

Re: RAD 08001405301020210052800

P

Pura De la cruz olivero

<puradelacruzolivero@gmail.com>

Mié 16/03/2022 11:56

Para: Juzgado 10 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla



ilovepdf_merged (68)_pagen...

5 MB



SEÑORES

JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

SEÑOR JUEZ

E. S. D.

RADICADO: 08001405301020210052800

DEMANDANTE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A NIT 860.058.070-6

DEMANDADO: YULIETH PAOLA PREDIQUEZ JIMÉNEZ

ASUNTO: EXCEPCIONES DE MÉRITO

PURA DE LA CRUZ OLIVEROS, mayor de edad, CC N° **57.401.348**, Tarjeta Profesional N° **78.546** del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: puradelacruzolivero@gmail.com, dirección: Cra 1E N° 46E – 03 Ciudadela 20 de Julio (Barranquilla).

Teniendo en cuenta que en Auto de fecha 25 de noviembre de 2021, el cual quedó fijado por estado el 26 de noviembre de dicha anualidad, este Despacho resolvió:

*Primero: Tener por notificada por conducta concluyente a la demandada, a partir del día siguiente que se notifique esta providencia por estado, de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del artículo 301 del Código General del Proceso. Advertir que **el término de traslado de la demanda comenzará a computarse pasados tres días desde la notificación por estado electrónico de esta providencia** (inc. 2°, art. 91 CGP). Por secretaría remitir el vínculo para acceder al expediente electrónico de ser solicitado vía correo electrónico.*

Segundo: RECHAZAR por improcedente los hechos invocados como excepciones previas, a través de memorial recibido el 20 de octubre de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

*Tercero: Rechazar por extemporáneo los **hechos configurativos de excepciones de mérito**, presentado por la apoderada de la parte demandada, mediante memorial recibido el 20 de octubre del año en curso, conforme a como se explicó en la parte motiva de este auto.*



SEÑORES

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA

SEÑOR

JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

E.S.D

DEMANDANTE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A NIT 860.058.070-6

DEMANDADO: YULIETH PAOLA PREDIQUEZ JIMÉNEZ

RADICADO: 08001405301020210052800

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PURA DE LA CRUZ OLIVEROS, C.C. No. 57.401.348 de Fundación – Magdalena, Tarjeta Profesional N° 78.546 DEL Consejo Superior de la Judicatura, correo: puradelacruzolivero@gmail.com

Teniendo en cuenta que la ley 1564 del 2012 que es el código general de proceso, en donde en el Art 96.3 se preceptuan las excepciones de mérito en la cual la demandada objeta que la responsabilidad en el incumplimiento del contrato celebrado con la constructora **COLPATRIA** es 100% de la constructora teniéndose en cuenta los siguientes hechos, pruebas que valoran y dan sustentos a las excepciones de mérito.

HECHOS

PRIMERO. La constructora tuvo conocimiento para correr las correspondientes escrituras públicas.

SEGUNDO. La constructora dentro del tiempo ordenado por el Banco Caja Social no realizo las escrituras.

TERCERO. El Banco CAJA SOCIAL le ordeno corregir la escritura pública 7262 del 27 de diciembre de 2019 celebrada en la notaria tercera de barranquilla.

CUARTO. El Banco CAJA SOCIAL el 27 de enero de 2020 remitió al correo de la constructora solicitando recoger la escritura pública donde se le ordenaba hacer las correcciones correspondientes.

QUINTO. El día 5 de febrero de 2020 retiro de la sede del banco caja social la escritura pública N°7262 del 27 de diciembre de 2019

SEXTO. la constructora Colpatria tenía que realizar las correcciones ordenadas por el bando y jamás realizaron estas correcciones.



PRUEBAS

Téngase en cuenta:

1. Documento emitido por el BANCO CAJA SOCIAL, ante la tutela presentada en donde este deja claro:
 - a. Que dio un término de 120 días de vigencia para correr las correspondientes escrituras.
 - b. Que remitió al correo de la constructora solicitando recoger las escrituras para su corrección.
 - c. Que el banco ordeno corrección a la escritura entregada el 27 de diciembre de 2019.
2. Documento emitido por el Banco Caja Social del 8 de mayo de 2019 en donde se dio la aprobación del crédito. N° 105010710100210.

FUNDAMENTO EN DERECHO

Téngase en cuenta señor Juez el ART 96 | de la ley 1564 del 2012 del nuevo código general de proceso en donde dictamina las **excepciones** | de mérito.

