

**Rad. No. 05001310301420170069300- Curador Ad Litem - Contestación de demanda
representación de RICARDO ALBERTO FRANCO HERRERA**

henry lopez lopez <henryll.henryll@gmail.com>

Mar 20/10/2020 12:58 PM

Para: Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juan.alzate1@gmail.com <juan.alzate1@gmail.com>; gerencia@aacersa.com <gerencia@aacersa.com>; rovirioa@hotmail.com <rovirioa@hotmail.com>; viviana.rodriguez@constructoragomeco.com <viviana.rodriguez@constructoragomeco.com>

 1 archivos adjuntos (530 KB)

Memorial aceptacion del cargo curador ad litem y contestacion de la Dda- rad. 2017-693 - 20-10-2020.pdf;

Medellín, 20 de octubre del 2020.

Señor (a)

JUZGADO CATORCEO (14º) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN®

E.

S.

D.

PROCESO:	RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA POR MUTUO DISENSO TACITO.
Asunto:	Contrato de compraventa de inmueble apto 9º No. 932 con área 118.50 m2, con garaje sencillo y cuarto útil unidad residencial Bosques de Avignon barrio San Lucas, en poblado Medellín,
DEMANDANTE:	LILIA INES PEREZ RAMIREZ
DEMANDADO:	GOMECO S.A.S.
Radicado No.	05001310301420170069300
Ref.	Contestación de demanda en calidad de curador ad litem, según nombramiento por auto 03 Marzo del 2020, reemplaza curador ad-litem

HENRY LÓPEZ LÓPEZ, abogado titulado y en ejercicio, vecino del municipio de Medellín e identificado como aparece al pie al final de mi firma, actuando en calidad de apoderado y/o CURADOR AD LITEM del sujeto procesal persona natural en cabeza del señor RICARDO ALBERTO FRANCO HERRERA con c.c. No. 98.522.390, quien además por ser REPRESENTANTE LEGAL de la persona jurídica GOMECO SAS. es codemandado en el presente proceso, incoado por el Demandante; que habiendo el despacho por auto del 03 de marzo del 2020, ordenó el reemplazo del curador ad litem nombrado y este me fuera comunicado el día 08-10-2020 por vía telefónica, correo, y copia del auto y copia de la demandando, manifiesto que acepto el nombramiento que manifiesto en este escrito y a la vez me pronuncio en el término procesal pertinente, para pronunciarme respecto a los hechos, pretensiones y medios de prueba aportados por el demandante, me permito presentar, mediante el siguiente escrito, dar contestación a la presente Demanda en ejercicio del derecho de defensa y contradicción a favor de los demandados, para proponer las excepciones previas y de fondo, en caso de haber elementos fácticos y jurídicos que den lugar a ello, en los siguientes términos:

- acuso recibo.
- adjunto memorial en pdf escrito de aceptación del cargo y contestacion de dda en representacion como curador ad litem de RICARDO ALBERTO FRANCO HERRERAatt.

att.

HENRY LOPEZ LOPEZ
2312523-3128474157

Medellín, 20 de octubre del 2020.

Señor (a)

JUZGADO CATORCEO (14º) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN®

E.

S.

D.

PROCESO:	RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA POR MUTUO DISENSO TACITO.
Asunto:	Contrato de compraventa de inmueble apto 9º No. 932 con área 118.50 m2, con garaje sencillo y cuarto útil unidad residencial Bosques de Avignon barrio San Lucas, en poblado Medellín,
DEMANDANTE:	LILIA INES PEREZ RAMIREZ
DEMANDADO:	GOMECO S.A.S.
Radicado No.	05001310301420170069300
Ref.	Contestación de demanda en calidad de curador ad litem, según nombramiento por auto 03 Marzo del 2020, reemplaza curador ad-litem

