

SEÑOR
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL DECLARATIVO
DEMANDANTE: HUMBERTO ENRIQUE CABRALES POLO
DEMANDADO: DIANA PATRICIA GIRALDO DUQUE
ASUNTO: CONTESTACION
RADICADO: 2021-349

SINDY MALENA MORELO BARBOSA identificada con la cedula de ciudadanía No **C.C. 1.073.990.379** y portadora de la Tarjeta profesional No **322.383** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en representación como Curadora Ad-Litem de la señora **DIANA PATRICIA GIRALDO DUQUE**; mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número **43.960.633**, manifiesto a su despacho que doy contestación a la demanda de **VERBAL DECLARATIVO**, de la siguiente manera:

EN CUANTO A LOS HECHOS

EN CUANTO AL HECHO NUMERO 1: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho reposa a folios 17 a 21 del cuaderno principal copia del contrato de promesa de compraventa celebrado en el año 2016 enunciado por el extremo demandante en el cual se fija como precio de la negociación la suma de dinero enunciada en este hecho, el cual no puedo controvertir por no contar con elementos fácticos o probatorios que permitan desvirtuar la autenticidad del documento o demostrar circunstancias alusivas a la existencia de acuerdos ocultos sobre el precio o vicios del consentimiento que hayan motivado la venta contenida en el referido acto escriturario.

EN CUANTO AL HECHO NUMERO 2: No me consta y deberá ser probados en el transcurso del proceso.

EN CUANTO AL HECHO NUMERO 3: En cuanto a este hecho no me consta deberá ser probado dentro del proceso; ello debido a que, el demandante afirma que se realizó acuerdo verbal entre las partes en lo concerniente a la forma de pago por parte de la señora **DIANA PATRICIA GIRALDO DUQUE** relacionando una serie de transferencias bancarias.

EN CUANTO AL HECHO NUMERO 4: Este hecho no me consta deberá ser probado dentro del proceso, en lo referente a los abonos realizados por concepto de administración de la propiedad sometida el régimen de propiedad horizontal. En cuanto a los recibos de pagos realizados a la administración de la copropiedad, el cual no puedo controvertir por no contar con elementos fácticos o probatorios que permitan desvirtuar tales pagos realizados.

EN CUANTO AL HECHO NUMERO 5: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho no reposa en el cuaderno principal el contenido u copia del acta de comparecencia al despacho notarial en la cual se firmaría la escritura pública que perfeccionaría el contrato.

EN CUANTO AL HECHO NUMERO 6: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. El extremo demandante enuncia la realización de mejoras sobre el predio prometido en venta; sin embargo, la mismas no tienen el carácter de ser mejoras necesarias y/o útiles. Por lo que de ninguna manera podrá demostrar que realmente fueron invertidos en el predio objeto de las pretensiones ni que estos realmente incrementaron el precio del mismo, por consiguiente, me atengo a lo que el juez estime prudente tener por probado frente a este hecho.

EN CUANTO AL HECHO NUMERO 7: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho reposa a folios 31 a 46 del cuaderno principal, copia de la escritura 3.531 del 20 de noviembre de 2014 de la notaría veintidós de Medellín, que contiene título Hipotecario; anunciado por el extremo demandante, cuyas características particulares no puedo aceptar o negar ni menos aun controvertir por no contar con elementos fácticos o probatorios que permitan desvirtuar la autenticidad del documento o demostrar circunstancias alusivas a la existencia de vicios del consentimiento; sin embargo, le corresponderá al señor juez director del proceso establecer si el mismo reúne los requisitos generales para su existencia y/o validez.

Lo que si resulta cuestionable es que el demandante haya esperado más de 6 años para demandar el incumplimiento contractual del demandado para exigir no solo la resolución del contrato aparentemente incumplido por el vendedor sino para reclamar perjuicios en evidente violación y desconocimiento del principio que establece que nadie puede alegar su propia culpa a su favor siendo que podía haber exigido el cumplimiento o la resolución del contrato una vez cumplidos los sesenta (60) días hábiles del supuesto incumplimiento sin extender el perjuicio al realizar mejoras e inversiones

EN CUANTO AL HECHO NUMERO 8: Este hecho es cierto, teniendo en cuenta la consulta realizada en la respectiva pagina de la rama judicial.

EN CUANTO AL HECHO NUMERO 9: No es un hecho. Se trata de una afirmación conclusiva que hasta el momento de soporte probatorio que necesariamente deberá ser sometida a todo un análisis jurídico y probatorio por parte del Director del Proceso quien en ultima es quien decide si realmente hubo o no contratos, si estos fueron válidos y realmente hubo o no un incumplimiento por parte del extremo demandado.

EN CUANTO A LAS PRETENCIONES

En cuanto a las pretensiones

No me opongo, ni me allano, toda vez que no me consta que la señora **DIANA PATRICIA GIRALDO DUQUE**, haya suscrito contrato promesa de compraventa y sus respectivas

modificaciones verbales con el señor **HUMBERTO ENRIQUE CABRALES POLO**, razón por la cual me atengo a lo dispuesto por su Señoría

EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito dentro del término de traslado de la demanda, proponer la siguiente excepción:

EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Solicito al señor Juez, que se configuren en el transcurso del proceso hechos que estructuren excepciones de mérito, declararlas probadas de oficio en corolario con el artículo 282 del CGP.

PRUEBAS

Solicito al señor juez; se sirva tener como pruebas las aportadas dentro del proceso y aquellas que en forma oficiosa decida decretar el señor juez, además de ello manifiesto que no tengo pruebas para aportar o practicar dentro del proceso

NOTIFICACIONES

Demandante: El la establecida en la demanda

La Suscrita Curadora Ad Lietm: En la carrera 49 número 50-30 oficina 607 edificio Lucrecio Vélez Medellín Antioquia
E-mail morelo-1804@hotmail.com
Teléfono 3122968868

De usted señor juez

Atentamente

SINDY MALENA MORELO BARBOSA
C.C. 1.073.990.379
T.P. 322.383 del C. S. de la J