Señora
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Encino-Sder

REF: Demanda ejecutiva de menor cuantía promovido por ANA MIREYA TELLO RAMIREZ contra ASOCIACION DE VIVIENDA CACHALU MUNICIPIO DE ENCINO, representada legalmente por MARTIN EMILIO RODRIGUEZ SALAZAR.
RAD: 2019-00010-00

MARIA INES LEON POVEDA, mayor de edad, domiciliada, vecina y residente en la calle 22 No.13-48, Barrio José Antonio Galán de Charalá, identificada con la cédula de ciudadanía número 37'705.758 de Charalá, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 79.409 del C. S. J., en mi calidad de Curadora Ad-litem de la demandada ASOCIACION DE VIVIENDA CACHALU MUNICIPIO DE ENCINO, representada legalmente por MARTIN EMILIO RODRIGUEZ SALAZAR y encontrándome dentro de la oportunidad procesal establecida en el artículo 442 del C. G del P., me permito pronunciarme respecto a la presenta acción en los siguientes términos:

DE LOS HECHOS FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA:

PRIMERO: Es verdad, así se deduce del documento anexo al acápite de pruebas anexo a la demanda.

SEGUNDO: Es verdad. Así se deduce de la certificación de existencia de la ASOCIACION DE VIVIENDA CACHALU MUNICIPIO DE ENCINO, expedida por la cámara de comercio de Bucaramanga y anexa a la presente demanda.

TERCERO: Es verdad. Así se extrae del contenido del contenido del certificado de existencia y representación legal de la ASOCIACION DE VIVIENDA CACHALU MUNICIPIO DE ENCINO, expedida por la cámara de comercio de Bucaramanga y anexa a la presente demanda.

CUARTO: No me consta. Que se pruebe

QUINTO: Es verdad. Así se deduce del contenido del documento contrato de separación de apartamento unidad residencial la Coruña anexo al acápite probatorio de este proceso, documento suscrito el día 21 de agosto del año 2014 y autenticado en la Notaría Primera del Círculo de San Gil el día 26 de agosto del mismo año.

SEXTO: Es verdad. *Así se extracta de la prueba documental anexa a la demanda.*

SEPTIMO: NO ME CONSTA. Que se pruebe.

OCTAVO: NO ME CONSTA. Pues *a pesar de que la parte interesada aporta unas consignaciones efectuadas en el BBVA de San Gil, a favor de la ASOCIACION DE VIVIENDA CACHALU por diferentes valores y en diferentes fechas y que las relaciona en el acápite probatorio de la demanda, se deberá probar que estas consignaciones fueron efectuadas para cancelar las cuotas acordadas en dicho contrato. Lo anterior ante la ausencia de información por la parte ejecutada para pronunciarme en estos hechos de la demanda; y si así fue, es decir, que estas consignaciones fueron a favor de este contrato, de bulto se observa que desde un principio hubo incumplimiento del contrato por parte de la demandante, pues las consignaciones no fueron efectuadas en las fechas acordadas en el PARAGRAFO 1 de la CLAUSULA CUARTA DEL CONTRATO MENCIONADO, pues de bulto se observa y a manera de ejemplo: en la CLAUSULA DE LA FORMA DE PAGO, se dijo que la promitente compradora cancelaba la suma de $1'002.465 pesos el día 17 de septiembre del año 2014; $1'000.000 de pesos el día 17 de octubre del año 2014; $1'000.000 de pesos el día 17 de noviembre del año 2014 etc y según dichas consignaciones con las cuales se pretende probar el pago, se efectuaron en fechas posteriores y no en las acordadas. Aunado a lo anterior, se concluye del contenido de la misma CLAUSULA mencionada, que de los ONCE MILLONES DE PESOS ($11'000.000.oo) finales; $8'000.000 millones de pesos, eran destinados para la construcción, los cuales fueron cancelados* ***el 14 de julio del año 2017, es decir, tres (3) años después de la firma del contrato*** *Y EN EL PARAGRAFO SEGUNDO DE LA MISMA CLAUSULA, dice: El precio del apartamento se mantiene por doce meses……. .Luego de lo anterior, se observa claramente que posiblemente hubo incumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato, pues así se deduce de los documentos aportados al proceso y que constituirán medios probatorios de la parte aportante.*

NOVENO: *NO ME CONSTA. Que se pruebe*

DECIMO: ES VERDAD*. se dijo:…..****Que el PROMITENTE VENDEDOR entregará una carta dando a conocer su respuesta*** *y comprometiéndose a realizar la devolución de los dineros aportados por el promitente comprador en un plazo de 180 días hábiles……,* ***REQUISITO QUE DEBE PROBARSE EN ESTE PROCESO.*** *También se dijo en esta CLAUSULA QUINTA, que el desistimiento podría ser por cualquier causa.*

Indicando lo anterior, que en este caso en el evento que resulte probado todo lo afirmado por el ejecutante en el proceso, mi representado tiene derecho a descontar de lo reclamado la suma equivalente al 10% de lo abonado o cancelado a la fecha del desistimiento.

