



Paula Andrea Rada Pinzón

Avenida Jiménez No. 8 A.-49 Ofc. 711 Tels. 3133708088-2437293

Paulaabg1@hotmail.com

Señores:

JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL DE CHIA

E.

S.

D.

REF. EJECUTIVO 2019-782

PAULA ANDREA RADA PINZON, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.514.509 de Bogotá, abogada titulada, portadora de la tarjeta profesional No 135.440 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la **CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA Y APOYO A LAS FAMILIAS COLOMBIANAS COLOR ESPERANZA**, según poder otorgado por su Representante Legal MARIA ISABEL VILLATE GOMEZ, el cual se adjunta con el presente escrito, me permito formular contestación de la demanda, en los términos que a continuación se compendian.

A LOS HECHOS

PRIMERO. Es falso, la negociación hecha en el año 2014 por mi representada con los demandantes fue para la compra de un lote de terreno denominado LONDRES identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20347085.

SEGUNDO. Es cierto parcialmente, ya que no es cierto que la vivienda tendría un valor máximo de \$80.000.000 pues en ningún aparte del documento "ACTA DE ENTREGA DE APOORTE EN DINERO Y COMPROMISO DE PAGO PARA NEGOCIACIÓN DEL TERRENO" reza el mentado compromiso; lo allí consignado es que la vivienda tendría un valor equivalente a los 135 SMLMV que se encontraran vigentes al momento del desarrollo del proyecto, siempre y cuando se aprobara un proyecto de vivienda de interés social.

TERCERO. Es cierto :

CUARTO. Es cierto parcialmente, pues la decisión de si el proyecto se puede o no ejecutar, aún se encuentra en manos de la administración, ya que la Resolución de negativa de la licencia de parcelación fue objeto de apelación.

QUINTO. No me consta, que se pruebe

SEXTO. Es cierto parcialmente, pues si bien el proyecto no ha iniciado, es porque no ha sido otorgada la licencia de parcelación y sin ella es imposible desarrollar el proyecto



Paula Andrea Rada Pinzón

Avenida Jiménez No. 8 A.-49 Ofc. 711 Tels. 3133708088-2437293
Paulaabaj1@hotmail.com

SEPTIMO. No es cierto, a las personas integrantes al Proyecto Londres, siempre se les ha tenido informado sobre el estado del mismo y ello se prueba con las Asambleas realizadas.

OCTAVO. No es un hecho, es una apreciación del apoderado de la parte demandante.

NOVENO. Es falso, el trámite de la licencia de parcelación aún se encuentra vigente.

DECIMO. Es falso, además de ser una acusación injuriosa al decir que el mismo proyecto se vende por mi representada con otro nombre, solicito que se pruebe.

DECIMO PRIMERO. No es un hecho, es una apreciación del apoderado de la parte demandante.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo rotundamente a la prosperidad de las pretensiones como quiera que entre las partes no ha existido el incumplimiento deprecado, el lote de terreno se compró por tal razón no hay lugar a declarar incumplimiento alguno y los términos señalados para adelantar el trámite administrativo tendiente a la obtención de la licencia aún se encuentra vigente.

En cuanto a las pretensiones de condena, también me opongo, toda vez que la Corporación Color Esperanza no es una entidad financiera, por el contrario es una entidad sin ánimo de lucro, razón por la cual no es viable el cobro de intereses y mucho menos a lo que señala la Superintendencia Financiera

EXCEPCIONES DE MÉRITO

INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO ENTRE LAS PARTES

De conformidad con lo previsto en el artículo 1495 del Código Civil, se conoce como contrato al acto voluntario de una persona de adquirir una obligación para con otra persona. Bien puede ser para dar o hacer una cosa.

Revisados los documentos que obran dentro del plenario y teniendo en cuenta la anterior definición, tenemos que el documento al cual se le pueda denominar como "contrato" es un "ACTA DE ENTREGA DE APORTE EN DINERO Y COMPROMISO DE PAGO PARA NEGOCIACIÓN DEL TERRENO"



Paula Andrea Rada Pinzón

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Ofc. 711 Tels. 3133708088-2437293

Paulaaba1@hotmail.com

Es decir, este documento establece la forma como los demandantes de manera libre y voluntaria se afilian a la Corporación, pagan su cuota de afiliación y generan un compromiso de pago para que mi representada, junto con otro grupo de personas adquieran los recursos necesarios para la compra del terreno denominado LONDRES.

