

Señores
JUZGADO TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR.
Ciudad

Ref.: Proceso Declarativo Verbal. Radicado No. 2020 – 00184.
De: RAQUEL EUFEMIA ÁLVAREZ BAUTE.
Contra: REM CONSTRUCCIONES S.A. y otra.

Asunto: Contestación Demanda

NICOLÁS EDUARDO LÓPEZ GUERRERO, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.010.207.511 expedida en Bogotá, abogado con Tarjeta Profesional No 269.461 del C.S.J., actuando como apoderado especial de la sociedad REM CONSTRUCCIONES S.A., con Número de Identificación Tributaria 830.146.768 – 6 y domicilio en la Carrera 7ª No. 70 – 21 Oficina 504 de Bogotá, representada por BERNARDO DE JESÚS HERRERA ANDRADE, mayor de edad identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.150.587 de Bogotá, lo cual acredito con certificación expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá y poder que se aporta con este memorial, respetuosamente manifiesto al Despacho que, con fundamento en el artículo 96 y concordantes del C.G.P., procedo a Contestar la Demanda Verbal atendiendo a la siguiente

RESPUESTA A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. Frente al Hecho Primero, es cierto que se celebró contrato de vinculación como beneficiario de área en el que intervino la señora HORTENSIA ARENA ÁVILA en la calidad alegada. La sociedad fiduciaria es vocera de un patrimonio autónomo, no del Proyecto Edificio Altos de la Sierra.
2. Frente al Hecho Segundo, es cierto e irrelevante transcribir el objeto de un contrato de vinculación, cuando no se discute el alcance del mismo. Es cierto todo aquello relacionado con la individualización del inmueble identificado con nomenclatura 1302.
3. Frente al Hecho Tercero, es cierto que se verificó dicha modificación en las unidades inmobiliarias con la suscripción de los otrosíes en los términos reseñados por la parte demandante. De la lectura de los Otrosíes aportados con la demanda se advierte que quien figura como beneficiaria de área del apartamento 1302 es la demandante.
4. Frente al Hecho Cuarto, es cierto que la obligación ascendió a la cuantía de unidades monetarias precisada.
5. Frente al Hecho Quinto, es cierto que se ha cumplido un cronograma de pagos en los términos que se indican, con apoyo en la certificación aportada.
6. Frente al Hecho Sexto, no es cierto que la razón de ser del comportamiento de REM CONSTRUCCIONES S.A. esté asociada a la falta de voluntad de entregar el apartamento 1302 a la demandante.
7. Frente al Hecho Séptimo, es cierto que se envió comunicación en la fecha en que indica la representación judicial de la demandante.
8. Frente al Hecho Octavo, es cierto que se respondió en los términos que refiere la demandante.

9. Frente al Hecho Noveno, es cierto que no se compareció en la fecha señalada, porque persistía una circunstancia con relevancia jurídica que impedía darle continuidad al trámite que se tenía previsto.
10. Frente al Hecho Décimo, es cierto, en atención a la declaración que la parte demandante aporta.
11. Frente al Hecho Decimoprimer, es cierto.
12. Frente al Hecho Decimosegundo, no se ha tratado de una negativa, sino de la atención a otra circunstancia de relevancia jurídica que ha obstruido el grueso de las negociaciones que se adelantan en el Edificio Altos de la Sierra con los beneficiarios de área, vinculados por conducto de contratos iguales al que suscribió la demandante.

A LAS PRETENSIONES

En nombre de las sociedades demandadas que se representa, se manifiesta oposición a las pretensiones incorporadas en el presente proceso declarativo. No existe responsabilidad de REM CONSTRUCCIONES S.A. como Contratante y Constructor, con apego a los mecanismos de defensa que se propondrán en el acápite siguiente.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD ATRIBUIBLE A LAS DEMANDADAS

La demandante no puede pretender desprender responsabilidad de una sociedad constructora que no ha impedido el pago de los dineros restantes que ha propuesto la primera. Nótese que desde el inicio ha existido un mecanismo de pago de las obligaciones que contraen los beneficiarios de área para asegurar que sus recursos se verán reflejados en la formalización de un área construida una vez el pago sea total.

