

Fwd: respuesta demanda

Albeiro buitrago cardona <buitragocardona@gmail.com>

Miércoles 02/02/2022 16:38

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Sonsón <j01prMunicipalsonson@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juan pablo valencia <jpv51@hotmail.com>

Me permito enviar respuesta al radicado 2021 00321.

La presente se envía al Juzgado y al Apoderado de la demandante.

Agradezco confirmar recibido.

Albeiro Buitrago C

----- Forwarded message -----

De: **Entre Tinto Y Tinta** <rubensuarez@gmail.com>

Date: miércoles, 2 de febrero de 2022 4:32 p. m.

Subject: respuesta demanda

To: buitragocardona@gmail.com <buitragocardona@gmail.com>

cordial saludo

| | |
|------------|---------------------------------------|
| Proceso | DIVISORIO POR VENTA |
| Demandante | CAROLINA BUITRAGO MEJÍA |
| Demandado | ALBEIRO BUITRAGO CARDONA |
| Radicado | 05 756 40 89 001 2021 00321 00 |
| Asunto | Contestación de la demanda |

ALBEIRO BUITRAGO CARDONA, ciudadano en ejercicio, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Sonsón, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70.722.944 de Sonsón (Antioquia), obrando en nombre propio, por medio del presente escrito respetuosamente me dirijo a usted para pronunciarme frente a la demanda presentada por **CAROLINA BUITRAGO MEJÍA** en mi contra.

FRENTE A LOS HECHOS

UNO: PARCIALMENTE CIERTO. Porque aunque en la escritura aparece que la totalidad del dinero se recibió, no fue así.

DOS: CIERTO

TRES: CIERTO

CUATRO: PARCIALMENTE CIERTO. Porque el pago del valor total no cumplió

CINCO: CIERTO

SEIS: CIERTO

SIETE: CIERTO

OCHO: SE RECIBE EL AVALÚO

NUEVE.UNO: CIERTO. Así lo establece la norma

NUEVE.DOS: POR CONFIRMAR de acuerdo con otro avalúo o el estudio a fondo del presentado

DIEZ: CIERTO de acuerdo con certificado expedido por Catastro municipal de Sonsón

ONCE: CIERTO. EL DEMANDADO no ha mostrado interés en vender y es una decisión de LA DEMANDANTE

FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: EL DEMANDADO ESTE DE ACUERDO con la solicitud de LA DEMANDANTE, puesto que nadie está obligado a mantener comunidad con quien no lo desea. Sin embargo se le solicita al Señor Juez lo expresado en los hechos UNO y CUATRO, porque aunque en la escritura pública de compeventa quedó consignado que el pago se recibió a satisfacción, no fue así. Y ha de tenerse en cuenta, que la venta real del 50% de la propiedad se pactó en 50 millones de pesos, que serían entregados así: 50% para el pago en efectivo del derecho adquirido y el 50% que debía invertirse en la finca.

Tratándose de negocios de familia, y donde se espera la buena fe de las partes, la finca Santa Ana quedó para ser administrada por EL DEMANDADO, quien aporta el movimiento contable y da por recibido, efectivamente, la suma de veintidos millones ciento cuarenta y cinco mil pesos (\$ 22.145.000), y para ello aporta el archivo titulado "Finca Santa Ana 19 de octubre de 2019". Así las cosas, EL DEMANDADO indica que ha recibido del pago de 25 millones de pesos la suma de 11.072.500, que ha reinvertido en la finca, y que LA DEMANDADA ha invertido en la finca \$ 11.072.500

En ese orden de ideas, LA DEMANDANTE no es propietaria del 50% de la propiedad, sino del 20% de la propiedad. Por lo tanto la división de la propiedad deberá quedar de la siguiente manera: el 20% para LA DEMANDANTE y el 80% para EL DEMANDADO.

SEGUNDA: EL DEMANDADO nunca recibió una propuesta de LA DEMANDANTE para entrar a vender el bien, o que se pactara la posibilidad de compra por parte de EL DEMANDADO. Siendo que no es interés de EL DEMANDADO conservar el bien inmueble objeto del litigio, está de acuerdo con que sea lleve a remate y que en partes proporcionales a las descritas, se proceda con la asignación del dinero recaudado.

