

Doctor
JAIR PORTILLA GALLEGO
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE JAMUNDI
VALLE DEL CAUCA

DEMANDANTE: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A Y FIDEICOMISO PAISAJES DE LAS FLORIS VIS siendo su vocero FIDUCIARIA DAVIVIENSA S.A

DEMANDADO: JESUS EVELIO MUÑOZ ARIZA.

RADICACIÓN: 2022-00022-00

Doctor **LUIS MIGUEL CARREJO LINCE**, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 1.112.967.362 de Ginebra (Valle), abogado titulado y en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 355820 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en representación del señor Jesús Evelio Muñoz Ariza, de conformidad al poder que se adjunta, por medio del presente escrito y conforme a entrevista rendida por mi apoderado, me permito presentar contestación a la demanda Proceso Verbal de Menor Cuantía, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Es cierto de conformidad a la documentación aportada, sin el pleno conocimiento de la Demandada.

SEGUNDO: Es cierto parcialmente, promesa de compraventa y toda su documentación elaborada por Constructora Bolívar CALI S.A como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO PAISAJES DE LAS FLOREZ VIS Y FIDEICOMISO FIDUCIARIA DAVIENDA S.A

2.1 Es cierto.

2.2 Es cierto.

2.3 Es cierto. En su etapa procesal aportaremos la solicitud que se hizo a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., donde se realizaron los pagos realizados por mi poderdante.

2.2.2 Es cierto, dándole claridad al despacho, que se solicitó mediante radicado No. 2022ER0096589 de fecha 11 de Agosto de 2022, copia auténtica al Ministerio de Vivienda, la certificación de quien tramitó el SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR, para que obre en el plenario como prueba de la documentación aportada y se pueda determinar quien incumplió la promesa de compra venta, observándose en el instrumento caratular que quien incumplió el negocio convencional celebrado fue la **CONSTRUCTORA DE BOLIVAR.**

2.2.3 **Es cierto parcialmente**, teniendo en cuenta que, al momento de firmar la promesa de compraventa, mi cliente firmó, con la esperanza que la constructora, llevaría a cabo todo el trámite, respecto de la adquisición del crédito y subsidio de vivienda ante la entidad financiera **BANCO CAJA SOCIAL**, del cual mi cliente desconoce las vicisitudes del mismo. Situación la cual comprometió a la **CONSTRUCTORA BOLIVAR**, a gestionar documentación, acuerdos crediticios para el perfeccionamiento del contrato de compraventa.

TERCERO: No es cierto, Se solicitó constancia al BANCO CAJA SOCIAL, quien tramitó la solicitud del CRÉDITO HIPOTECARIO, A NOMBRE DE MI CLIENTE, lo anterior, con el fin de demostrar que, fue solo la CONSTRUCTORA BOLIVAR Y SUS ASESORES, quienes realizaron todo el trámite para luego ser negado. Anexo copia de la solicitud presentada al banco caja social.

CUARTO: Es cierto, mi cliente fue INDUCIDO AL ERROR por LA CONSTRUCTORA, en su totalidad, ya que ellos fueron los que realizaron la promesa de compraventa y no le requirieron abogado para revisión ni aprobación, lo que conlleva, afectando con ello los intereses de mi cliente, por cuanto no le informaron que debía pagar a menos de dos meses, el valor de \$60.000.000.

QUINTO. Es cierto.

SEXTO. No es cierto, las condiciones económicas con pleno conocimiento de la Constructora Bolívar CALI S.A como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO PAISAJES DE LAS FLORES VIS Y FIDEICOMISO FIDUCIARIA DAVIENDA S.A sigue siendo la misma.

SEPTIMO: Es cierto.

OCTAVO: No es cierto, ya que la **CONSTRUCTORA BOLIVAR**, no indico los pormenores a mi cliente, referente a la posible no aprobación del crédito con destino habitacional, existiendo un error por parte del asesor ejecutivo al momento de indicar el clausulado contractual entre las partes, es por ello que la **CONSTRUCTORA BOLIVAR**, ejerce un poder dominante.

