

contestación demanda, radicado 2020-0012100

Sylvana Posada Echeverri <sylvanaposadae@hotmail.com>

Miércoles 8/07/2020 4:31 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl04med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (543 KB)

contestacion demanda rosalba gaviria.pdf; poder contestacion RG.pdf;

Enviado desde [Correo](#) para Windows 10

SEÑOR

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

MEDELLIN

Demandante: Beatriz Elena Ospina Hincapié.

Demandada: María Rosalba Gaviria

Referencia: Verbal – declarativo de mínima cuantía.

Radicado: 2020-00121-00.

Asunto: Contestación a demanda

Sylvana Lorena Posada Echeverri, abogada titulada y en ejercicio, con T. P No 110.217 del C.S. de la J e identificada con C. C No 43'593.281, actuando en representación según poder que adjunto de la demandada (María Rosalba Gaviria) identificada con C. C No 21'765.825 a través de este escrito doy respuesta a la demanda de la referencia dentro del término de ley interpuesta en contra de mi representada por una deuda de carácter dinerario que tiene con la parte demandante (Beatriz Elena Ospina Hincapié) quien se identifica con C. C No 43'030.276 y cuya deuda asciende a la suma de \$ 7'723.053.

HECHOS

PRIMERO: es cierto.

SEGUNDO: es cierto.

TERCERO: es cierto.

CUARTO: es cierto.

QUINTO: es cierto.

SEXTO: es cierto.

SEPTIMO: es parcialmente cierto ya que aunque la demandada firmó el Acta de Asamblea ordinaria no fue para este fin de reforma al reglamento de propiedad horizontal.

OCTAVO: es parcialmente cierto ya que si nos vamos al Acta de conciliación de fecha 13 de junio de 2018 en una parte del acuerdo se dijo que se debía en la Escritura de reglamento dejar la salvedad que el apto 301 cuenta con una terraza de 31.09 mts 2 que no constituyen área de habitación y no debe ser modificada en la parte posterior como lo dice un informe elaborado por el Arquitecto Carlos Jaime Palacio y que aporfo en el acápite de pruebas documentales; pero el día que fueron a firmar la escritura de reforma al reglamento vieron que esta salvedad no se puso, por lo tanto la parte demandante incumplió con plasmar en la escritura de reforma esta parte de lo acordado.

NOVENO: No es cierto ya que reitero mi representada no firmó él Acta de asamblea para este fin.

DECIMO: parece ser cierto.

DECIMO PRIMERO: no es cierto ya que hubo engaño de parte de la demandante para con mi representada al no cumplir lo acordado en la Audiencia de conciliación y que era escribir la salvedad que se dijo que el apto 301 cuenta con una terraza de 31.09 mts 2 que no constituyen área de habitación y no debe ser modificada en su parte posrterior.

DECIMO SEGUNDO: no me consta ya que no aparece prueba de ningún contrato de promesa de venta.

DECIMO TERCERO: no me consta, que lo pruebe.

DECIMO CUARTO: es cierto que hubo solicitud de Audiencia de Conciliación según consta en el expediente.

DECIMO QUINTO: es cierto, según consta Acta de Audiencia de conciliación en el expediente.

DECIMO SEXTO: es parcialmente cierto ya que el abogado no puso en este hecho el acuerdo completo al que se llegó y omitió nuevamente poner el otro acuerdo cual es la salvedad que hable en el hecho octavo y décimo primero.

DECIMO SEPTIMO: no es cierto ya que según me dice mi poderdante nunca los han requerido, excepto con esta demanda.

DECIMO OCTAVO: no es cierto ya que el primer incumplimiento después del acuerdo conciliatorio se dio por parte de la demandante (Beatriz Elena Ospina) ya que en la escritura de reforma al reglamento no puso vuelvo a reiterar la salvedad de la que hable en el hecho octavo y décimo primero.

DECIMO NOVENO: es parcialmente cierto ya que sí se determinó en el acuerdo conciliatorio que mi representada pagaría de acuerdo al coeficiente de copropiedad, pero como la demandante incumplió el día que se fue a firmar la escritura de reforma al reglamento de propiedad al no plasmar en esta Escritura una parte del acuerdo, no entiendo que es lo que está cobrando, además las facturas aportadas al expediente están a nombre de la demandante por lo tanto no son claras, no son expresas ni precisas las facturas.

