

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN (ANT)**
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 005

Fecha del Traslado: 18/02/2021

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05001400302020190071200	Verbal Sumario	DARIO ANTONIO RESTREPO VELEZ	LUZ DARY CANO	Traslado Art. 110 C.G.P. Art 391 CGP TRASLADO POR 3 DIAS EXCEPCIONES DE MERITO	18/02/2021	22/02/2021	24/02/2021
05001400302020190125200	Verbal	LUZ ELENA PINO DE RESTREPO	PROMOTORA ESCALA S.A.	Traslado Art. 110 C.G.P. Art 370 CGP TRASLADO POR 5 DIAS EXCEPCIONES DE MERITO	18/02/2021	22/02/2021	26/02/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA
HOY 18/02/2021 A LA HORA DE LAS 8 A.M .

SECRETARIO (A)



Medellín, noviembre de 2020

Doctora
MARIA STELLA MORENO CASTRILLON
Juez
JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín

SOLICITUD: Contestación Demanda
RADICADO: 2019 - 01252
DEMANDADO: Promotora Escala S.A.
DEMANDANTE: Luz Elena Pino de Restrepo
PROCESO: Verbal Cumplimiento de Contrato

JORGE ALEJANDRO TOBON VERGARA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.533.568 de Andes, tarjeta profesional, No. 126.240 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de **PROMOTORA ESCALA S.A.**, sociedad colombiana de carácter privado, identificada con el N.I.T. 811.042.988-3, representada legalmente por el señor **MAURICIO SERRANO SIERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.286.876, mediante este escrito, me permito dar respuesta a la demanda presentada, en los siguientes términos.

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto, si se realizó el contrato de encargo fiduciario entre las partes, cuyo objetivo si es la compra de un apartamento, ubicado en el proyecto Península Condominio.

SEGUNDO: Es cierto, se conoció este contrato de cesión de derechos entre las partes.

TERCERO: Es cierto, se conoció de este contrato de cesión de derechos entre las partes.

CUARTO: Es cierto, se conoció de este contrato de cesión de derechos entre las partes.

QUINTO: Es cierto, se dio entrega del dinero en su totalidad.

SEXTO: Es parcialmente cierto y se aclara, Promotora Escala S.A., se comprometió con la entrega del inmueble, e hizo todo lo imposible para poder dar cumplimiento, pero se presentó oposición por Davivienda, la cual no firmó, debido a que quería que se le pagara la prorrata del apto, la cual en su momento estaba por encima del precio de venta del mismo.

Frente a lo anterior, está en trámite proceso Ejecutivo, donde es Demandante el banco DAVIVIENDA S.A. y demandado PROMOTORA ESCALA S.A. Y OTROS, bajo radicado 0500131030062017003200, dentro del cual en primera instancia el Juzgado falló en favor de Promotora Escala



S.A. y en contra de Banco Davivienda. El mismo se encuentra en apelación ante el Tribunal Superior de Medellín.

SEPTIMA: Es cierto, se cumplió por parte de la demandante, todo cuanto debía cumplir.

OCTAVA: Es cierto, se recibió este dinero, el cual se pactó de común acuerdo entre las partes.

NOVENA: Es cierto, se fijó fecha y hora de común acuerdo entre las partes.

DECIMA: Es cierto, y se da el proceso de desafectación de hipoteca de mayor extensión.

DECIMA PRIMERA: Es parcialmente cierto, esta situación se debió a la oposición presentada por el Banco Davivienda, la cual no firmó, debido a que quería que se le pagara la prorrata del apartamento, la cual en su momento estaba por encima del precio de venta del mismo.

Frente a lo anterior, está en trámite proceso Ejecutivo, donde es Demandante el banco DAVIVIENDA S.A. y demandado PROMOTORA ESCALA S.A. Y OTROS, bajo radicado 0500131030062017003200, dentro del cual en primera instancia, el Juez falló en favor de Promotora Escala S.A. y en contra del Banco Davivienda. El mismo se encuentra en apelación ante el Tribunal Superior de Medellín.

DECIMA SEGUNDA: No es cierto, se trata de una fuerza mayor, producida por el escándalo mediático que sacudió a los proyectos que construían VIP (vivienda de interés prioritario), el cual, produjo iliquidez en el mismo, y se puede ver en el proceso que se tiene con la entidad (Davivienda) en el Tribunal Superior de Medellín.

DECIMA TERCERA: Es cierto, y se goza de este desde esa fecha, pero sin poder escriturar, debido a la situación del proceso presentado por el Banco Davivienda en contra de los demandantes.