UNDECIMO: *Puede ser verdad. Que se pruebe.*

DECIMO SEGUNDO*: Puede ser verdad. Que se pruebe y si resulta probado el recibido de la comunicación del desistimiento por parte de la promitente compradora,* ***también deberá probarse*** *QUE HUBO UNA RESPUESTA DADA A LA MISMA POR PARTE DEL PROMITENTE VENDEDOR, EN DONDE SE COMPROMETE A REALIZAR LA DEVOLUCION DE LOS DINEROS……, como quedó estipulado en el PARAGRAFO 1 de la CLAUSULA QUINTA DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA.*

DECIMO TERCERA: *NO ME CONSTA. QUE SE PRUEBE.*

DECIMO CUARTO: PARTE NO ME CONSTA y parte NO ES CIERTO*. En mi calidad de curadora ad litem de la Entidad demandada, desconozco cualquier información para negar o afirmar parte de este hecho. Y si fuera cierto, debe probarse la existencia del título ejecutivo compuesto y la exigibilidad del mismo.* ***Aunado a que NO SERÍA VEINTICINCO MILLONES PESOS ($25'000.000) de capital sino VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($22'500.000.oo), aplicando lo acordado en LA CLAUSULA QUINTA del contrato.***

DECIMO QUINTO: NO ME CONSTA. *Como ya lo manifesté en la contestación de los hechos anteriores, no tengo información para afirmar o infirmar lo dicho acá, más aún cuando nos encontramos frente a un título ejecutivo complejo. DEBE PROBARSE LO AQUI MANIFESTADO.*

DECIMO SEXTO: *En mi calidad de Curadora ad-litem NO ME CONSTA. Debe probarse en su oportunidad procesal.*

DECIMO SEPTIMO: *Es verdad.*

A LAS PRETENSIONES Y CONDENAS INCOADAS*: En mi calidad de Curadora ad-litem de la entidad demandada ASOCIACION DE VIVIENDA CACHALU MUNICIPIO DE ENCINO, EN ESTE INSTANTE PROCESAL ME OPONGO PARCIALMENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:*

ME ATENGO A LO PROBADO EN EL PROCESO, CON LA SALVEDAD, QUE SI SE PRUEBA QUE EFECTIVAMENTE LA ASOCIACION DE VIVIENDA CACHALU MUNICIPIO DE ENCINO, representada legalmente por el señor MARTIN EMILIO RODRIGUEZ SALAZAR, recibió la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($25'000.000.00) DE PESOS en cumplimiento de lo acordado en el contrato denominado contrato de separación de apartamento suscrito el día 21 de agosto del año 2014 y el título ejecutivo base de la presente ejecución fue debidamente integrado, solicito al señor Juez lo siguiente:

-Que se reconozca la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($2'500.000.00) a favor de LA ASOCIACION DE VIVIENDA CACHALU MUNICIPIO DE ENCINO, representada legalmente por el señor MARTIN EMILIO RODRIGUEZ SALAZAR, equivalente al 10% de lo abonado o cancelado a la fecha del desistimiento, como se acordó en LA CLAUSULA QUINTA del contrato y que en consecuencia, se ordene descontar esta suma de dinero en la respectiva liquidación del crédito.

DE LAS PRUEBAS ADJUNTAS A LA DEMANDA:

En mi calidad de curadora Ad-litem no me opongo a que se decreten las pruebas solicitadas; me atengo al análisis que el señor Juez haga de cada una de ellas de acuerdo a la sana crítica.

NOTIFICACIONES Y COMPETENCIA:

Es usted señora Juez competente para conocer de la contestación de la presente demanda por encontrarse allí radicado el proceso.

La suscrita en mi oficina ubicada en la carrera 17 No.24-69 de Charalá o al abonado telefónico y whatsapp 3132069905, correo electrónico mainlepo@gmail.com

De la señora Juez,

Cordialmente,

MARIA INES LEON POVEDA
C. C. No.37'705.758 de Charalá
T. P. No. 79.409 C. S. J.