

RV: Contestacion de Demanda. Radicado: 05001310301020210037100.

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 22/06/2022 10:40

Para:

- Carolina Garcia <cgarcia@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
- juzgado10 Clvil Circuito Medellin <juzgadocivilcirto@gmail.com>

De: Pedro Ariel Mosquera Hinestroza <periel16@hotmail.com>

Enviado: martes, 21 de junio de 2022 4:10 p. m.

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Contestacion de Demanda. Radicado: 05001310301020210037100.

Señores: **JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.**

E. S. D.

DEMANDANTE: ZUNILDA DEL CARMEN TAMAYO MURILLO.

DEMANDADOS: FRANCIS ASPRILLA BONILLA Y JOHN JAIRO MENA TAMAYO.

RADICADO: 05001310301020210037100.

PEDRO ARIEL MOSQUERA HINESTROZA, mayor y vecino de Medellín, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°**13.830.030** de Bucaramanga y portador de la **T.P. No39.177** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de los Señores **FRANCIS ASPRILLA BONILLA Y JOHN JAIRO MENA TAMAYO**, demandados dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito comedidamente le informo que obrando en nombre del Demandado **JOHN JAIRO MENA TAMAYO**, le manifiesto que éste es mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía Número **71.757.130** y de otra parte de la Señora **FRANCIS ASPRILLA BONILLA**, quien también es mayor de edad, vecina de Medellín y también se identifica con la Cedula de Ciudadanía Número **43.264.400**, me permito ***Dar Respuesta a la Demanda*** instaurada por **ZUNILDA DEL CARMEN TAMAYO MURILLO**, quien también es mayor de edad y vecina de Medellín.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES Y HECHOS DE LA DEMANDA:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES:

SEGUNDA: Nos oponemos a ésta pretensión por haber pagado mis mandantes la totalidad del dinero consagrado en el pagaré a la señora **ZUNILDA DEL CARMEN TAMAYO MURILLO** por un valor de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110.000.000)**.

TERCERA: Nos oponemos, porque Las partes no pactaron intereses de plazos al 1.5% mensual, aunque la demandante lo escribió en el mismo por estar ésta parte en blanco, pero arbitrariamente le puso el interés de plazo sin que hubiera acuerdo de voluntades para tal propósito, en consecuencia, mis prohijados no le deben los intereses de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$57.750.000)**.

CUARTA: Nos oponemos, porque las partes no pactaron intereses moratorios a favor de la demandante, simplemente sin haber acordado con los demandados en forma unilateral llenó el espacio en blanco con redito moratorio del 2,97% mensual, en consecuencia, mis prohijados no le deben los **CUARENTA Y NUEVE MILLONES CINCO MIL PESOS (\$49.005.000)**.

QUINTA: Las costas son de cargo de la demandante, por haber instaurado una acción que no se ajusta a la realidad fáctica pactada por las partes en el pagaré y que ella puso lo que quiso en él sin el consentimiento de mis mandantes y sin seguir alguna instrucción que se haya acordado entre las partes.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS:

TERCERO: Es cierto en parte, porque lo que sucedió realmente es que no fue un contrato de mutuo, es decir, préstamo con intereses el celebrado entre **ZUNILDA DEL CARMEN TAMAYO MURILLO, FRANCIS ASPRILLA BONILLA Y JOHN JAIRO MENA TAMAYO**.

CUARTO: El pagaré se firmó como garantía de cumplimiento de un contrato de compra sobre planos en el proyecto inmobiliario Torres Potosí y que la demandante recibió a entera satisfacción, el cual enajenó más adelante por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$258.000.000)**. La fecha de cumplimiento de pago del pagaré y sus intereses fue llenada por la señora **ZUNILDA DEL CARMEN TAMAYO MURILLO** colocando el 09 de mayo del 2020 como fecha de su vencimiento sin que las partes hubieran pactado el 09 de mayo del 2020 como fecha de vencimiento.

QUINTO: Nunca las partes acordaron intereses de plazos del 1,5% mensual, ni tampoco se acordó que el incumplimiento de los intereses de plazo daba lugar a exigir la obligación y de allí en adelante cobrar intereses de mora, como hemos venido diciendo esa parte fue llenada en forma unilateral por la demandante.

SEXTO: Es cierto, porque el compromiso no era un préstamo de dinero con intereses de plazo sino que las partes acordaron la compra sobre planos en el proyecto inmobiliario Torres Potosí, el cual fue debidamente entregado a la demandante. Es costumbre comercial que cuando se compra sobre planos el constructor no está obligado a entregarle el bien acordado a la parte compradora o adquiriente y además pagarle intereses de plazos o moratorios porque el negocio no tiene una viabilidad asegurada, si el negocio no tiene viabilidad asegurada las partes pueden rescindir el contrato, por manera que, al cobrar los mencionados intereses la señora **ZUNILDA DEL CARMEN TAMAYO MURILLO** se está extralimitando en sus pretensiones y peor aun cuando ya recibió el objeto de contrato que fue su apartamento de parte de la constructora **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MAS S.A.S.**, propiedad de una de mis mandantes **FRANCIS ASPRILLA BONILLA**, se reitera que la obligación convenida entre las partes fue únicamente la entrega del inmueble.