DECIMA CUARTA: No es cierto, se debe a una fuerza mayor, la cual está por fuera de las posibilidades del demandado, producida por el escándalo mediático que sacudió a los proyectos que construían VIP (vivienda de interés prioritario), el cual, produjo iliquidez en el mismo, y se puede ver en el proceso que se tiene con la entidad (Davivienda) en el Tribunal Superior de Medellín.

DECIMO QUINTO: No es cierto, **PROMOTORA ESCALA S.A.** no conoció de este proceso de conciliación, en ningún momento ha desconocido sus obligaciones y sobre todo el llamado o peticiones que realicen los habitantes, propietarios u otros del proyecto.

FRENTE A LAS PRETENCIONES

Me opongo a cada una de ellas en la siguiente forma:



FRENTE A LA PRIMERA: Este incumplimiento se presenta como fuerza mayor, y está por fuera de las posibilidades de PROMOTORA ESCALA S.A. en su cumplimiento, producida por el escándalo mediático que sacudió a los proyectos que construían VIP (vivienda de interés prioritario), el cual, produjo iliquidez en el mismo, y se puede ver en el proceso que se tiene con la entidad (Davivienda) en el Tribunal Superior de Medellín.

FRENTE A LA SEGUNDA: Está en trámite proceso Ejecutivo, donde es Demandante el banco **DAVIVIENDA S.A.** y demandado **PROMOTORA ESCALA S.A. Y OTROS**, bajo radicado 0500131030062017003200, el cual está a favor de nosotros en primera instancia y en apelación ante el Tribunal Superior de Medellín. En primera instancia se solicitó que se declarara pagada la hipoteca de mayor extensión, a lo cual, el despacho no atendió tal solicitud, situación que genera el recurso de apelación frente a la sentencia de primera instancia, razón por la cual, a la fecha, es imposible que se pueda dar trámite a esta pretensión.

FRENTE A LA TERCERA: Existe una fuerza mayor que impide realizar lo pretendido, debido a la demanda que existe y que cursa en el Tribunal Superior de Medellín.

FRENTE A LA CUARTA: No se puede condenar en costas y agencias en derecho, cuando le es imposible a la parte demandada el cumplimiento de una obligación, la cual surge por no firmar, debido a que quería que se le pagara la prorrata del apto, la cual en su momento estaba por encima del precio de venta del mismo.

EXCEPCIONES

Solicito con todo respeto, Señor Juez, se tengan en cuenta las excepciones que a continuación enuncio, para que se tengan probadas en su orden y subsidiariamente una de las otras, en el estricto orden que las propongo.

PRIMERA: INEXISTENCIA DEL PERJUICIO. La demandante, disfruta ampliamente del goce y disfrute del bien, no ha tenido dificultades en ejercer las acciones de señor y dueño, ha realizado reformas y a su vez, se ha incrementado el valor del bien, por lo que no puede hablarse de perjuicios.

Es claro que el no tener las escrituras, puede que limite en algo la titularidad, pero eso no es una limitante al proceso de disposición que tiene sobre el bien.

El profesor Chapus en su obra “Responsabilité publique et Responsabilité privee” citado por el Doctor Juan Carlos Henao en su obra “El Daño” pagina 129 afirma *“las jurisdicciones han planteado el principio según el cual el perjuicio cierto, es el perjuicio actual o el futuro a diferencia del eventual”* cursivas y negrillas propias.

De esta manera señor Juez, es claro que en el caso que nos ocupa el perjuicio que se reclama ni siquiera alcanza la categoría de un perjuicio eventual. Salta a todas luces que el mismo es inexistente como se demostrará en el trasegar del proceso, pues no cumple con los requisitos



mínimos de existencia en cuanto a que sea personal, que sea cierto, que sea subsistente.

La indemnización es la suma de dinero a través de la cual se repara el daño sufrido por una persona en su esfera patrimonial, material o pecuniaria y extrapatrimonial, inmaterial o no pecuniaria; pero para que exista indemnización, es necesario que se haya causado un daño, toda vez que si no hay daño no puede existir el derecho a indemnización.

El Perjuicio debe ser cierto, para que exista responsabilidad se requiere que exista un daño, ese daño debe ser cierto, es decir que no se fundamente en situaciones hipotéticas, en meras eventualidades, o en simples conjeturas o suposiciones; y es precisamente esto lo que ocurre en el caso concreto. Los perjuicios que se pretenden, ni siquiera están determinados por su tipología, no se puede ejercer una defensa técnica en el caso, por cuanto no se hace referencia ni se demuestra que tipo de perjuicios se reclaman, si son daños emergentes o lucros cesantes, o si por el contrario son daños extrapatrimoniales.