Sin embargo, cree EL DAMANDADO que previamente debía darse la conciliación y seguramente esto hubiera evitado un proceso judicial que hace más dispendioso y, hasta puede que en detrimento del valor real del bien, que podría venderse por un precio superior al del avalúo comercial aportado por LA DEMANDANTE.

TERCERA: Está de acuerdo EL DEMANDANTE de partir los gastos que origine el presente trámite

CUARTA: El producto de la venta deberá repartirse así: el 20% para LA DEMANDANTE y el 80% para EL DEMANDADO.

QUINTA: EL DEMANDADO solicita que no sea condenado en costas del proceso ni agencias en derecho, porque nunca recibió solicitud de LA DEMANDANTE para entrar en una conciliación frente al futuro del bien. Además, porque EL DEMANDADO se muestra a favor de que se procede con la venta, puesto que no se encuentra interesado en comprar el porcentaje del bien que es propiedad de LA DEMANDANTE. Queda como constancia de la buena voluntad que animó a EL DEMANDADO, el archivo que se anexa "plan de mejora finca Santa Ana", y del cual hasta el momento no ha obtenido respuesta por parte de LA DEMANDANTE.

ANEXOS:

1. "Finca Santa Ana 19 de octubre de 2019"
2. "Plan de mejora finca Santa Ana"

NOTIFICACIONES:

ALBEIRO BUITRAGO CARDONA, carrera 5 No. 5-30, Sonsón. Teléfono 319 5758 689. Correo electrónico: buitragocardona@gmail.com

Con toda atención y atento a lo que el señor Juez requiera,

ALBEIRO BUITRAGO CARDONA

| CONCEPTO | VALOR |
|---------------------------------------|---|
| INGRESOS POR ARRIENDO RODRIGO | 11.072.850,00 |
| DINEROS RECIBIDOS POR ADELANTO | -1.140.000,00 |
| DEUDA VALOR VENTA FINCA | -3.949.400,00 |
| DEUDA CARRO | -6.978.000,00 Pendiente que Albeiro c |
| CUOTA DE MANEJO E INTERESES FALABELLA | -430.408,00 Pendiente que Albeiro c |
| DEUDA DE CAROLINA A ALBEIRO | <u>-1.424.958,00</u> Con corte a Octubre/20 |

ALBEIRO VENDE EN 25.000.000, PARA Y DESDE ESE MOMENTO COMENZAR A INVERTIR PROPORCIONALMENTE EN SOCIEDAD Y PODER ACCEDER A DEBERES Y DERECHOS

| CUADRO DE SIMETRIA DE LA SOCIEDAD | | |
|--|-----------------------|------------|
| | CAROLINA | ALBEIRO |
| PLATA INVERTIDA EN LA FINCA POR LA SOCIEDAD | | |
| 21.050.600,00 | 10.525.300 | 10.525.300 |
| | | |
| | | |
| COMPRAS CON TARJETA DE CREDITO | | |
| | | |
| 6.378.816 | 3.189.408 | 3.189.408 |
| | | |
| | | |
| ENTRADAS | | |
| 22.145.700 | 11.072.850 | 11.072.850 |
| | | |
| | | |
| VENTA DEL CARRO | | |
| VER PESTAÑA CARRO | por aclarar intereses | |
| | | |
| | | |
| DINERO RECIBIDO POR ADELANTADO | | |
| | 2.280.000 | 1.140.000 |
| | | 1.140.000 |

confirme la diferencia en valores que sobre lo que el envió sobre el carro y aceptación de calculo de Cuotas de Manejo e Intereses
confirme la aceptación de calculo de Cuotas de Manejo e Intereses

19.