HENRY LÓPEZ LÓPEZ, abogado titulado y en ejercicio, vecino del municipio de Medellín e identificado como aparece al pie al final de mi firma, actuando en calidad de apoderado y/o CURADOR AD LITEM del sujeto procesal persona natural en cabeza del señor RICARDO ALBERTO FRANCO HERRERA con c.c. No. 98.522.390, quien además por ser REPRESENTANTE LEGAL de la persona jurídica GOMECO SAS. es codemandado en el presente proceso, incoado por el Demandante; que habiendo el despacho por auto del 03 de marzo del 2020, ordeno el remplazo del curador ad litem nombrado y este me fuera comunicado el día 08-10-2020 por vía telefónica, correo, y copia del auto y copia de la demandando, manifiesto que acepto el nombramiento que manifiesto en este escrito y a la vez me pronuncio en el término procesal pertinente, para pronunciarme respecto a los hechos, pretensiones y medios de prueba aportados por el demandante, me permito presentar, mediante el siguiente escrito, dar contestación a la presente Demanda en ejercicio del derecho de defensa y contradicción a favor de los demandados, para proponer las exenciones previas y de fondo, en caso de haber elementos facticos y jurídicos que den lugar a ello, en los siguientes términos

AL TRÁMITE DE LA DEMANDA ME PRONUNCIO ASÍ:

1. La demanda fue presentada en la fecha 28 de Noviembre del 2017, siendo admitida el día 01 de Diciembre del 2017.
2. Se notifica el apoderado judicial del señor Humberto Wilfrido Gómez Vallejo.

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.
Cels: 300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 -Telefax: (4)231 25 23
www.derechosegurosyoobras civiles.com - E-mail: derechosegurosyoobras civiles@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez

3. El despacho autoriza el edicto implicatorio al demandado por diario o prensa, según lo ordenado por el auto admisorio de la dda, a del 16-01-2019
4. Por auto del 12-07-2018, se fija audiencia de trámite para 06-12-2018.
5. En audiencia pública se ordena vincular a la persona natural el representante legal de la persona jurídica GOMEKO SAS, se ordena notificar, emplazar y nombrar curador ad litem.
6. Se agota la notificación personal y por aviso en debida forma, ante la no comparecencia se le nombra curador ad litem por auto del 26-09-2019.
7. Respecto a los actos por edicto emplazamiento art. 293 del C.G.P. están agotadas en debida forma, por ello se observa la renuencia de los demandados a comparecer al proceso, y por ello se nombra el curador ad litem del deudor.
8. El trámite del proceso de referencia está, ligado al agotamiento en debida forma de todas las notificaciones contra el demandado, de tal forma para trabar la Litis como se da.
9. Los Demandados o sujetos pasivos, en su orden persona jurídica GOMEKO SAS Y persona natural Ricardo Alberto Franco Herrera con c.c. No. 98.522.390, hasta la presente fecha, el ultimo no han comparecido al despacho.
10. Conforme a los documentos privados, se tiene fecha del acto jurídico de contrato de promesa de compraventa de bien inmueble de fecha 26-11-2007 entre promitente vendedor y promitente comprador del apto No. 932 del piso 9º de la Unidad Residencial Rosales de Avignon del barrio San Lucas del sector del poblado en Medellín, con un área 480.51 m2.
11. Se observa que la acción impetrada tiene sustento factico y jurídico pues tal prescripción al tenor del artículo 1546 y s.s. del C.C. 2537, está dentro de los términos de desde 26-11-2007, hasta la entrega del apto en marzo del 2008, hasta 28-11-2017, han transcurrido un término que debe ser objeto de revisión respecto al fenómeno de la prescripción y caducidad.

A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ:

AL No. PRIMERO: ES CIERTO: QUE SE PRUEBE; De acuerdo al documento aportado privado contrato promesa de compraventa de bien inmueble, entre demandante y demandado suscrito el 26-11-2007, y cuyo incumplimiento se dio posterior al 15 de marzo del 2008, por pago con anticipo y otros pagos parciales y por incumplimiento en la entrega de ambas partes; el cual deber ser probado por el demandante y controvertido por ambos demandados, interrogatorio de parte, los testigos de cargo, y las demás medios de prueba que el Juez de Conocimiento orden practicar.