PRETENSIONES

Me opongo a todas y a cada una de las pretensiones de esta demanda por las siguientes razones:

- La parte demandante no le proporcionó ni a la demandada ni al juzgado, en el acápite de estas una explicación matemática que probara que los valores que puso si son y que según él le corresponde pagar a la demandada.
- Le faltó claridad a la contra parte al enunciar el valor adeudado decir a que factura propiamente corresponde identificándola diciendo su número, su fecha etc, es decir para poder identificar a cuál corresponde el valor adeudado.
- La contra parte presentó en el acápite de pruebas una lista de estas donde no detalló ni precisó cada factura, cada documento y en el orden cronológico que se requería para poder entender el asunto a debatir cronológicamente.
- El abogado según facturas que aporta incurrió en varias aclaraciones de escrituras, es decir equivoco tras equivoco y que obviamente no tiene porque mi representada pagar por sus

errores ya que fue la demandante quien lo contrató y quien asume los errores de quien ella contrató. Por ejemplo facturas del 3 de agosto de 2019 que es para aclarar escritura 2770, facturas del 31 enero de 2019 para aclarar escritura 186, factura del 17 mayo de 2019 para aclaración escritura 1556, factura del 18 marzo de 2019 para aclarar escritura 804 .

Entonces si el abogado tuvo tantos errores sucesivos quien responde debe ser quien lo contrató.

Por lo tanto, que se absuelva a mi representada de todo concepto y se condene a la parte demandante al pago de costas y agencias en derecho.

EXCEPCIONES

PRIMERO: Falta de causa para pedir- petición indebida o falta de causa petendi: la parte demandante está pidiendo lo que no es debido ya que de todas las facturas que hay en las pruebas ellas no están a nombre de la demandada y si están a nombre de la demandante y como no es debido ya que sin prueba que aporte al proceso asevera que mi poderdante debe una determinada suma de dinero; además habla la demandante de que hubo incumplimiento al acuerdo conciliatorio por parte de mi representada y por esto se da esta demanda, pero le recuerdo que por el contrario quien incurrió en ese incumplimiento fue ella al no poner dentro de la minuta a la reforma al reglamento la salvedad consistente en “ el apto 301 cuenta con una terraza de 31.09 mts 2 que no constituyen área de habitación y no debe ser modificada” ; respecto a las facturas que se anexan en la demanda hay unas de ellas que dicen que hubo varios actos de dación en pago y estas son: (factura No 5041 de fecha 13 de agosto de 2018, Notaria sexta de Medellín, factura No 5042 de fecha 13 de agosto de 2018, Notaria sexta de Medellín, factura No 8797 de fecha 31 enero de 2019 de la Notaría 6 de Medellín y dos certificados de retención en la fuente de la notaria sexta de Medellín del año 2019 del 31 enero de 2019) y en los hechos de la demanda en ningún momento hace alusión a esta figura ni cuenta porque se dio y cuando se dio y bajo qué circunstancias, es decir no

hay coincidencia entre los hechos y las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO: Mala Fe de la demandante: se denota mala fe por parte de la demandante y que será probada con la declaración testimonial del arquitecto Carlos Jaime Palacio que contará lo concerniente al acuerdo conciliatorio y como la demandante fue quien incumplió con él acuerdo y es por esto como en el acápite de pruebas por ninguna parte aparece la minuta de reforma al reglamento de propiedad horizontal, es obvio ya que no cumplieron con escribir dentro de la escritura la salvedad de la que se habló en el acuerdo de audiencia.

TERCERO: inexistencia de la obligación: ya que no se cumple con los requisitos que dice que debe ser una obligación clara, expresa y actualmente exigible (y con el solo hecho que falte una de ellas) como es el caso ya no hay una base para cobrar, por lo tanto, no hay veracidad y certeza total en la información y en las pruebas dadas por el demandante que acrediten que mi representada debe estas sumas exactas de dinero a la demandante.

CUARTO: prescripción: solo en el caso en que el despacho resuelva favorablemente a la demandante las pretensiones que formula, invoco la excepción de prescripción para todas aquellas sumas de dinero que ya hubieran sufrido este fenómeno por el transcurso del tiempo.