Ahora bien, revisado el documento a su tenor literal, tenemos que el mismo no ha sido incumplido pues el lote de terreno se adquirió y prueba de ello, es la anotación existente en el folio de matrícula del bien inmueble; es decir, mi representada cumplió a cabalidad con lo allí pactado.

OBLIGACIONES CUMPLIDAS POR LAS PARTES

En el documento denominado "ACTA DE ENTREGA DE APOORTE EN DINERO Y COMPROMISO DE PAGO PARA NEGOCIACIÓN DEL TERRENO" se acordó por parte de los demandantes el pago de la suma de \$26.000.000 y por parte de mi representada la compra del lote de terreno denominado LONDRES.

Revisados los documentos obrantes en el proceso, tenemos que los dos compromisos se cumplieron a cabalidad, la parte actora consignó la suma pactada para la compra del terreno y mi representada lo adquirió, por tal razón, la presente excepción debe prosperar, pues el incumplimiento alegado no se ha presentado.

En caso de ordenarse la devolución de los dineros deberán tenerse en cuenta los descuentos pactados en el contrato.

TERMINOS VIGENTES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

El documento denominado "ACTA DE ENTREGA DE APOORTE EN DINERO Y COMPROMISO DE PAGO PARA NEGOCIACIÓN DEL TERRENO" en el numeral séptimo claramente establece, que una vez adquirido el lote de terreno, la Corporación Color Esperanza tiene una proyección de seis (6) años tiempo en el cual se elaborarían, gestionarían, aprobarían y se pondría en marcha todo el equipo administrativo, técnico y jurídico necesario para la implementación del proyecto.

La Escritura Pública de Compraventa se suscribió el 22 de abril del año 2016; es decir, que los término para terminar de ejecutar el proyecto de vivienda culmina el 22 de abril del año 2022; es decir, que sólo hasta ese momento se podría deprecar un posible incumplimiento, no obstante, como se ha indicado de manera repetitiva a lo largo de la presente contestación, el contrato denominado "ACTA



Paula Andrea Rada Pinzón

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Ofc. 711 Tels. 3133708088-2437293

Paulaabg1@hotmail.com

DE ENTREGA DE APORTE EN DINERO Y COMPROMISO DE PAGO PARA NEGOCIACIÓN DEL TERRENO" fue cumplido a cabalidad tanto por mi representada como por la parte actora, razón por la cual las pretensiones de la demanda están llamadas al fracaso.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN TRÁMITE VIGENTE

Contrario a lo manifestado por el apoderado judicial respecto que la licencia se encontraba desistida, dicha información al momento de presentar la demanda es contraria a la realidad.

La Solicitud de Licencia de Parcelación se radicó por parte de mi representada el 01 de julio de 2016 y la Alcaldía Municipal de Chía mediante la Resolución 2039 del 21 de julio de 2020, es decir cuatro años después, tuvo por desistida la solicitud de parcelación para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N- 20347085 denominado Londres, no obstante, la misma fue objeto de apelación, el cual a la fecha se encuentra en trámite, es decir, dicha decisión aún no se encuentra en firme.

Lo que no queda claro, es el motivo por el cual, al momento de presentación de la demanda año 2019, el apoderado judicial de la parte actora ya hablaba de un desistimiento, cuando ello ocurrió tan sólo un año después de presentada la misma, según se prueba con las documentales arrimadas con el presente escrito.

DECISIONES DE LA ASAMBLEA DE CONTINUAR CON EL TRAMITE ADMINISTRATIVO

Debido a la excesiva demora en la expedición de la Resolución de aprobación o no de la Licencia de Parcelación, se llevaron a cabo varias Asambleas con los asociados de la Corporación, entre ellos, la parte actora, y por mayoría en las votaciones siempre se insistió en seguir adelante con el trámite de la licencia, ya que mi representada en algún momento planteó la posibilidad de vender el lote de terreno y hacer devolución de los aportes pero fue una decisión que no fue aceptada por los asambleístas según se prueba con las actas que se adjuntan con la presente contestación, razón aún más para la denegación de las pretensiones de la demanda, pues mi representada jamás ha tomado decisiones de manera arbitraria, todas ellas han sido consultadas y aprobadas por la mayoría de los Asambleístas.

Los demandantes siguen siendo afiliados a la Corporación Color Esperanza y por ende, están sujetos a las decisiones adoptadas por los Asambleístas frente al Proyecto Londres.



