

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA DE SOLEDAD-ATLANTICO

FIJACION EN LISTA DE EXCEPCIONES DE MERITO “PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION, COBRO DE LO NO DEBIDO Y BUENA FE DE LA DEMANDADA”.

RADICACION	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA EN LISTA	FECHA INICIO	FECHA VENCIMIENTO
00185-2019	LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR y AUTORIZACION PARA CANCELAR EL PATRIMONIO DE FAMILIA INENBARGABLE.	AR CONSTRUCCIONES S.A.S.	CARMEN JANETH BENITEZ CASTRO	04 DE DICIEMBRE DEL 2020	07 DE DICIEMBRE DEL 2020	10 DE DICIEMBRE DEL 2020

El anterior memorial contentivo de EXCEPCIONES DE MERITO impetradas por la parte demandada, queda a disposición de las partes por el término de tres (03) días, contados a partir del 07 de Diciembre del 2020 al 10 de Diciembre del 2020, previa fijación en lista por el término de un (1) día fijada 04 de Diciembre del 2020, hora 8.00 de la mañana.- Art. 110 del Código General del Proceso.



MARIA CONCEPCION BLANCO LIÑAN
LA SECRETARIA

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA DE SOLEDAD
E S D

PROCESO: LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR Y PATRIMONIO DE FAMILIA

DEMANDANTE: AR CONSTRUCCIONES SA
DEMANDADO: CARMEN JANETH BENITEZ CASTRO
RADICACION: 185 - 2019

CAROLINA MARIA NEIRA SAAVEDRA, mujer mayor de edad y de esta vecindad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 55.302.412 de Barranquilla y Tarjeta Profesional No. 159.225 del CSJ, en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandada dentro del proceso de a referencia, por medio del presente escrito, con el acostumbrado respeto y estando dentro del término legal para ello, procedo a contestar la correspondiente demanda:

EN CUANTO A LOS HECHOS

1. Es cierto.
2. Es cierto
3. Es cierto
4. Es cierto de manera parcial, pues mi poderdante además de cancelar la cuota inicial con recursos propios, garantizo el pago de los saldos pendientes, una aparte de ellos con el subsidio que le fue debidamente otorgado por parte de FONVIVIENDA mediante resolución no 2994 de fecha 30 de diciembre de 2015, tal y como se acredita en la correspondiente escritura de venta y así mismo garantizo el pago del saldo restante mediante la aprobación de un crédito hipotecario por parte de la entidad BANCOLOMBIA SA, y que se perfecciono con la protocolización y registro de la correspondiente escritura de hipoteca.
5. Me atengo a lo que resulte probado, puesto que el trámite que le correspondía a mi defendida se llevó a cabo en debida forma, y en la escritura de venta se dejó autorización expresa por parte de mi poderdante de girar la totalidad de los recursos directo a la entidad demandante, así las cosas mi defendida no tenía forma de saber si el dinero ya había sido desembolsado, por otro lado es preciso señalar que hasta la fecha la entidad financiera BANCOLOMBIA SA nunca ha notificado a mi defendida que se haya generado algún tipo de inconvenientes con el crédito otorgado y a la fecha el inmueble de propiedad de mi poderdante se encuentra gravado con hipoteca a favor de BANCOLOMBIA SA, por otro lado el demandante solo hasta la fecha y con ocasión de la demanda le hizo saber a mi defendida que aún no ha recibido los dineros por parte de BANCOLOMBIA SA.
6. No es cierto que se haya realizado ningún tipo de cobro pre jurídico, o informado a mi defendida de los inconvenientes relacionados con el desembolso del crédito, si es cierto que cursa proceso ejecutivo en contra de mi defendida.
7. No es cierto puesto que mi defendida no podría enajenar el inmueble de su propiedad por la naturaleza misma de las afectaciones y patrimonio de familia y porque además se encuentra hipotecado a la entidad responsable del crédito BANCOLOMBIA SA.

8 No es cierto ya que reitero la obligación pretendida se encontraba garantizada en principio con el pago de la suma de \$29.136.050 con recursos propios que el demandante reconoce haber recibido, el pago de \$7.732.200 con el subsidio otorgado por FONVIVENDA mediante resolución No. 2994 de fecha 30 de diciembre de 2015, y el saldo mediante el crédito otorgado por BANCOLOMBIA SA, crédito respaldado mediante hipoteca debidamente inscrita en el folio de matrícula, en este caso quien incumplió fue BANCOLOMBIA SA y la entidad demandante fue negligente en no comunicar tal situación a mi defendida dentro de un término prudencial, permitiendo que se generaran unos intereses casi que impagables y que hoy por hoy ascienden prácticamente al 50% del capital presuntamente adeudado, esto sin contar con que a la fecha no se sabe que ocurrió con el subsidio del cual es beneficiaria mi procurada.