QUINTO: buena fe: siempre ha existido por parte de mi representada la buena fe, la disposición de cumplir con lo que se acordó en la Audiencia de conciliación del día 13 de junio de 2018 solo que el día que se fue a firmar la reforma al reglamento de propiedad horizontal mi representada al leer la escritura de reforma al reglamento vio que por el contrario la demandante no cumplió con lo acordado que fue dejar en la escritura de reforma la salvedad de que el apartamento 301 cuenta con una terraza de 31.09 mtrs 2 que no constituye área de habitación y no debe ser modificada.

Siempre se debe presumir la buena fe hasta que no se demuestre lo contrario, situación entonces esta que lleva a la imposición de condena en costas a la parte demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Art 100 No 1 y 7, 206, 422 y 590 del C.G.P

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

Por la naturaleza del asunto, la cuantía de las pretensiones y el lugar de cumplimiento de la obligación.

PRUEBAS

Solicito se tengan en cuenta:

Documentales:

Informe del arquitecto Carlos Jaime Palacio dado por el día 1 de junio de 2018 donde dice que una adición de 3 piso en la parte posterior de este comprende un riesgo muy alto, es decir no se puede modificar esa parte de atrás o posterior.

Interrogatorio de parte para la señora Beatriz Elena Ospina Hincapié quien se puede notificar en la carrera 51 No 52-19, of 101 del Ed Chatanoga del Municipio de Itagüí, desconozco si tenga correo electrónico.

Testimoniales:

Carlos Jaime Palacio (arquitecto) : se localiza en la Calle 7 B Sur No 30-72, apto 502 del Barrio El Poblado de Medellín, celular 301 622-37-51, correo electrónico carlosjaime.palacio@hotmail.com. Irá con el fin de preguntarle acerca del día que se realizó la Audiencia de conciliación, los acuerdos a los que llegaron y también cuando fue con mi poderdante a la notaria para la firma del reglamento de propiedad horizontal y no cumplieron los demandantes con lo acordado en la Audiencia, demostrará que mi representada siempre ha actuado de buena fe y que el incumplimiento del acuerdo conciliatorio fue de la parte demandante, además hablara acerca del informe que aportó en la demanda de fecha 1 de junio de 2018.

NOTIFICACIONES

Demandada: María Rosalba Gaviria : Carrera 85 A No 19 A 28, primer piso, Urbanización Ciudadela Aliadas sexta etapa P.H, Barrio Belén de Medellín, Cel 311 739-75-16, correo electrónico: rosalbagaviria32@gmail.com y fernandovasquez@gmail.com (este último es de su esposo).

Apoderada de la demandada: Sylvana Lorena Posada Echeverri, Carrera 84 A No 37 B-32, Barrio Simón Bolívar de Medellín, cel 321 854-43-07, correo electrónico: sylvanaposadae@hotmail.com.

Demandante y su apoderado: Beatriz Elena Ospina Hincapié en la carrera 51 No 52-19, of 101 del Ed Chatanoga del Municipio de Itaguí, desconozco si tenga correo electrónico y cel 315 547-08-20

Del señor Juez,

Sylvana Lorena Posada

C. C No 43'593.281

T. P No 110.217 del C. S. de la J

SEÑOR

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

MEDELLIN.

Demandante: Beatriz Elena Ospina Hincapié.

Demandada: María Rosalba Gaviria

Referencia: Verbal – declarativo de mínima cuantía.

Radicado: 2020-00121-00.

EXCEPCIONES PREVIAS.

Propongo como excepciones previas:

PRIMERO: Inepta demanda por falta de requisitos de forma: ya que los hechos y las pretensiones en esta demanda no son coincidentes entre lo que se narra y lo que se pretende pues dentro del acápite de pruebas se aportan unas facturas que hablan del cobro de unos actos de DACION EN PAGO y dentro de los hechos de la demanda nada de esto se menciona, no hay claridad respecto de este acto de dación en pago de porque se hizo, además no demuestra el abogado de la parte demandante la prueba del valor que adeuda mi representada explicando el origen de cada uno de los valores, es decir no corresponde a obligaciones ni claras ni precisas; también hay que tener en cuenta que brilla por su ausencia por parte del demandante dentro de la demanda el **JURAMENTO ESTIMATORIO DE LAS PRETENSIONES** según lo estipula el Art 206 del C.G.P pues en este tipo de procesos opera ya que se está cobrando unas sumas de dinero.

