

Julián Fernando Lotero Coronado
Abogado I.U.E
Derecho Inmobiliario y Urbanístico U.P.B

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO
- ANTIOQUIA
E. S. D.

Demandante: LA LUZ DEL RETIRO S.A.
Demandado: INVERSIONES JR MABU S.A.S. y FRANCISCO MARIN
Radicado: 2019 - 00039
Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Julián Fernando Lotero Coronado, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Sabaneta-Antioquia, identificado con cédula de ciudadanía N° 8356537 de Envigado, obrando en calidad de CURADOR AD LITEM de los demandados, dentro del término legal y oportuno procedo a la contestación de la demanda, con base en el acervo probatorio contenido en la demanda, toda vez que no se logró comunicación con los demandados, y las dificultades presentadas por el aislamiento obligatorio, de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Se colige que es real la afirmación.

AL SEGUNDO: Es Cierto.

AL TERCERO: Es Cierto.

AL CUARTO: Es cierto, a excepción del valor de la Cuota mensual, pues según el Contrato suscrito entre las partes en la Cláusula Segunda, ésta será a razón de DIECISIEN MILLOONES DE PESOS (\$16,000,000.00)

AL QUINTO: Es una transcripción literal del contrato de compraventa de Vuelo Forestal.

Teléfonos: 321 790 71 80 **Correo:** superficiejuridica@gmail.com

Julían Fernando Lotero Coronado
Abogado I.U.E
Derecho Inmobiliario y Urbanístico U.P.B

AL SEXTO: Es una transcripción literal del contrato de compraventa de Vuelo Forestal.

AL SÉPTIMO: No es real el valor de los intereses pactados en el contrato, toda vez que el 2% de interés moratorio pactado contractualmente, se liquida sobre el mes o fracción, es decir, sobra cada cuota de \$16,000,000.00. Atendiendo a esto, los intereses liquidables al 10 de febrero de 2019, como corresponden a los hechos de la demanda, serían a razón de QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$529,077,333.33).

AL OCTAVO: Es cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

A LA PRIMERA: No me opongo.

A LA SEGUNDA: Me opongo, pues los intereses están mal liquidados con base en lo pactado en el contrato de Vuelo Forestal. Los intereses ascienden a QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$529,077,333).

A LA TERCERA: No me opongo.

A LA CUARTA: Me opongo, No es una obligación, clara, expresa ni exigible en el contrato de compraventa de Vuelo Forestal.

A LA QUINTA: Me opongo, la demandante pretende efectuar doble cobro de intereses moratorios.

Julián Fernando Lotero Coronado
Abogado I.U.E
Derecho Inmobiliario y Urbanístico U.P.B

A LA SEXTA: Si los demandados no cumplieren con el pago de lo ordenado en sentencia, no me opongo a que se proceda con la continuidad de las acciones pertinentes para el cobro de ellas.

A LA SÉPTIMA: En caso de ser probadas las excepciones total o parcialmente por el Despacho, solicito se condene en costas y agencias en Derecho a los demandantes.

EXCEPCIONES:

COBRO DE LO NO DEBIDO:

Existe cobro de lo no debido, en dos situaciones puntuales de la demanda.

En primer lugar, se pretende el cobro de unos servicios públicos que no tienen relación alguna con el título ejecutivo, es decir, que no hacen parte del contrato de compraventa de Vuelo Forestal. El contrato claramente en su Cláusula Segunda, manifiesta que mis defendidos, solo tienen el permiso de acceso para la explotación y para la ejecución de las obras necesarias para dicha actividad, reservándose el demandante, EL DOMINIO, POSESIÓN, Y TENENCIA del predio, por tal motivo, los servicios públicos son del talante del DEMANDANTE.

En segundo lugar, se pretende el cobro de intereses moratorios contractuales en una proporción no contemplada en el contrato que se presta como título ejecutivo, pues estos ascienden al 10 de febrero de 2019 a QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$529,077,333.33).

ANATOCISMO

La demandante pretende el doble pago de intereses moratorios, lo cual está proscrito en nuestra legislación. El anatocismo en el caso sub examine, se

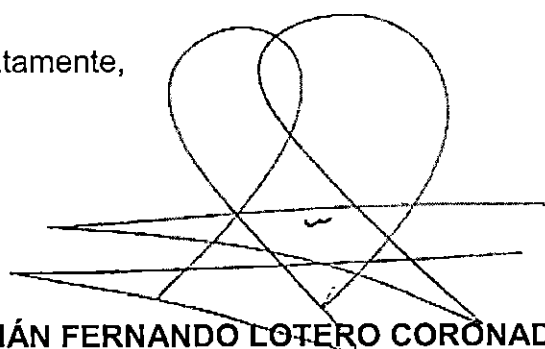
Julián Fernando Lotero Coronado
Abogado I.U.E
Derecho Inmobiliario y Urbanístico U.P.B

demuestra fácilmente pues pretenden capitalizar los intereses contractuales, para cobrar intereses moratorios sobre ese valor.

De conformidad con esto, solo será procedente el cobro de intereses sobre el capital y el monto de la cláusula penal, pero sobre los QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$529,077,333.33) de intereses moratorios contractuales, no es admisible pues no se pactó la capitalización de los mismos.

Según Concepto No. 2003057598-1. Enero 30 de 2004.de la Superintendencia Financiera` *"En primer lugar se tiene que, de conformidad con lo expuesto en precedencia, los intereses incluidos en la cuota no pagada en tiempo, bien sea que los mismos correspondan a toda la cuota o a una parte de ella, mientras no exista pacto de capitalización de intereses, obedecen a la categoría de intereses vencidos o actualmente exigibles, característica que hace que la mora no pueda cobrarse respecto de ellos, pues equivaldría a la figura del anatocismo, prohibida expresamente por el artículo 1617 del Código Civil".*

Atentamente,



JULIÁN FERNANDO LOTERO CORÓNADO

C.C. No.8356537 de Envigado

T.P. No. 209149 del C.S. de la J.

Teléfono: 4124189 – 3217907180

Correo: superficiejuridica@gmail.com

Teléfonos: 321 790 71 80 Correo: superficiejuridica@gmail.com



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

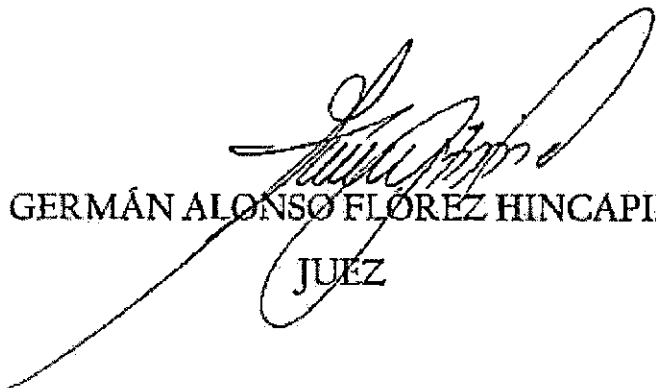
RADICADO. 052663103001-2019-00039-00
AUTO DE SUSTANCIACIÓN

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
ENVIGADO

Quince de julio del año dos mil veinte

De las excepciones de mérito presentadas por el curador *ad litem* de los demandados, se da traslado al demandante por el término de diez (10) días (art. 443 del Código General del Proceso).

NOTIFÍQUESE



GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado
No. 047 , fijado hoy en la Secretaría del
Juzgado a las 8 a.m.

Envigado, julio 16 de 2020

Tatiana Corrales Ramirez
Secretaria