COMPETENCIA

Señor Juez teniendo en cuenta la normativa de la demanda presentada por la constructora Colpatria que recayó ante este despacho y conforme a las normas contempladas en el nuevo código general de proceso ley 1564 del 2012 y en donde el demandante conforme a las pruebas presentadas, podrá presentar ante este despacho las excepciones para que se le dé trámite legal correspondiente, por esto señor Juez es usted competente para conocer de las presentes excepciones y darles el traslado correspondiente de las mismas.

RAZONES DE DERECHO

Teniéndose en cuenta los documentos presentados por el Bando Caja Social el día 8 de mayo de 2019 donde queda aprobado el crédito N°105010710100210 en donde se le aprobó la suma de 44 millones de pesos para pagarlos en 240 meses y el tipo de programa del gobierno MI CASA YA y automáticamente se obtenía el subsidio de vivienda por valor de 24 millones de pesos y el documento donde el banco refleja todos los requerimientos que se hicieron para que cumpliera con la elaboración de la escritura pública y después al quedar mal redactada el banco ordeno la corrección, nacen las siguientes razones en derecho.



PRIMERO. La señora YULIETH PAOLA PEDRIQUEZ JIMENEZ cumplió con el derecho de presentarle la aprobación de crédito a la constructora COLPATRIA como lo certifico el banco el día 8 de mayo de 2019.

SEGUNDO. Jamás la señora YULIETH PAOLA PEDRIQUEZ JIMENEZ incumplió con su obligación pactada en el contrato y que entrego la suma de \$4 4.187.450 como soporte de pago de la escritura pública realizada la cual quedo irregular y era una obligación de la constructora pagar la corrección de esta escritura ya que los errores fueron cometidos por la misma.

TERCERO. La constructora en una acción desleal e ilegal no corrigió la escritura, perjudicando de esta manera a YULIETH PAOLA PEDRIQUEZ JIMENEZ ya que este acto tenía que pagarse nuevamente por parte de la constructora y dejo vencer tiempo y finalizado el terminado se desaprobó el crédito hipotecario por parte del Banco caja social, perjudicando a la señora YULIETH PAOLA PEDRIQUEZ JIMENEZ.

PRETENSIONES

Teniéndose en cuenta señor juez los hechos narrados, y las pruebas presentadas sírvase y declárese por este despacho declarar aprobada las excepciones aquí presentadas en su despacho, las que aducen falta de responsabilidad civil endilgada a mi poderdante por parte del demandante ya que como se puede probar hay inexistencia de responsabilidad civil.

Teniendo en cuenta lo informado por el banco caja social, el demandante no cumplió con lo ordenado por el Banco CAJA SOCIAL.

Condenar teniéndose en cuenta las pruebas presentadas, al demandante a pagar los perjuicios, por incumplir por lo ordenado por el banco.

Atentamente:

PURA DE LA CRUZ OLIVEROS
C.C. No. 57.401.348 de Fundación – Magdalena
TP. N° 78.546 DEL C.S.J

Bogotá D.C., 08 de Mayo de 2019

Señor(es)
YULIETH PAOLA PEDRIQUEZ JIMENEZ
KR 20 68C 03
SOLEDAD (Atlántico)

Ref.: Aprobación de Crédito Hipotecario 105010710100210

Apreciado(a) señor(a):

Para el Banco Caja Social es grato comunicarle que se aprobó su solicitud de crédito hipotecario en los siguientes términos:

- . Nombres y apellidos del (los) titular(es) del crédito:
YULIETH PAOLA PEDRIQUEZ JIMENEZ, CC 1.140.837.806
- . Valor: \$ 44,000,000.00 (CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE)
- . Plazo: 240 meses
- . Sistema de Amortización: AMORTIZACION EN UVR - CUOTA DECRECIENTE - FRECH
- . Tipo de programa de gobierno: MI CASA YA VIS-VIP

A partir de la fecha de generación de esta comunicación, usted(es) cuenta(n) con 540 días para escoger la vivienda que cumpla con sus necesidades. Respecto de la elección del inmueble, las siguientes son las condiciones mínimas que el mismo debe cumplir para que el Banco acepte su financiación:

1. Para inmuebles de estratos 5 y 6, se financia máximo el 50% del valor comercial, según el avalúo.
2. El valor del crédito deberá ajustarse a los montos máximos de financiación establecidos en la ley, de acuerdo con el tipo de vivienda (70 % para no VIS y 80 % para VIS, siempre y cuando estén incluidas en las estrategias o convenios del Banco).
3. La vivienda que se presente como garantía debe disponer de los servicios de energía, acueducto y alcantarillado definitivos, y no puede estar localizada en una zona de riesgo que no pueda subsanarse.
4. Cuando la vivienda presentada como garantía figure como lote en el certificado de tradición y libertad, usted(es) deberá(n) hacer la declaración de la construcción ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, previo al iniciar el proceso de constitución de la garantía.
5. No se aceptan viviendas sobre las cuales esté constituido patrimonio de familia, que presenten limitaciones al dominio, como embargos, condiciones resolutorias, sucesiones pendientes y usufructo, o que tengan una hipoteca constituida.