9. Me atengo a lo que resulte probado

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y a cada una de ellas, pues como se puede evidenciar en los documentos aportados con la demanda y la contestación de la misma, el pago de la obligación pretendida fue debidamente garantizada mediante el subsidio otorgado por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA y el crédito aprobado por la entidad BANCOLOMBIA SA y respaldado mediante hipoteca sin límite cuantía debidamente registrada en el folio de matrícula correspondiente.

EXEPCIONES

PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION:

Tal y como quedo estipulado en la escritura pública de compraventa e hipoteca no 1777 de fecha 23 de agosto de 2016, la obligación pretendida se encontraba garantizada en principio con el pago de la suma de \$29.136.050 con recursos propios que el demandante reconoce haber recibido, el pago de \$7.732.200 con el subsidio otorgado por FONVIVENDA mediante resolución No. 2994 de fecha 30 de diciembre de 2015, y el saldo mediante el crédito otorgado por BANCOLOMBIA SA, crédito respaldado mediante hipoteca debidamente inscrita en el folio de matrícula.

COBRO DE LO NO DEBIDO: a razón de que en las pretensiones se establece como monto de la obligación la suma de \$57.851.200 pesos, y como lo he expresado en los hechos y las excepciones antes planteadas, la obligación pretendida se encontraba garantizada en principio con el pago de la suma de \$29.136.050 con recursos propios que el demandante reconoce haber recibido, el pago de \$7.732.200 con el subsidio otorgado por FONVIVENDA mediante resolución No. 2994 de fecha 30 de diciembre de 2015, y el saldo mediante el crédito otorgado por BANCOLOMBIA SA, crédito respaldado mediante hipoteca debidamente inscrita en el folio de matrícula.

BUENA FE DE LA DEMANDADA: formulo esta excepción teniendo en cuenta que la demandada realizo todos los trámites pertinentes para la cancelación de las obligaciones originadas con el contrato de compraventa celebrado con la entidad demandante.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Copias de la escritura no. 1777 de fecha 23 agosto de 2016, otorgada por la notaria tercera de Barranquilla.

3
36
Copia de la carta de aprobación del crédito otorgado por la entidad BANCOLOMBIA SA para la adquisición del bien objeto de la compraventa.

Copia de la resolución No. 2994 de fecha 30 de diciembre de 2015 por parte de FONVIVIENDA.

Copia del certificado de tradición donde consta la hipoteca debidamente inscrita a favor de BANCOLOMBIA SA.

OFICIOS

Solicito Sr Juez, solicito oficiar a la entidad financiera BANCOLOMBIA SA, para que informe las razones por las cuales no realizó el desembolso del crédito debidamente aprobado por esa entidad y respaldado mediante hipoteca contenida en la escritura pública no. 1777 de fecha 23 de agosto de 2016, e igualmente explique las razones por las cuales no hizo entrega del subsidio adjudicado a mi representada teniendo en cuenta que ya el mismo había sido aprobado mediante resolución no. 2994 de fecha 30 de diciembre de 2015.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se cite y haga comparecer al representante legal de la entidad demandante, en la fecha y hora que usted estime conveniente para llevar a cabo interrogatorio de parte que yo misma formulare sobre los hechos de la demanda, la señora podrá ser localizada en los datos suministrados con la demanda.

DECLARACION DE PARTE

Sírvase señor Juez citar a rendir declaración a la señora CARMEN JANETH BENITEZ CASTRO en la fecha y hora que usted designe para que rinda declaración respecto de los hechos, pretensiones y excepciones de la presente demanda.

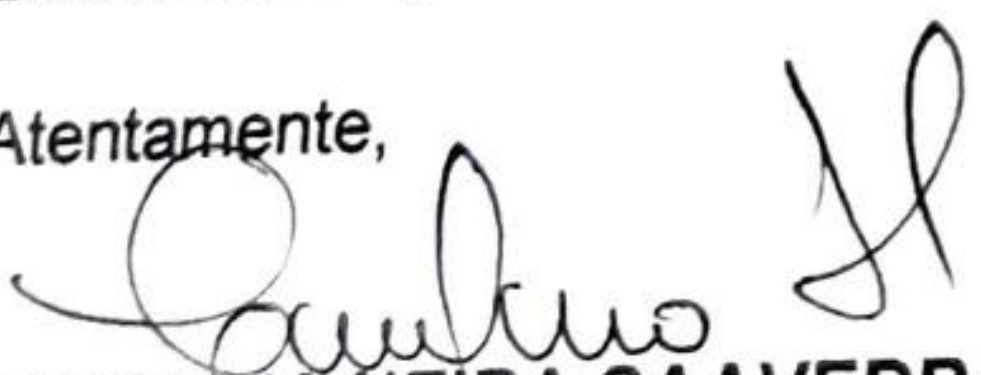
ANEXOS

Todos y cada uno de los documentos relacionados en el acápite de las pruebas.
Poder para actuar.

NOTIFICACIONES

A la suscrita en la secretaría de su Despacho
Demandante y demandado en las direcciones señaladas con la presentación de la demanda.

Atentamente,


CAROLINA NEIRA SAAVEDRA
C.C. 55.302.412 Barranquilla,
C.P. 159. 225 C S J