mundo "FUSCOM".

12. ES CIERTO: Que el día 5 de febrero de 2021, se lleva a cabo audiencia de conciliación convocada por el demandante, pero las partes no llegan acuerdo alguno, razón por la cual se expide constancia de no acuerdo.

13. NO ES CIERTO: La aquí demandada realiza depósito judicial a órdenes del juzgado la suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$16.000.000) el día 12 de julio del año en curso.

PRETENSIONES

1. Que se declare resuelto terminado y el contrato de promesa de compraventa del apartamento 305 ubicado en la carrera 8 No. 2 A 40 Sur, debido a que el demandado realiza depósito judicial a órdenes del juzgado la suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$16.000.000).
2. Por lo antes mencionado de la resolución y terminación del contrato suscrito entre las partes el aquí demandado realiza depósito judicial a órdenes del juzgado la suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$16.000.000).
 - A. No es reconocerá intereses de mora por la suma antes mencionada es decir la suma ya cancelada a órdenes de este proceso.
 - B. Tampoco se reconocerá suma alguna por concepto de clausula penal es decir el valor de TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 3.000.000)
 - C. Ni mucho menos pago de costas, agencias en derecho, perjuicios económicos etc.

PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDADA

Solicito igualmente al señor juez, se sirva tener como pruebas las siguientes:

1. DOCUMENTALES:

Solicito se tengan como documentos auténticos las siguientes pruebas documentales de acuerdo con el artículo 244 C.G.P. y que relaciono a continuación como prueba documental en poder de la demandada:

- 1.- Poder amplio y suficiente por parte del Representante legal de la Empresa Arco Arquitectos SAS
- 2.- Copias de los chats entre las partes desde el año 2018 hasta el mes de septiembre de 2020.
- 3.- Comprobante de transferencia efectuada a la cuenta del Despacho el día 12 de junio de 2022

2. TESTIMONIALES

- a. DECLARACION DE PARTE:

Con base en los artículos 191 y sus del C.G.P, solicito a su despacho, se sirva fijar fecha y hora para que el aquí demandante rinda declaración de parte mediante interrogatorio de parte; con el fin de que declare sobre las circunstancias de modo y tiempo y lugar en que se suscribió y desarrollo hasta la actualidad el contrato civil de promesa de compraventa

b. DECLARACION DE TERCEROS

Con base en los artículos 208 y sus del C.G.P. sol solicito a su despacho, se sirva fijar fecha y hora para la práctica del testimonio de las personas relacionadas a continuación con el fin de que rindan declaración sobre el conocimiento que tienen de los hechos y las circunstancias de modo y tiempo y lugar se suscribió y desarrollo hasta la actualidad el contrato civil de promesa de compraventa.

1.- **EDNA LILIANA LEON MONTEJO**, persona mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.173.083 de Bogotá, en calidad de asesora de ventas, persona con domicilio y residencia en la ciudad de Bogota D.C. y quien podrá ser notificado en la Diagonal 74 No. 79 48 Sur y al correo electrónico ednaleon2508@gmail.com

NOTIFICACIONES

A la demandante y su apoderado: En las direcciones aportadas en la demanda.

A la suscrita: En la carrera 4 No. 18-50 Oficina 2406 de la ciudad de Bogotá, D.C., correo electrónico jimperez08@hotmail.com y celular 3108688822

A la demandada: La accionante recibe notificaciones en la CARRERA 69B NO. 24A51 T3 APTO 406 dirección de Bogotá; correo electrónico alcoarquitectos@hotmail.com

Del señor Juez,

ATENTAMENTE

LUZ JENNY JIMENEZ PEREZ
CC 52.519.482 DE BOGOTA
TARJETA PROFESIONAL NO. 165866 C.S.J

Dirección: Carrera 4 No. 18-50 oficina 2406
Celular 3108688822
Correo electrónico jimperez08@hotmail.com

De: juan carlos alonso contreras

Enviado: jueves, 7 de noviembre de 2019 5:46 a. m.

Para: hafritmartinez@gmail.com; hafrit.martinez@correo.policia.gov.co

Asunto: Certificados Apt 305

Buenos dias

Le envio los certificados

Enviado desde [Correo](#) para Windows 10

Comprobante

de pago en línea



BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S A

Pago realizado por: JUAN CARLOS ALONSO CONTRERAS

Nro. de factura: 3517

Descripción del pago: Pago Depósitos Judiciales por canal PSE

Nro. de referencia: 181.55.237.163

Nro. de referencia 2: CC

Nro. de referencia 3: 79125173

Fecha y hora de la transacción: Martes 12 de Julio de 2022 08:26:11 AM

Nro. de comprobante: 0000083995

Valor pagado: \$ 16,008,129.00

Cuenta: *****4654

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

VIGILADO por la Superintendencia Financiera de Colombia

VIGILADO

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com

[4. 5. 2018. 12:09:12 p. m.] Hafrit Martinez: Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos.