Para los créditos en unidades de valor real (UVR), se hará la conversión del valor correspondiente en dichas unidades, con base en la cotización que corresponda al día en que se haga el desembolso. El sistema de amortización que registró el crédito se encuentra debidamente aprobado por la Superintendencia Financiera.

**ANEXO CARTA DE APROBACIÓN
PROGRAMA DE GOBIERNO MI CASA YA VIP Y VIS**

Por medio de la presente comunicación el Banco Caja Social se permite informarle que, de acuerdo con su solicitud de postulación para la asignación del subsidio familiar de vivienda del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya", a continuación presentamos el resultado de la verificación efectuada en el sistema de información habilitado por Fonvivienda, para determinar si su hogar cumple con las condiciones para ser beneficiario:

- . Postulantes: YULIETH PAOLA PEDRIQUEZ JIMENEZ, 1140837806
- . Fecha de la consulta: 06/05/2019
- . Código de la familia: 346700
- . Estado del hogar: Habilitado
- . Rango de ingresos: Hasta 2 SMMLV

Adicional a lo anterior, le informamos que con fundamento en lo dispuesto en el ordinal e) del artículo 15 del Decreto 428 de 2015 se entiende que el formato firmado de postulantes, presentado al momento de la solicitud del crédito hipotecario, constituye una declaración juramentada en la que manifiesta: 1) el cumplimiento de las condiciones para ser beneficiario del programa del Gobierno "Mi Casa Ya", 2) que no está incurso en inhabilidades para solicitarlo 3) que los datos suministrados son ciertos, 4) la autorización para verificar la información suministrada y, 5) la aceptación para ser excluido de manera automática del proceso de asignación, o para restituir el subsidio asignado, en caso de verificarse que la información aportada no corresponde a la verdad.

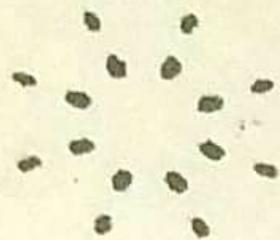
Si el resultado de la verificación del cumplimiento de los requisitos indica que su hogar cumple con éstos, Fonvivienda procederá a la expedición del acto administrativo respectivo de asignación. En este punto, recordamos, como es de su conocimiento, que la asignación del subsidio familiar de vivienda está sujeta a la verificación del cumplimiento de los requisitos y a la disponibilidad de coberturas del Programa al momento del desembolso.

Conforme al párrafo del artículo 17 del decreto en mención, los hogares solicitantes del subsidio deben mantener las condiciones y requisitos para acceder al programa "Mi Casa Ya", desde la entrega de la información en la solicitud de crédito ante el Banco hasta el momento de la firma de la escritura pública de adquisición de la vivienda.

Respecto al subsidio a la de tasa de interés, informamos que está condicionado al valor de la vivienda nueva de interés social urbana, definido por el avalúo comercial que se realice al momento de la asignación del subsidio familiar de vivienda, además, de estar sujeto también la disponibilidad de coberturas ofrecidas dentro del programa "Mi Casa Ya" cuando se desembolse el crédito.

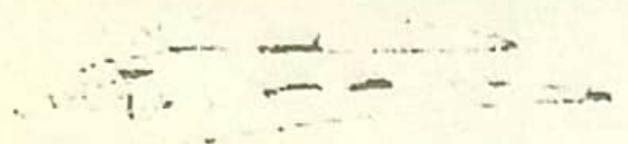
Finalmente, reiteramos nuestra disposición para atender sus inquietudes en nuestras oficinas o en la Línea Amiga, 307 7060 en Bogotá y 01 8000 910 038 desde el resto del país.

Cordialmente,



Banco Caja Social

Su banco amigo.