NOVENO: Que se pruebe.

DECIMO: Que se pruebe.

DECIMO PRIMERO: Que se pruebe

PRETENSIONES:

Me opongo a las pretensiones totales presentada en el escrito de la demanda.

EXEPCIONES DE MERITO

1. **INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS CONSITTUTIVOS DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL:** De los hechos contenidos en el escrito de demanda, se logra establecer que la acción promovida por la **CONSTRUCTORA BOLIVAR**, carece de objeto, respecto del tramite que se le denomino al litigio.
2. **ABUSO DE LA POSICION DOMINNATE DE LA PARTE DEMANDANTE EN EL CONTRATO, OBJETO DE LITIGIO:** Se puede llegar evidenciar, dado que si bien es cierto las partes al momento de suscribir un contrato, están facultades del principio de libertad contractual, en este caso en particular la parte demandante, hizo un ejercicio abusivo de su posición dominante al someter la perfección del contrato de compraventa a la adquisición de un crédito bancaria, del cual se comprometieron a gestionar, puesto que el demandado el ser consumidor financiero está en una asimetría de poder, frente a la hiper especialización del mercado financiero en materia de adquisición de productos financieros.
3. **INNOMINADA:** La que se logre probar dentro del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sentencia T – 346 -2015.

PRUEBAS

Para soportar las Excepciones planteadas solicito de manera respetuosa se practiquen y se tengan como pruebas las siguientes:

1.-DOCUMENTALES APORTADAS:

Comedidamente pido al Sr. Juez se sirva, otorgar valor probatorio a los documentos relacionados:

Relación de los documentos de prueba.

- Copia de la Solicitud realizada ante el Ministerio de Vivienda, requiriendo información sobre el subsidio de vivienda tramitado a mí nombre. 1 Folios.

- Radicado No. No. 2022ER0096589 del 11 de agosto de 2022, en el cual se le solicita al Banco Caja Social, información referente al crédito hipotecario.

TESTIMONIALES:

Solicito a la señora Juez, hacer citar y comparecer ante su Despacho a las siguientes personas:

- Representante legal de CENTRO DE CONCILIACION FUNDADAS, en condiciones civiles conocidas por el despacho para que absuelva el interrogatorio de parte que en el momento procesal oportuno verbalmente o por escrito le formularé.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez, ordenar la citación y comparecencia del representante legal de **LA CONSTRUCTORA BOLIVAR**, de condiciones civiles conocidas por el despacho para que absuelva el interrogatorio de parte que en el momento procesal oportuno verbalmente o por escrito le formularé.

Solicito al señor Juez, ordenar la citación y comparecencia de la señora Leidy López encargada del trámite y cartera de la Constructora Bolivar, en condiciones civiles conocidas por el despacho para que absuelva el interrogatorio de parte que en el momento procesal oportuno verbalmente o por escrito le formularé.

NOTIFICACIONES

Al demandado Jesús Evelio Muñoz Ariza al correo electrónico munosjesus994@gmail.com

Al apoderado en la Calle 6 Norte No. 2 N – 26 Oficina 407 Edificio El Campanario de la ciudad de Cali, correo electrónico luis_carrejo@hotmail.com.

Atentamente,

LUIS MIGUEL CARREJO LINCE
C.C. Nro. 1.112.967.362 de Ginebra
T.P. Nro. 355820 del C. S. de la J.

Doctor
JAIR PORTILLA GALLEGO
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE JAMUNDI
VALLE DEL CAUCA

REFERENCIA: Proceso verbal de menor cuantía de responsabilidad

DEMANDANTE: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A Y FIDEICOMISO PAISAJES DE LAS FLORIS VIS siendo su vocero FIDUCIARIA DAVIVIENSA S.A

DEMANDADO: JESUS EVELIO MUÑOZ ARIZA.

ASUNTO: EXEPCIONES PREVIAS.