SEGUNDO: Se dio a la demanda trámite distinto al que corresponde: este caso en concreto se debió adelantar como un proceso ejecutivo ya que hay un Acta de Audiencia de Conciliación que se celebró el día 13 de junio de 2018 y presta mérito ejecutivo y, además se solicitó por la parte demandante una medida previa equivocada ya que según el art 590 del C.G.P en este tipo de procesos (DECLARATIVOS) primero hay que solicitar la **INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA** sobre los

bienes del demandado y luego se puede pedir el secuestro de los bienes si la Sentencia de primera instancia es favorable al demandante.

Atentamente,

Sylvana Lorena Posada Echeverri

C. C. No 43'593.281

T. P No 110.217 del C. S. de la J

SEÑOR

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

MEDELLIN.

Asunto: otorgamiento de poder

María Rosalba Gaviria, mayor de edad, identificada con C. C No 21'765.825, domiciliada en esta ciudad, a través del presente escrito doy poder especial, amplio y suficiente a Sylvana Lorena Posada Echeverri, también mayor de edad y domiciliada en Medellín, abogada titulada y en ejercicio, con C. C No 43'593.281, T. P No 110.217 del C. S. de la J y correo electrónico sylvanaposadae@hotmail.com para que en mi nombre y representación conteste demanda VERBAL -DECLARATIVA de mínima cuantía con radicado 2020-0012100 instaurada ante ustedes en mi contra por la señora Beatriz Elena Ospina Hincapié igualmente mayor y domiciliada en esta ciudad, con C.C No 43.030.276 con el fin de que le pague una suma de dinero por valor según ella de \$ 7'723.053, deuda que proviene de la realización de un trámite de reforma a reglamento de propiedad horizontal.

Mi apoderada queda facultada de manera especial para conciliar, transigir, recibir, desistir, sustituir, revocar, renunciar, reasumir, asistir a audiencias, interponer recursos, acciones de tutela y todo lo concerniente con este mandato.

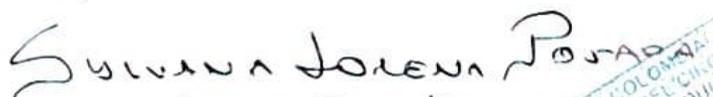
Atentamente,


María Rosalba Gaviria

C. C No 21'765.825

21765825

Acepto ,


Sylvana Lorena Posada

C. C No 43'593.281

T. P No 110.217 del C.S.J





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



31973

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el ocho (08) de julio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Medellín, compareció:

MARIA ROSALBA GAVIRIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0021765825, presentó el documento dirigido a INTERESADO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Rosalba Gaviria

----- Firma autógrafa -----



3szqs5o2qx28
08/07/2020 - 08:34:37.057



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Notaria diecinueve (19) del Círculo de Medellín - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 3szqs5o2qx28



contestación demanda, radicado 2020-0012100 (archivo que faltaba)

Sylvana Posada Echeverri <sylvanaposadae@hotmail.com>

Miércoles 8/07/2020 6:34 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl04med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Gracias por su atención

Enviado desde [Correo](#) para Windows 10

RE: contestación demanda, radicado 2020-0012100 (archivo que faltaba)

Juzgado 04 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl04med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Dom 9/08/2020 3:18 PM

Para: Sylvana Posada Echeverri <sylvanaposadae@hotmail.com>

Buena tarde,

Respecto a su escrito no se establece a que asunto pertenece, ya que no posee partes del proceso, como tampoco radicado del mismo, además y de vital importancia es muy poco legible su contenido.

Quedo a la espera de su valiosa colaboración o que se informe el fin pretendido con el anexo allegado.

Cordialmente,

DIANA MARÍA TORRES CALLE

Secretaria

Juzgado 4 Civil Municipal de Oralidad de Medellín

Seccional Antioquia-Chocó

Email: cmpl04med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono: (4) 2327145

Dirección: Cra. 52 42-73 Piso 12 Ed. José Félix de Restrepo Medellín-Antioquia



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

De: Sylvana Posada Echeverri <sylvanaposadae@hotmail.com>**Enviado:** miércoles, 8 de julio de 2020 6:34 p. m.**Para:** Juzgado 04 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl04med@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** contestación demanda, radicado 2020-0012100 (archivo que faltaba)

Gracias por su atención

Enviado desde [Correo](#) para Windows 10

RV: contestación demanda, radicado 2020-0012100 (archivo que faltaba)

Sylvana Posada Echeverri <sylvanaposadae@hotmail.com>

Dom 9/08/2020 4:44 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl04med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes Doctora Diana María.