No ha habido comportamiento concluyente que se pueda rastrear de las demandadas para que se colija que están impidiendo un pago liberatorio, cuando se ha aportado un cronograma de pagos en el que se han recibido los dineros en el Fideicomiso ALTOS DE LA SIERRA hasta la fecha de la demanda de la referencia.

EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

No existe legitimación en la causa para que una sociedad fiduciaria figure como demandada, cuando su carga obligacional no se extiende a un escenario distinto de asumir la vocería de un patrimonio autónomo, junto con la gestión y administración de unos recursos. No existiría virtualidad alguna para demandarse a una sociedad fiduciaria, cuando su mandato se extiende a exteriorizar la voluntad del patrimonio autónomo, quien tiene capacidad para ser parte y figurar como demandado en un proceso judicial.

Es de público conocimiento que los patrimonios autónomos se individualizan con Número de Identificación Tributaria propio, y para todos los efectos pueden ser demandados directamente. Nótese que incurre en error la demandante cuando individualiza a la sociedad fiduciaria ACCIÓN, en vez de referirse al patrimonio autónomo que administró los recursos para el Proyecto ALTOS DE LA SIERRA, ubicado en Valledupar. El patrimonio autónomo sería el eventual

llamado a atender la carga obligacional derivada de la suscripción del Contrato de Vinculación como Beneficiario de Área que suscribió la demandante.

También se subraya en el marco de este mecanismo de defensa que, de pretenderse derivar responsabilidad de una sociedad fiduciaria, se debe indicar la existencia del hecho dañino atribuible directamente a la misma. En los Hechos de la demanda la reconstrucción de circunstancias está lejos de indicar que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ha irrogado por su estándar de conducta voluntario un daño antijurídico a la demandante. De manera que, excluida cualquier posibilidad de responsabilidad que se pueda endilgar a la fiduciaria, no sería verosímil tenerla como demandada.

EXCEPCIÓN DE IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIMIENTO EN QUE SE ENCUENTRA REM CONSTRUCCIONES S.A.

En el marco de esta excepción, se propone un contexto de obligaciones pendientes a cargo de REM CONSTRUCCIONES S.A. que le impiden un comportamiento distinto al que castiga la demandante. No ha habido un contexto de recepción de dineros por cuenta de una relación en la que no interviene la demandante, pero que impide recibir los dineros hasta tanto no se resuelva por parte de la demandada.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito a su Señoría se sirva decretar interrogatorio de parte de la demandante, para que absuelva las preguntas que se formularán oralmente en audiencia. Las preguntas guardarán relación con las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Vinculación como beneficiaria de área, y las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se han cumplido las obligaciones hasta la fecha.

También se solicita interrogatorio de parte de la demandada, para efectos de absolverse preguntas relacionadas con las intervenciones que adelantó como fideicomitente, el umbral de obligaciones a su cargo, y el estado de compromisos patrimoniales con sujetos de derecho distintos a los que figuran como extremos procesales en la demanda de la referencia.

DOCUMENTALES

Solicito a su Señoría tenga como pruebas documentales las aportadas con la Demanda y las siguientes, en tanto recogen la veracidad de las premisas incorporadas en la Contestación a los Hechos de la Demanda:

1. Poder para actuar.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal de REM CONSTRUCCIONES S.A.

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado recibirá notificaciones en la Carrera 46 No. 22 B – 20 Oficina 514 de Bogotá. Correo electrónico: nicolaslopezg8@gmail.com. Teléfono: 320 230 9959.

La sociedad REM CONSTRUCCIONES S.A. recibirá notificaciones en la Carrera 7 No. 70A – 21 oficina 504, ciudad de Bogotá. Correo electrónico: leidy.castellanos@rem.com.co. Teléfono: +57 315 2919574.

Del señor Juez,

NICOLÁS EDUARDO LÓPEZ GUERRERO
C.C. 1.010.207.511 de Bogotá.
T.P. 269.461 del C.S.J.