RADICACIÓN: 2022-00022-00

Atento saldo.

LUIS MIGUEL CARREJO LINCE, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 1.112.967.362 expedida en Ginebra (Valle), abogado titulado y en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 1.112.967.362 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en representación del señor Jesús Evelio Muñoz Ariza de conformidad al poder que se adjunta, por medio del presente escrito presento excepción previa contenida en el artículo 100 numeral 4 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta los siguientes:

EXCEPCIONES PREVIAS

A.- Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.

Mi cliente no fue citado en debida forma por parte de la Fundación FUNDAFAS, ya que solo tuvo conocimiento de la audiencia de conciliación extrajudicial, vía telefónica por parte de la Constructora y no se realizó segunda citación por parte del centro de conciliación.

Por lo anterior, solicito requerir a la fundación FUNDAFAS copia de la actuación en la etapa de conciliación fallida presuntamente el día 11 de agosto de 2021.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 100 numeral 4 del Código General del Proceso.

Atentamente,

LUIS MIGUEL CARREJO LINCE
C.C. Nro. 1.112.967.362 de Ginebra
T.P. Nro. 355820 del C. S. de la J.



Apreciado cliente.

Gracias por escribirnos, su solicitud ha sido recibida con éxito el 11 de agosto de 2022 a las 02:01 PM. Le estaremos enviando respuesta al correo electrónico registrado por Usted. Para el caso de requerimientos, quejas o reclamos, una vez se formalice su caso recibirá en un plazo máximo de 24 horas hábiles, un SMS con el número de radicación. Si requiere mayor información comuníquese a la Línea Amiga #233.

Banco Caja Social

Su Banco Amigo

Resultados

Señor(a) **JESUS EVELIO MUÑOZ ARIZA** su solicitud fue guardada correctamente, agradecemos su participación y esperamos dar una respuesta clara a su necesidad

Radicado: 2022ER0096589

Fecha de radicación : Agosto 11 de 2022 13:39

Conserve su número de radicado para realizar consultas posteriores

Anexos: 1

[Adicionar otra solicitud](#) / [Consultar una solicitud](#)

Contestacion demanda proceso radicado 2022-00022-00

LUIS MIGUEL CARREJO LINCE <luis_carrejo@hotmail.com>

Jue 11/08/2022 16:56

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Jamundi

<j01pmjamundi@cendoj.ramajudicial.gov.co>;legalbolivar@cbolivar.com <legalbolivar@cbolivar.com>

CC: legalbolivar@cbolivar.com <legalbolivar@cbolivar.com>

Buenos tardes, me permito aportar escrito de contestación de demanda, poder, anexos y formulación de excepciones previas dentro del proceso verbal de responsabilidad bajo radicado 2022-00022-00.

Atentamente,

LUIS MIGUEL CARREJO LINCE

ABOGADO

TARJETA PROFESIONAL No. 355820 del C. S. de la J

UNIVERSIDAD LIBRE

CONSTANCIA SECRETARIAL: Jamundí, 06 de marzo de 2023

La suscrita en mi condición de secretaria del despacho, dejo constancia que el demandado JESUS EVELIO MUÑOZ ARIZA a través de apoderado judicial dentro del término de traslado de la demanda de VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL incoada por CONSTRUCTORA BOLIVAR, contesto la demanda y propuso excepciones de mérito y previas.

Así las cosas, se procede a dar aplicación a lo reglado en el artículo 370 del Código General del Proceso en concordancia con el art. 110 ibídem, esto es, dejando en **Traslado el escrito contentivo de excepciones y previas por el término de cinco (05) días para que el demandante se pronuncie si a bien lo tiene.**

Corren términos así:

Fijación en lista: 07 de marzo de 2023

Traslado: 08, 09, 10, 13 y 14 de marzo de 2023

No corren términos: 11 y 12 de marzo de 2023

LAURA CAROLINA PRIETO GUERRA

Secretaria

Rad. 2022-00022-00