Esperanza Pérez Mora
Vicepresidente Banca Masiva



CSH- 0277

Bogotá D.C.,

Señora

YULIETH PAOLA PEDRIQUEZ JIMENEZ

Calle 116 No. 4ªB 91 Conjunto golondrino

Teléfono (s): 8903432 -3165202439

Barrio: Alameda del rio

Barranquilla

puradelacruzolivero@gmail.com

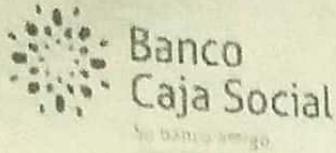
Asunto: TUTELA – Información proceso constitución de garantía crédito hipotecario
Reclamo 10329950 relacionado a la radicación 80014189002-2021-00043-00

Respetada Señora Yulieth:

Reciba en nombre de Banco Caja Social un saludo cordial. Para nuestra Entidad es muy importante dar respuesta a las comunicaciones de nuestros clientes, una vez conocida la acción de tutela mediante la cual solicita información sobre el proceso de constitución de garantía solicitud de crédito hipotecario 105010710100210, nos permitimos informarle lo siguiente:

1. Se realiza validación en el sistema confirmando que la solicitud de crédito hipotecario 105010710100210 tenía carta de ratificación generada el 19 de septiembre de 2019 y con una vigencia de 120 días.
2. El 27 de enero de 2020 Banco Caja Social remite correo electrónico a Constructora Colpatria solicitando recoger la escritura 7262 del 27 de diciembre de 2019 del cliente YULIETH PAOLA PEDRIGUEZ JIMENEZ; el abogado asignado no autorizó la firma por parte de Banco Caja Social, por correcciones.
3. El 05 de febrero de 2020 Constructora Colpatria recoge de las instalaciones de Banco Caja Social la escritura mencionada en el numeral No. 2.

De acuerdo a lo anterior confirmamos que Banco Caja Social no ha firmado la escritura



CSH- 0277

Si tiene alguna inquietud adicional puede comunicarse a través de la Línea Amiga 307 7060 en Bogotá o 01 8000 910 038, desde el resto del país, opción 3 o a través de su celular marcando #233. También podrá contactarnos a través de nuestra página en internet www.bancocajasocial.com

WILLIAM GUERRERO ESPINEL

Supervisor Centro de Servicios Hipotecarios (e)



Pura Luz De La Cruz Oliveros

Abogada Titulada

JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA EN TURNO

REF: PODER

RAD: 08001405301020210052800

DEMANDANTE: CONSTRUCTORA COLPATRIA

DEMANDADA: YULIETH PAOLA PEDRIQUEZ JIMENEZ



YULIETH PAOLA PEDRIQUEZ JIMENEZ, CC N° 1.140.837.806 (Barranquilla), correo: yulipaola11jimenez@gmail.com, dirección: Calle 116 # 42b-91 apto. 173 torre 10 interior 19 Alameda el Río, Edificio Golondrina, procedo a entregar poder a la Dra. PURA DE LA CRUZ OLIVEROS, CC N° 57.401.348, Tarjeta Profesional N° 78.546 del CSJ, correo: puradelacruzolivero@gmail.com, dirección: Cra 1E N° 46E - 03, Ciudadela 20 de julio, celular: 3152147436.

Para que con el poder conferido presente contestación de la demanda de referencia presentada por la constructora Colpatria NIT 8600580706, dado que, se firmó contrato y se aprobó por el Banco Caja Social crédito de vivienda con amortización al subsidio Mi Casa Ya, pero por error y dilatación de la constructora en el trámite de titulación de escrituras, se generó la pérdida del referido crédito y en consecuencia, se ha provocado un grave perjuicio a mis derechos y a la posibilidad de adquirir una vivienda digna.

Mi Apoderada queda facultada para presentar la demanda, solicitar, requerir, presentar recursos, solicitar pruebas, allegar pruebas, demás facultades inherentes a este proceso y al buen ejercicio de su profesión.

Sírvase reconocerle personería jurídica para los fines pertinentes.

Entrego Poder:

Yuliett Pedriquez
YULIETH PAOLA PEDRIQUEZ JIMENEZ
CC N° 1.140.837.806

Recibo Poder:

Pura Luz De La Cruz Oliveros
PURA DE LA CRUZ OLIVEROS
CC N° 57.401.348
Tarjeta Profesional N° 78.546 del CSJ

NOTARÍA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

10

Autenticación Biométrica
Decreto-Ley 019 de 2012

Ante La(El) Suscrita(o) Notaria(o)
Décima(o) del Círculo de Barranquilla se
presentó personalmente:

PEDRIQUEZ JIMENEZ YULIETH PAOLA

Identificado con C.C. 1140837806

y declaró que el contenido del presente
documento es cierto y que la firma y
huella que aquí aparecen son suyas.
Autorizó el tratamiento de sus datos
personales al ser verificada su identidad
cotejando sus huellas digitales y datos
biográficos contra la base de datos de la
Registraduría Nacional del Estado Civil.
Barranquilla, 2021-10-13 10:57:20



Medio izquierdo

yuliett pedriquez
FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
Documento: 9me61



JOSE DEL CARMEN JARABA NIEBLES
NOTARIO 10 (E) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