Paula Andrea Rada Pinzón

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Ofc. 711 Tels. 3133708088-2437293

Paulaabaq1@hotmail.com

444
115

Así las cosas, considero que las excepciones aquí planteadas, están llamadas a su prosperidad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ANTECEDENTES PROYECTO LONDRES

El proyecto Londres Inicia en el año 2013, con la presentación de un anteproyecto inicialmente de 100 soluciones de vivienda para 100 familias de nuestro municipio, las cuales se vinculan de manera voluntaria realizando un aporte de dinero para la compra del terreno. Se realiza en este mismo año la promesa de compraventa sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria **50N-20347085** y cedula catastral **00-00-0004-0395-000** ubicado en la Vereda Bojaca sector Bochica, negociación esta que se proyecta a 18 meses en donde se establece el valor individual para cada uno de los beneficiarios. De la misma forma se comienzan con los trabajos administrativos, técnicos y financieros para la formulación y definición del proyecto final y de esta forma poder presentar ante la oficina de planeación municipal la respectiva solicitud de licencia de construcción y de urbanismo.

En el día 22 de abril del año 2016, se firma la escritura de transferencia de dominio del bien inmueble citado anteriormente a favor de la Corporación Para El Desarrollo De La Vivienda Y Apoyo A Las Familias Colombianas Color Esperanza, cumpliendo de esta manera a cabalidad con el primer objeto para la cual los beneficiarios iniciales del proyecto realizaron los aportes iniciales.

En el mes de Julio del año 2016, se radica ante la oficina de planeación y de urbanismo la solicitud de licencia de parcelación y de urbanismo para un proyecto de vivienda conformado por 72 unidades de vivienda, según radicación bajo el consecutivo No **20169999915598** del 1 de julio de 2016.

Dicha radicación en julio del año 2016 ante la oficina de Planeación Municipal de Chía y después de un ejercicio de concertación con el Alcalde electo para esa época señor Leonardo Donoso, en donde después de revisar la normatividad aplicada al sector para la construcción de proyectos vivienda de interés social VIS en el sector en donde se ubica el predio negociado por la Corporación y ante la imposibilidad de ser incluidos dentro de los ajustes al POT, que para ese momento se estaba estudiando en el Municipio por parte del Concejo elegido para el respectivo periodo; somos persuadidos por él exalcalde Leonardo Donoso y su ex director de Urbanismo Héctor Orlando Ríos, para modificar el proyecto para construir VIS y así evitar quedar con un predio sin norma que nos permitiera desarrollarlo. Es así como después de reunirnos con las personas vinculadas al proyecto para estudiar los pros y contras de esta modificación y de manera conjunta tomar la decisión de continuar adelante con la modificación del proyecto. Es importante señalar que con el acuerdo 100 de julio de 2016 se ajustó el POT para el Municipio y dentro del mismo se el



Paula Andrea Rada Pinzón

*Avenida Jiménez No. 8 A -49 Ofc. 711 Tels. 3133708088-2437293
Paulaabaq1@hotmail.com*

predio señalado fue incluido dentro del plan parcial No 11 y además de esto se trazó una afectación vial que proyectaba la nueva calle 28, esta calle se proyectó desde la Cra. 2 hasta la Cra 11. del municipio lo que convirtió nuestro predio medianero en uno esquinero quitando 20 metros de los 45 existentes de frente por todo lo largo del mismo. Aun así insistimos en la aplicación del régimen de transición consagrado en el acuerdo 17 de 2000, norma vigente al momento de la radicación de nuestra solicitud de licenciamiento para el predio denominado Londres II, solicitud esta que no fue atendida por parte de las autoridades Municipales; sin embargo y ante las irregularidades presentadas para la adopción de los ajustes al POT del Municipio en el año 2019 es suspendido el acuerdo 100 de 2016 y en consecuencia quedo en firme el acuerdo 17 de 2000.