PLAN DE ACCION

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| POR QUÉ | | QUÉ | | CÓMO | |
|---|---|---|---|--|--|
| RIESGO OPORTUNIDAD DE MEJORA PROBLEMA | CAUSAS | ACCIÓN DE MEJORA | META | ACTIVIDADES | INDICADOR |
| Definir los posibles escenarios futuros frente a la finca Santa Ana | A Albeiro no se le pagado el valor del 50% de la finca, ni hay claridad sobre las cuentas, pues Carolin | Las partes deben evidenciar sus cuentas: Carolin a diferenciando en los aportes que ha hecho el | Tener claridad sobre el porcentaje de abono de la deuda de los 25.000.000 millones de pesos y el pago | Carolina: presentar el informe sobre los abonos a la deuda de 25.000.000. Albeiro Evidencia de | Informes a satisfaccin de las partes antes del 31 de enero de 2020 |

| | |
|--|--|
| | <p>Esenari os de la finca luego de clarificar el pago de la deuda y poder ejercer en derecho el dominio</p> <p>Si el escenario es venta establecer el piso o valor mínimo de venta y techo o valor máximo , comisión</p> <p>Tener edefini do a 28 de febrer o el futuro de la finca Santa Ana y formalizar el docume nto o estatut</p> <p>Cada una de las partes propon dra el escenar io que más le conveng a y de acuerd o a la concert ación se</p> <p>Escenario del futuro de la finca Santa Ana definido a 28 de febrero del año en curso</p> |
| <p>Pago de impuesto predial año 2020</p> | <p>Solicitar a la tesorería municipal el valor del predial de la vigencia a 2020 para ahorrar los descue</p> <p>Pagar el predial del año 2020 aprovechando el descuento de pronto pago</p> <p>Pagar la anualidad del impuesto predial</p> <p>Pagar en la tesorería el impuesto predial de la finca Santa Ana</p> <p>Pago del predial</p> |

| | | | | | |
|---|--|---|--|--|--|
| Albeiro seguirá recibiendo el arrendamiento de la finca Santa Ana hasta recibir el pago de los 25.000.000 | Debido a que se ha cancelado el 50% de la finca, y además para terminar el contacto de | Notificar a Carolina el pago oportuno de la ONG del arrendamiento de la Finca y el monto de | Senear a las cuentas de tal forma que previo pago de los 2500000, las partes entren a decidir de | Corte de cuentas a 31 de enero de 2020 | Documento de conciliación frente a la parte financiera de la finca a 31 de enero de 2020 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

NOTA: SI TIENE OBSERVACIONES, FAVOR ES

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | QUIÉN | CUÁNDO |
|---|--------------------------|-------------------------|-------------------|
| UNIDAD DE MEDIDA | PERIODICIDAD SEGUIMIENTO | RESPONSABLE | FECHA INICIAL |
| Informe a satisfaccion de las partes | Mensual | Carolina Albeiro | 18/01/2020 |

| | | | |
|--|---------------|-------------------------|---------------------|
| Documento que formalice el compromiso de las partes | Mensua | Carolina Albeiro | - 18/01/2020 |
| Fatura cancelada | Mensua | Albeiro | 18/01/2020 |

| | | | |
|-----------------------|---------|------------------|--------------|
| Documento formalizado | Mensual | Carolina Albeiro | - 18/01/2020 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

SCRIBIR CON ROJO, EN LA RESPECTIVA CELDA

| | | | | |
|--|---------------------|--|--------------------------------------|--|
| | MACROPROCESO | | Administración de la finca santa Ana | |
| | PROCESO | | Organización | |
| | CÓDIGO | | 1/01/1900 | |
| | VERSIÓN | | 0.1 | |
| | | | | |

| SEGUIMIENTO | | | | |
|--------------------|---------------------|---------------|---|---------------------|
| FECHA FIN | FECHA | | | FECHA |
| | RESULTADO INDICADOR | ESTADO ACCIÓN | OBSERVACIONES | RESULTADO INDICADOR |
| 31/01/2020 | 18/01/2020 | No Iniciada | Se enviará al correo cbuitrago.mejia@gmail.com, el presente plan de acción para corregirlo, | |

| | | |
|------------|------------|--------------------|
| 31/01/2020 | 18/01/2020 | No Iniciad a |
| 15/02/2020 | 18/01/2020 | No Iniciad a |

| |
|--|
| |
| |

| | | | | |
|------------|------------|--------------------|--|--|
| 31/01/2020 | 31/01/2020 | No Iniciad a | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

LDA, GRACIAS

| | |
|---------------|---------------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| ESTADO ACCIÓN | OBSERVACIONES |
| | |

| | |
|--|--|
| | |
| | |