[4. 5. 2018. 12:09:12 p. m.] Hafrit Martinez: <adjunto: 00000002-AUDIO-2018-05-04-12-09-12.opus>

[4. 5. 2018. 12:09:17 p. m.] Hafrit Martinez: Este es mi correo

[4. 5. 2018. 12:09:37 p. m.] Hafrit Martinez: Hafrit.martinez@correo.policia.gov.co

[4. 5. 2018. 12:09:40 p. m.] Hafrit Martinez: Gracias

[8. 5. 2018. 3:09:42 p. m.] Hafrit Martinez: <adjunto: 00000006-AUDIO-2018-05-08-15-09-42.opus>

[8. 5. 2018. 3:09:50 p. m.] Hafrit Martinez: Buenas tardes

[4. 7. 2018. 4:39:49 p. m.] Hafrit Martinez: <adjunto: 00000008-AUDIO-2018-07-04-16-39-49.opus>

[4. 7. 2018. 4:39:54 p. m.] Hafrit Martinez: Buena tarde bcs informa que debemos entregarle.licencia de construccion.del.proyecto.donde esta comprando.apartamento. favor si la.constructora nos colabora enviando.el.documento a avaluosodo@gmail.com..gracias

[7. 7. 2018. 8:38:47 a. m.] Hafrit Martinez: Buenos días arquitecto le escribe hafrit Martínez el policía del apartamento de la octava Por favor para recordarle muchas

Gracias

[7. 7. 2018. 8:38:47 a. m.] Hafrit Martinez: Buena tarde bcs informa que debemos entregarle.licencia de construccion.del.proyecto.donde esta comprando.apartamento. favor si la.constructora nos colabora enviando.el.documento a avaluosodo@gmail.com..gracias

[1. 9. 2018. 9:32:23 a. m.] Hafrit Martinez: <adjunto: 00000012-AUDIO-2018-09-01-09-32-23.opus>

[1. 9. 2018. 9:32:32 a. m.] Hafrit Martinez: Hafrit.martinez@correo.policia.gov.co

[1. 9. 2018. 11:12:22 a. m.] Hafrit Martinez: Lo molesto don Juan Carlos el de codensa que le han dicho tiene algún documento

[30. 10. 2019. 7:53:25 a. m.] Juan Alonso: <adjunto: 00000015-PHOTO-2019-10-30-07-53-25.jpg>

[30. 10. 2019. 7:53:33 a. m.] Juan Alonso: <adjunto: 00000016-PHOTO-2019-10-30-07-53-33.jpg>

[30. 10. 2019. 7:54:03 a. m.] Juan Alonso: Los medidores de agua ya fueron instalados

[30. 10. 2019. 9:09:54 a. m.] Hafrit Martinez: Buenos dias muchas gracias ya estoy haciendo todo con el banco

Graxias

[31. 10. 2019. 10:37:25 a. m.] Hafrit Martinez: <adjunto: 00000019-AUDIO-2019-10-31-10-37-25.opus>

[6. 11. 2019. 1:52:44 p. m.] Juan Alonso: Hoy le envio el certificado

[6. 11. 2019. 2:41:19 p. m.] Hafrit Martinez: Gracias a este correo por favor

[6. 11. 2019. 2:41:42 p. m.] Hafrit Martinez: Hafritmartinez@gmail.com

[7. 11. 2019. 5:47:54 a. m.] Juan Alonso: certificado 305 Galicia.pdf • 2 páginas <adjunto: 00000023-certificado 305 Galicia.pdf>

[7. 11. 2019. 5:47:54 a. m.] Juan Alonso: certificado G6 Galicia.pdf • 2 páginas <adjunto: 00000024-certificado G6 Galicia.pdf>

[26. 11. 2019. 9:56:37 a. m.] Juan Alonso: Buenos días

Me puede informar en que va el trámite de su crédito

[26. 11. 2019. 10:17:59 a. m.] Hafrit Martinez: <adjunto: 00000026-AUDIO-2019-11-26-10-17-59.opus>

[26. 11. 2019. 10:24:52 a. m.] Juan Alonso: Ok

[9. 9. 2020. 7:24:58 a. m.] Juan Alonso: Buenos dias de acuerdo a lo conversado con liliana, por favor envíe los pagos efectuados para realizar la devolución del dinero abonado como cuota inicial