AL No. SEGUNDO: ES CIERTO - QUE SE PRUEBE: De acuerdo al documento aportado privado contrato promesa de compraventa de bien inmueble, entre demandante y demandado suscrito el 26-11-2007, y cuyo incumplimiento se dio posterior al 15 de marzo del 2008, por pago y por incumplimiento en la entrega de ambas partes; el cual deber ser probado por el demandante y controvertido por ambos demandados,

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels: 300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 -Telefax: (4) 231 25 23

www.derechosegurosyoobrasciviles.com - derechosegurosyoobrasciviles@gmail.com Skype: henry.lopez.lopez

interrogatorio de parte, los testigos de cargo, y las demás medios de prueba que el Juez de Conocimiento orden practicar.

AL No. TERCERO: ES CIERTO - QUE SE PRUEBE: De acuerdo al documento aportado privado contrato promesa de compraventa de bien inmueble, entre demandante y demandado suscrito el 26-11-2007, y cuyo incumplimiento se dio posterior al 15 de marzo del 2008, por pago de \$100.000.000,00 y saldo por pagar de \$30.900.000 al cumplimiento en la entrega de ambas partes; el cual deber ser probado por el demandante y controvertido por ambos demandados, interrogatorio de parte, los testigos de cargo, y las demás medios de prueba que el Juez de Conocimiento orden practicar

AL No. CUARTO: ES CIERTO - QUE SE PRUEBE; De acuerdo al documento aportado privado contrato promesa de compraventa de bien inmueble, entre demandante y demandado suscrito el 26-11-2007, y cuyo incumplimiento se dio posterior al 15 de marzo del 2008, por pago de \$100.000.000,00 y saldo por pagar de \$30.900.000 al cumplimiento en la entrega de ambas partes; el cual debía pagar en 5 cuotas, entregados a la persona jurídica, Por ello debe ser probado por el demandante y controvertido por ambos demandados, interrogatorio de parte, los testigos de cargo, y las demás medios de prueba que el Juez de Conocimiento orden practicar

AL No. QUINTO: NO ME CONSTA, QUE SE PRUEBE; De acuerdo al documento aportado privado contrato promesa de compraventa de bien inmueble, entre demandante y demandado suscrito el 26-11-2007, y cuyo incumplimiento se dio posterior al 15 de marzo del 2008, por pago de \$100.000.000,00 y saldo por pagar de una cuota de seis \$6.980.000 al cumplimiento en la entrega de ambas partes, por haber suspensión de la construcción de la torre 2 del proyecto, este suspendió el pago de las demás cuotas a la persona jurídica, Por ello debe ser probado por el demandante y controvertido por ambos demandados, interrogatorio de parte, los testigos de cargo, y las demás medios de prueba que el Juez de Conocimiento orden practicar.

AL No. SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO - QUE SE PRUEBE; De acuerdo al documento aportado privado contrato promesa de compraventa de bien inmueble, entre demandante y demandado suscrito el 26-11-2007, y cuyo incumplimiento se dio posterior al 15 de marzo del 2008, por pago de \$100.000.000,00 y saldo por pagar de una cuota de seis \$6.980.000 al cumplimiento en la entrega de ambas partes, por haber suspensión de la construcción de la torre 2 del proyecto, Por ello debe ser probado por el demandante y controvertido por ambos demandados, interrogatorio de parte, los testigos de cargo, y las demás medios de prueba que el Juez de Conocimiento orden practicar.

AL No. SEPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO - QUE SE PRUEBE; De acuerdo al documento aportado privado contrato promesa de compraventa de bien inmueble, entre demandante y demandado suscrito el 26-11-2007, y cuyo incumplimiento se dio posterior al 15 de marzo del 2008, por haber suspensión de la construcción de la torre 2 del

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels: 300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 - Telefax: (4) 231 25 23

www.derechosegurosyoobrasciviles.com - Correo: derechosegurosyoobrasciviles@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez



proyecto, se dio también suspensión de pagos de las cuotas pactadas por el comprador, Por ello debe ser probado por el demandante y controvertido por ambos demandados, interrogatorio de parte, los testigos de cargo, y las demás medios de prueba que el Juez de Conocimiento orden practicar.