Asunto: Envío explicación que me faltaba de escrito enviado el 9 de julio de 2020.

Demandante: Beatriz Elena Ospina Hincapié

Demandada: María Rosalba Gaviria

Radicado: 2020-0012100

Referencia: Verbal (declarativo)

Doctora Diana, quiero decirle que el escrito al que usted se refiere (archivo que faltaba) es la prueba documental que aporté con la contestación de la demanda de la que hago referencia en renglones anteriores para que se tenga en cuenta y se trata de un informe elaborado por un arquitecto.

Atentamente,

Sylvana Lorena Posada
C.C No 43'593.281
T.P No 110.217 del C.S.J

De: [Juzgado 04 Civil Municipal - Antioquia - Medellín](#)**Enviado:** domingo, 9 de agosto de 2020 15:18**Para:** [Sylvana Posada Echeverri](#)**Asunto:** RE: contestación demanda, radicado 2020-0012100 (archivo que faltaba)

Buena tarde,

Respecto a su escrito no se establece a que asunto pertenece, ya que no posee partes del proceso, como tampoco radicado del mismo, además y de vital importancia es muy poco legible su contenido.

Quedo a la espera de su valiosa colaboración o que se informe el fin pretendido con el anexo allegado.

Cordialmente,

DIANA MARÍA TORRES CALLE

Secretaria

Juzgado 4 Civil Municipal de Oralidad de Medellín

Seccional Antioquia-Chocó

Email: cmpl04med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono: (4) 2327145

Dirección: Cra. 52 42-73 Piso 12 Ed. José Félix de Restrepo Medellín-Antioquia



De: Sylvana Posada Echeverri <sylvanaposadae@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 8 de julio de 2020 6:34 p. m.

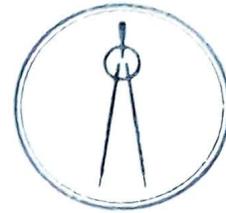
Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl04med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: contestación demanda, radicado 2020-0012100 (archivo que faltaba)

Gracias por su atencion

Enviado desde [Correo](#) para Windows 10

Medellin, 01 de Junio de 2018



CARLOS PALACIO ARQUITECTOS

SRA. ROSALBA GAVIRIA

ASUNTO: CONCEPTO TÉCNICO EN EDIFICACIÓN EXISTENTE

El día de hoy, por petición de la señora ROSALBA GAVIRIA, se llevó a cabo una visita a la vivienda ubicada en el barrio Belén Aliadas, en la dirección Carrera 85A #19A28 de su propiedad, con el fin de verificar la posibilidad de efectuar una adición en la copropiedad de la que es parte este inmueble.

En dicha visita pudo comprobarse que la edificación, que actualmente se compone de 3 (tres) niveles, consta de dos partes, definidas así por sus respectivos sistemas constructivos y estructurales: La primera cimentada correctamente para una altura de máximo 3 plantas, en mampostería confinada y reforzada adecuadamente que corresponde a la edificación original entregada por el constructor de la urbanización. La segunda corresponde a una adición posterior efectuada por los propietarios en sistema de mampostería simple, de dos plantas de altura, cada una correspondiente a una vivienda diferente.

Dicha adición se hizo de manera rudimentaria de común acuerdo entre los copropietarios y actualmente se encuentra al límite de su capacidad portante, no se evidencian grietas o signos de riesgo latente para sus ocupantes. Si bien ésta no se adelantó bajo el cumplimiento de la norma técnica, se evidencia un adecuado procedimiento.

Puede concluirse que la posibilidad de la adición de un tercer nivel en la parte posterior de la estructura visitada, comprende un riesgo muy alto de daño grave, e inclusive colapso, poniendo en riesgo la integridad, vida y patrimonio de los copropietarios, debido a que la edificación no cumple con los requisitos mínimos establecidos en la NSR-10, en su apartado D, en el que se consigan los parámetros que deben cumplir las estructuras de mampostería estructural. Por tanto se solicita que sea detenida y negada cualquier posibilidad de adición de cargas mientras las condiciones de la estructura no sean reforzadas de acuerdo a la Norma.



CARLOS JAIME PALACIO PÉREZ
Arquitecto
Mat. Profesional A2712017-1035831647