No es lo mismo probar un daño emergente que un lucro cesante, por cuanto si bien en Colombia existe libertad probatoria señor Juez, también existe el derecho a la defensa, el cual en este momento sentimos vulnerado por cuanto no se indica por el demandante que tipo de perjuicios pretende cobrar y como los intentará probar.

SEGUNDA: NO CONDENA EN CONSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO PARA EL DEMANDADO. La demandante, ha realizado transacciones con su apartamento, goza de él, y sabía de la difícil situación que le asiste al demandado, con respecto al pleito pendiente con la entidad bancaria DAVIVIENDA.

TERCERA: HECHO ESCLUSIVO Y DETERMINANTE DE UN TERCERO. PROMOTORA ESCALA S.A. en ningún momento, ha generado acciones que permitieran el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el proceso de entrega de los apartamentos, al igual que el proceso de escrituración, fue el banco DAVIVIENDA quien decide no firmar, debido a que quería que se le pagara la prorrata del apartamento, la cual en su momento estaba por encima del precio de venta del mismo.

CUARTA: INNOMINADA. Pido al Señor Juez declarar la existencia de cualquier excepción que conduzca a denegar las pretensiones de la demanda frente a mi mandante, si de los medios de convicción incorporados al proceso aparece la prueba de los hechos en que puede sustentarse esa defensa.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Solicito señor Juez, se solicite copia del proceso Ejecutivo, donde es Demandante el banco DAVIVIENDA S.A. y demandado PROMOTORA ESCALA S.A. Y OTROS, bajo radicado 0500131030062017003200, el cual en primera instancia falló a favor de Promotora Escala S.A. y en



contra del Banco Davivieda. Este se encuentra en apelación ante el Tribunal Superior de Medellín.

INTERROGATORIO DE PARTE

- Interrogatorio al Representante Legal del Banco DAVIVIENDA S.A. para que resuelva el interrogatorio que en audiencia formularé.

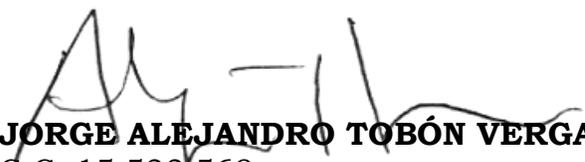
DECLARACIÓN DE PARTE:

Declaración de parte de la representante legal de la sociedad demandada señor **MAURICIO SERRANO SIERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.286.876, o quien haga sus veces al momento de la audiencia, referente a los hechos que sustentan esta demanda y su contestación.

NOTIFICACIONES

El suscrito en Centro Comercial y Empresarial Obelisco Carrera 74 Nro. 48 – 37, oficina 904 Medellín, Teléfono 3113759471 – Correo Electrónico jorgealejandrotobon@hotmail.com. – tobonvergarabogados@gmail.com

Respetuosamente,


JORGE ALEJANDRO TOBÓN VERGARA
C.C. 15.533.568
T.P. 126.240 del C. S. de la J.
jorgealejandrotobon@hotmail.com

PROMOTORA ESCALA S.A.
NIT 811.042.988-3

Señor

JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL ORALIDAD MEDELLÍN

Radicado: 05001400302020190125200

MAURICIO SERRANO SIERRA, identificado con C.C. No. 91.286.876, quien actúa en representación legal de PROMOTORA ESCALA S.A. con Nit. 811.042.988-3; le informo a usted señor Juez, que le otorgo poder a JORGE ALEJANDRO TOBON VERGARA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.533.568 y portador de la Tarjeta Profesional No. 126.240 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico jorgealejandrotobon@hotmail.com, celular 3113759471, para que en mi nombre me represente en el proceso radicado 05001400302020190125200 , como mi apoderado judicial.



MAURICIO SERRANO SIERRA
C.C. 91.286.876
Representante Legal
PROMOTORA ESCALA S.A.
Nit. 811.042.988-3

Poder Mauricio Serrano Sierra

PROMOTORA ESCALA <e.agudelo@proyectosescala.com>

Vie 30/10/2020 9:14 AM

Para: jorgealejandrotobon@hotmail.com <jorgealejandrotobon@hotmail.com>

CC: Mauricio Serrano <mserranos@yahoo.com>

 1 archivos adjuntos (52 KB)

PODER.pdf;

Buenos días don Alejandro, adjunto el poder del señor Mauricio Serrano Sierra.

Quedo muy atenta.

--

PROMOTORA ESCALA SA