A pesar de conocer del trabajo de la Corporación los exfuncionarios realizaron maniobras que entorpecieron el proceso de licenciamiento, ya que según el decreto nacional 1469 de 2010 este trámite de debe expedirse o negarse en un tiempo no mayor a 45 días después de su respectiva radicación; la manera en que los exfuncionarios dilataron el proceso de licenciamiento fue solicitando documentos entre sus propios directores de Urbanismo y el recientemente creado Dirección de Ordenamiento Territorial o ante otras entidades gubernamentales con el fin de entorpecer el proceso, la Corporación Color Esperanza tiene en su poder todos los radicados y solicitudes realizadas por los funcionarios antes mencionados. Incluso el exalcalde y el exdirector de urbanismo, asistieron a varias reuniones y tuvieron encuentros personales con beneficiarios del mismo proyecto Londres II donde se comprometieron a entregar la licencia de construcción.

Debido a la presión generada por los constantes señalamientos de las beneficiarios del proyecto Londres en contra de la Corporación Color Esperanza, por la no obtención de la licencia de construcción del mismo, la representante legal de la misma ha tenido quebrantos de salud desde el año 2018, tal como se puede certificar por las incapacidades medicas que a la fecha se han presentado, entre ellas un Glaucoma Bilateral año (2018) y un derrame cerebral isquémico año(2019), lo que ha complicado aun mas la situación con los beneficiarios por su notable ausencia.

En el mes de febrero de este año 2020, con la elección del señor alcalde municipal Luis Carlos Segura, se tuvieron varias reuniones donde se le ha explicado la problemática social por la cual esta pasando la Corporación Para El Desarrollo De La Vivienda Y Apoyo A Las Familias Colombianas Color Esperanza, especialmente con el proyecto Londres II, a lo cual el señor alcalde ha intercedido con los mismos beneficiarios del proyecto en aras de buscar una pronta solución.

En el mes de julio del año 2020 la oficina de Planeación Municipal de Chía expidió la resolución 2039 de fecha 21 de julio de 2020, mediante la cual se ordenó el desistimiento a la solicitud de Licenciamiento en la Modalidad de Parcelación dentro



Paula Andrea Rada Pinzón

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Ofc. 711 Tels. 3133708088-2437293

Paulaabaq1@hotmail.com

116

de la solicitud bajo radicado No 20169999915598 del 1 de julio de 2016, a lo cual la Corporación Para El Desarrollo De La Vivienda Y Apoyo A Las Familias Colombianas Color Esperanza dio respuesta el día 17 de septiembre del 2020, objetando el pronunciamiento oficial por parte de la oficina de planeación municipal, a la fecha no se han pronunciado sobre el recurso de reposición.

El pasado 18 de octubre de 2020 se realizó una asamblea extraordinaria de beneficiarios del proyecto Londres en el auditorio Zea Mays, donde se hizo un informe de gestión a la fecha por parte de la Corporación Para El Desarrollo De La Vivienda Y Apoyo A Las Familias Colombianas Color Esperanza, en esta reunión se hicieron presentes 44 de las 63 personas activas en este momento a el proyecto. Cabe mencionar que de las 100 personas que inicialmente se vincularon a el proyecto Londres, se les ha realizado la devolución de los dineros a las personas que se han retirado a 23 personas, está en trámite de devolución de aportes a 14 personas que tramitaron su renuncia con anterioridad y nos quedan 63 personas que continúan en el proyecto, de esos 63 personas activas la Corporación Para El Desarrollo De La Vivienda Y Apoyo A Las Familias Colombianas Color Esperanza, con la autorización de la asamblea, realizo y asumió el traslado a otros proyectos de vivienda de 13 personas, lo que deja actualmente 50 personas activas a el proyecto.

Por otro lado, en esta reunión se aprobó por votación que fuera ofrecido en venta el lote de terreno Londres y con el valor de la venta realizar la devolución de los partes de cada una de las personas, de la misma forma seguir con el trámite de la obtención de la licencia de urbanismo y construcción para poder obtener un mejor precio en caso de materializarse la venta del terreno.

De esta forma hacemos una breve explicación de lo acontecido desde los inicios del proyecto a la fecha en cuanto a la situación administrativa y jurídica del mismo.

La Alcaldía Municipal de Chía, en el año del 2012 estableció mediante decreto, por el cual se dictan los lineamientos para ejercer vigilancia y control sobre las organizaciones populares de vivienda registradas en el municipio de Chía; dicho acuerdo nos exige la presentación de los estados financieros cada año a más tardar el 30 de mayo de cada año siguiente. Desde la exigencia de este decreto la Corporación Para El Desarrollo De La Vivienda Y Apoyo A Las Familias Colombianas Color Esperanza ha cumplido a cabalidad con los mismos requerimientos, prueba de ello adjuntamos radicados donde presentamos los estados financieros y anexos del año 2016, 2017 y 2018.