SEPTIMO: Como hemos venido diciendo no correspondía a un contrato de mutuo sino una compra sobre planos en el proyecto inmobiliario Torres Potosí, por lo tanto, no causaba intereses de plazo ni de mora.

EXCEPCIONES DE MERITO.

Propongo la Excepción de Haber Pagado La Cantidad De Dinero Contenida En El Pagaré, de conformidad a los siguientes hechos:

PRIMERO: Mis mandantes recibieron **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110.000.000)** con el propósito de compra sobre planos en el proyecto inmobiliario Torres Potosí que fue construido por la empresa de una de mis mandantes **FRANCIS ASPRILLA BONILLA** denominada **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MAS S.A.S.** según **NIT: 9006703880.**

SEGUNDO: Mis mandantes le pagaron esos **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110.000.000)** de la siguiente forma: entregándole un inmueble avaluado en **DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$230.000.000)** para el momento de la transacción, no obstante, se pactó estimarlo solo en **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000)** para que la demandante obtuviera una ganancia al revenderlo, pero en la escritura se fijó un precio de **CIENTOS MILLONES DE PESOS (\$100.000.000)** únicamente para evitar gastos notariales y de otro tipo, y a pesar de que se le puso en **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000)**, lo revendió en **DOSCIENTOS CIENCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$258.000.000).**

TERCERO: De los **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000)** pactados entre las partes **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110.000.000)** cubren el pagaré en mención y los restantes **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000)** iban como abono a otros negocios que realizaron las partes.

CUARTO: La propietaria de la firma **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MAS S.A.S.** es la Señora **FRANCIS ASPRILLA BONILLA** y su obligación personal la cubrió con un pago que le hizo la Persona Jurídica de su propiedad a la señora **ZUNILDA DEL CARMEN TAMAYO MURILLO** de un apartamento.

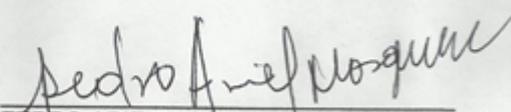
PRUEBAS

- Solicitamos un Interrogatorio de Parte a la Demandante Bajo la Gravedad de Juramento con reconocimiento de Documentos que se anexan (audios y conversaciones de Whatsapp), el cual formularemos cuando su Despacho lo disponga.

PRUEBA DOCUMENTAL

- Anexamos Certificado de Tradición y Libertad en cual aparece la venta que mis mandantes le hicieron a la Demandante por el apartamento ubicado en la Carrera 36 57-75 Edificio "Torre Potosí" P.H. Piso 12, Apartamento 1203, Con Área De 79.40 M2 Con Coeficiente De 4.241% Cuyos Linderos y demás Especificaciones Obran En Escritura Nro.12964 De Fecha 09-09-2019 En Notaria Quince De Medellín.
- Prueba de Existencia y Representación **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MAS S.A.S.**
- Audios y Conversaciones de Whatsapp.
- Poder Especial

Cordialmente;



PEDRO ARIEL MOSQUERA HINESTROZA
C.C 13.830.030 de Bucaramanga.
T.P 39177 de CSJ

Señores: **JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.**
E. S. D.

DEMANDANTE: ZUNILDA DEL CARMEN TAMAYO MURILLO.
DEMANDADOS: FRANCIS ASPRILLA BONILLA Y JOHN JAIRO MENA TAMAYO.
RADICADO: 05001310301020210037100.

EXCEPCIONES PREVIAS

PEDRO ARIEL MOSQUERA HINESTROZA, mayor y vecino de Medellín, identificado con la Cédula de Ciudadanía **N°13.830.030** de Bucaramanga y portador de la **T.P. No 39.177** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de los Señores **FRANCIS ASPRILLA BONILLA Y JOHN JAIRO MENA TAMAYO**, demandados dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito comedidamente ***Propongo la Excepción de Ineptitud de la Demanda por falta de los requisitos formales.*** Dicha Excepción la fundamento en los siguientes:

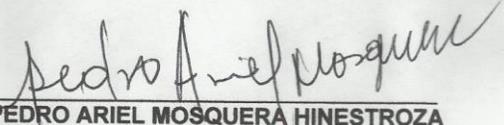
HECHOS

PRIMERO: La Demandante no enumeró los Hechos de la Demanda en forma correcta tal como lo señala el artículo 82 del Código General del Proceso numeral 5°, ya que esta norma preceptúa que “los hechos” que sirven de fundamento a las Pretensiones debidamente determinados, clasificados y numerados. En la Demanda la actora omitió señalar cuales son los Hechos 1 y 2, y arranca con el Hecho número 3, omitiendo como se dijo señalar el 1 y el 2, violando el mencionado artículo 82 numeral 5°.

PRUEBAS

Solicito observar la respectiva demanda donde se consagra el error imputado a la accionante.

Cordialmente;



PEDRO ARIEL MOSQUERA HINESTROZA
C.C 13.830.030 de Bucaramanga.
T.P 39177 de CSJ