AL No. OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO - QUE SE PRUEBE; De acuerdo al documento aportado privado contrato promesa de compraventa de bien inmueble, entre demandante y demandado suscrito el 26-11-2007, y cuyo incumplimiento se dio posterior al 15 de marzo del 2008, por haber suspensión de la construcción de la torre 2 del proyecto, se dio también suspensión de pagos de las cuotas pactadas por el comprador, con base en el certificado de cámara de comercio, se debe probar que es la misma persona jurídica: GOMEKO LTDA EL PROMITENTE VENDEDOR, HOY GOMEKO SAS, PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES- GOMEKO LTDA. Por ello debe ser probado por el demandante y controvertido por ambos demandados, interrogatorio de parte, los testigos de cargo, y las demás medios de prueba que el Juez de Conocimiento orden practicar.

AL No. NOVENO: NO ME CONSTA - QUE SE PRUEBE; De acuerdo al documento aportado privado contrato promesa de compraventa de bien inmueble, entre demandante y demandado suscrito el 26-11-2007, y cuyo incumplimiento se dio posterior al 15 de marzo del 2008, por haber suspensión de la construcción de la torre 2 del proyecto, se dio también suspensión de pagos de las cuotas pactadas por el comprador, Por ello debe ser probado por el demandante y controvertido por ambos demandados, interrogatorio de parte, los testigos de cargo, y las demás medios de prueba que el Juez de Conocimiento orden practicar.

AL No. DECIMO: ES CIERTO – ESTA DEBIDAMENTE PROBADO- agotamiento del requisito de procedibilidad art. 38 de la ley 640 del 2001.

A LAS PRETENSIONES

AI No. PRIMERO: ES CIERTO: No me opongo: Toda vez que los requisitos del derecho sustancial y procesal del derecho invocado, estén debidamente probados mediante la acción RESOLUCION DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, en favor del promitente vendedor y comprador, de la garantía hipoteca, están debidamente sustentados todos los requisitos facticos y derecho, del art. 1602 y s.s. del C.C.

AI No. SEGUNDO: ES CIERTO: No me opongo: Toda vez que de prosperar la anterior pretensión, tal consecuencia jurídica debe darse, dentro de los requisitos del derecho sustancial y procesal del derecho invocado estén debidamente probados, mediante la acción RESOLUCION DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, en favor del promitente comprador y en contra del promitente vendedor,

están debidamente sustentados todos los requisitos facticos y derecho, del art. 1602 del C.C.

Al No. TERCERO Y CUARTA: ES CIERTO: No me opongo: Toda vez que de prosperar las anteriores pretensiones, tal consecuencia jurídica debe darse, dentro de los requisitos del derecho sustancial y procesal del derecho invocado estén debidamente probados, mediante la acción RESOLUCION DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, en favor del promitente comprador y en contra del promitente vendedor.

FUNDAMENTOS DE HECHO

- ✓ Art. 25, 53 de la Constitución Política,
- ✓ Art. Título XXXVII: De la Hipoteca, 1602 Y S.S. del C.C.
- ✓ Art. 392 del C.G.P.

PRUEBAS

De acuerdo a las pruebas documentales me pronuncio así:

- I. DOCUMENTALES: Que se les de valor probatorio a las aportadas en la dda.
- II. INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito señor juez en caso de ser necesario que rinda testimonio la demandante, se solicitó el respectivo espacio para manifestarle preguntas que le hare en la fecha y hora que fije el despacho.
 - AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURIDICA
 - AL DEMANDANTE EN CALIDAD DE PROMITENTE COMPRADOR
- III. PRUEBAS SOLICITADAS: Requerir al demandante para que aporte copia autentica de la cámara de comercio de la escisión, fusión o transformación de la persona jurídica GOMEKO SAS. Gomeco Ltda y Proyectos Y Construcciones-Gomeco Ltda.

TRÁMITE

Debe imprimírsele el trámite o procedimiento del art. 11, 368 Y S.S. DEL C,G,P. proceso no por la cuantía sino por la materia, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen LEY 1395 DEL 2010.

ANEXOS

Poder conferido al suscrito.
Los traslados correspondientes,



NOTIFICACIONES

El apoderado del demandado en calidad de Curador Ad Liten:

El Suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en la secretaria del despacho o en la dirección que aparece en el pie de página.

*Del Señor Juez,
Atentamente,*

HENRY LÓPEZ LÓPEZ.

C.C. No. 71.712.559 de Medellín.

T.P. No. 193.638 del C. S. de la J.