A raíz de la difícil situación financiera por la cual la Corporación Para El Desarrollo De La Vivienda Y Apoyo A Las Familias Colombianas Color Esperanza está atravesando desde hace 2 años, esto aunado con la problemática de la pandemia generada por el Covid-19, nos impidió realizar la asamblea en los términos legales



Paula Andrea Rada Pinzón

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Ofc. 711 Tels. 3133708088-2437293

Paulaabg1@hotmail.com

para la presentación de estados financieros del año 2019, razón por la cual a la fecha no se han presentado, sin embargo, ya están en proceso de elaboración.

PRUEBAS

Documentales.

- Certificado de existencia y Representación Legal de la Corporación
- Actas de Asamblea del Proyecto Londres
- Audio de las Asambleas del Proyecto Londres
- Resolución 2039 del 21 de Julio de 2020 de la Alcaldía Municipal de Chía

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se señale fecha y hora para escuchar en interrogatorio a la parte demandante.

TESTIMONIO

Solicito se decrete el testimonio de la señora ADRIANA ROMERO VILLATE quien puede dar testimonio de los hechos objeto de la demanda, la cual puede ser citada a través de su correo electrónico adrianarv_4@hotmail.com

NOTIFICACIONES

Mi representada en la calle 11 No. 11-49 interior 24 Chía Cundinamarca correo electrónico notificacionescoloresperanza@gmail.com

La suscrita en la Avenida Jiménez No. 8 A 49 oficina 711 de la ciudad de Bogotá, celular 313 3708088, email paulaabg1@hotmail.com ó en la secretaría de su Despacho.

Del señor Juez,

PAULA ANDREA RADA PINZÓN
C.C. No. 52.514.509 de Bogotá
T.P. No. 135.440 del C. S. de la J.

RE: ACTAS LONDRES

Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 06/04/2021 17:04

Para: paulaabg1@hotmail.com <paulaabg1@hotmail.com>

Buenas tardes

Se requiere por secretaria para que remita en correo separado los documentos adjuntos en este correo, como quiera que se señala un numero de proceso en el escrito se señala 201900782 sin embargo en el cuerpo del correo se evidencia poder y contestación del proceso 201900782 y 201900791, por lo que no se hace claro para que proceso van los demás archivos.

Cordialmente,

**LUZ SANTANA
ESCRIBIENTE**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Juzgado Primero Civil Municipal de Chía
Calle 10 No. 10-37 Piso 2
Tel: 8614032
j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co**

FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO POR ESTE MISMO MEDIO. GRACIAS

AVISO LEGAL: Este mensaje y, en su caso, los ficheros anexos son confidenciales, especialmente en lo que respecta a los datos personales, y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no lo es y lo ha recibido por error o tiene conocimiento del mismo por cualquier motivo, le rogamos que nos lo comunique por este medio y proceda a destruirlo o borrarlo, y que en todo caso se abstenga de utilizar, reproducir, alterar, archivar o comunicar a terceros el presente mensaje y ficheros anexos, todo ello bajo pena de incurrir en responsabilidades legales.

De: PAULA ANDREA <paulaabg1@hotmail.com>

Enviado: lunes, 5 de abril de 2021 8:54

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: NOTIFICACIONESJUDONEL@GMAIL.COM <NOTIFICACIONESJUDONEL@GMAIL.COM>

Asunto: RV: ACTAS LONDRES

ACTA 30 MAYO 2019.m4a

asamblea octubre 29.mp3

Buenos días

En mi calidad de apoderada de la parte demandada, allego contestación de la demanda 2019-782 junto con poder debidamente conferido, certificado de Cámara de Comercio y anexos documentales y de audio.

De conformidad con lo previsto en el Decreto 806 de 2020, allego copia del presente correo al apoderado de la parte demandante

Muchas Gracias

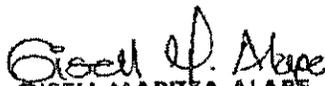
Paula Andrea Rada Pinzón
Apoderada parte Demandada

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

CONSTANCIA SECRETARIAL

TRASLADO ARTÍCULO 110 CGP

FIJA	17-06-2021
INICIA	18-06-2021
VENCE	24-06-2021


GISELL MARITZA ALAPE
SECRETARIA



El presente traslado, se fijó en el portal web de la Rama Judicial.
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia/118>