

CONSTANCIA:

Proceso VERBAL (Responsabilidad contractual) -660013103-001-2023-00019-00.

Demandantes:

.- CARL EMILE PAUL DE WINTER
.- DIANA YADIRA DURÁN ÁVILES

DEMANDADO:

.- INVERSIONES EN VIVIENDAS COLOMBIANAS S.A.S.

Mediante fijación en lista de hoy y según lo disponen los arts. 110 y 370 del C.G.P., se hace constar el traslado por cinco (5) días a la parte demandante, de las excepciones de mérito presentadas por la accionada.

El término concedido a la parte actora empieza a correr a partir del treinta (30) de los cursantes mes y año, a las 7:00 a.m.

Pereira, 29 de mayo de 2023.



Natalia Mejía Ríos.
Secretaria.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA 2023-019

Abogada Juliana Castaño <abogada.julianamariacastano@gmail.com>

Miércoles 24/05/2023 11:07

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 7 archivos adjuntos (6 MB)

CONTESTACIÓN DE DEMANDA INVICOL-CARL.pdf; 1. CONVERSACIONES CON EL BANCO-HECHO 5.pdf; 2.CORREOS CON EL BROKEN DEL BANCO.pdf; 3. NOTIFICACIÓN A CARTA DE DESVINCULACION.pdf; 4.DECESION DE FALLO DE TUTELA.pdf; 5.NOTIFICACION DE DEPOSITO.pdf; 6.TITULO DEPOSITADO.pdf;

Pereira, 25 de mayo de 2023

**SEÑORES JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA – RISARALDA
DRA. OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO
E.S.D.**

DEMANDANTES: CARL EMILE PAUL DE WINTER Y DIANA YADIRA DURÁN ÁVILES

DEMANDADO: INVERSIONES EN VIVIENDAS COLOMBIANAS S.A.S.

PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE MAYOR CUANTÍA.

RADICADO: 2023 – 00019

- **Asunto: Contestación de la Demanda**

--



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Pereira, mayo de 2023

**SEÑORES JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO PEREIRA – RISARALDA
DRA. OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO
E.S.D.**

DEMANDANTES: CARL EMILE PAUL DE WINTER Y DIANA YADIRA DURÁN ÁVILES

DEMANDADO: INVERSIONES EN VIVIENDAS COLOMBIANAS S.A.S.

PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE MAYOR CUANTÍA.

RADICADO: 2023 – 00019

Asunto: Contestación de la Demanda

JULIANA MARÍA CASTAÑO SILVA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.088.280.384, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 307.732 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de **INVERSIONES EN VIVIENDAS COLOMBIANAS S.A.S. (INVICOL)** conforme al poder otorgado y las facultades allí conferidas, y encontrándome dentro del término legal procedo en presentar contestación a **DEMANDA DECLARATIVA DE MAYOR CUANTÍA –ACCIÓN CIVIL DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL**, acción interpuesta por los señores **CARL EMILE PAUL DE WINTER Y DIANA YADIRA DURÁN ÁVILES**, en contra de la sociedad a la cual represento, en este orden de ideas me pronunciaré respecto de cada uno de los hechos planteados en el escrito de la demanda:

I. FRENTE A LOS HECHOS

PRIMEROS: No es cierto que los señores **CARL EMILE PAUL DE WINTER Y DIANA YADIRA DURÁN ÁVILES**, suscribieron contrato de promesa de compraventa con la sociedad **INVERSIONES EN VIVIENDAS COLOMBIANAS S.A.S. (INVICOL)**, como se puede verificar en las pruebas aportadas por la parte demandante, este documento (contrato de promesa de compraventa) no

fue aportado a este proceso, solo a hasta que el juez requirió la parte demandante para aportarla.

Para esa fecha mencionada en el primer hecho se anexo fue: carta de instrucciones no. 10043150059-7 en el cual se vincularon como beneficiarios de áreas del proyecto inmobiliario denominado P30, en el cual se acogieron al cumplimiento de ciertas instrucciones y deberes contractuales.

SEGUNDO: No es cierto que la carta de instrucciones consistió en la promesa de compraventa de transferir la propiedad del apartamento 402 y el parqueadero no 12 que hacen parte del edificio P30 y demás especificaciones.

La carta de instrucciones es un documento en el cual su objetivo principal es que los posibles compradores manifiesten conocer y aceptar los términos y condiciones del contrato de Fiducia mercantil de administración inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO EDIFICIO P30, así ordenando seguir unas instrucciones a la fiduciaria como recibir aportes en dinero conforme al plan de pagos, entregar dineros y rendimientos a la constructora, como se especifica en la cláusula 14. *“Manifiesto que conozco y acepto que la presente carta de instrucción, no es ni constituye una promesa de compraventa”*.

Que el objeto del contrato de encargo fiduciario de vinculación al fideicomiso EDIFICIO P30, fuese la adquisición de un inmueble por parte de la demandante, pues como consta en el mencionado contrato, el objeto del encargo era establecer las condiciones en las que la demandante realizaría unos aportes para que fueran administrados por la sociedad fiduciaria y que una vez cumplidas ciertas condiciones fueran transferidos al fideicomiso, para que se invirtieran en la construcción de un proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO P30, y que una vez construido, la demandante recibiera a título de beneficio en fiducia mercantil los inmuebles objeto de litis. Solo hasta este momento, y previo el cumplimiento de todas las condiciones estipuladas en el contrato, la demandante recibiría el beneficio en virtud del cual se vinculó al fideicomiso.

TERCERO: Es cierto, El valor de los aportes pactados en la carta de instrucciones fue por el valor de **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$163.494.00)** de acuerdo al cronograma de pagos que se estableció descrito en el numeral 9 de la carta de instrucciones.

CUARTO: Es cierto, la carta de instrucciones suscrita con la parte demandante cumple con todos los requisitos legales.

QUINTO: No es cierto, la sociedad INVICOL no incumplió con sus cargas contractuales establecidas en la carta de instrucciones, en principio es importante poner en contexto del presente escenario, la obligación de enajera a futuro estaba sujeta al cumplimiento de las obligaciones del comprador, según el plan de pagos que en inicio desde el 4 de marzo de 2015, la sociedad denominada Inversiones en Viviendas Colombianas S.A.S (INVICOL), mediante escrito formal se les notificó la desvinculación de la carta de instrucciones suscrita el pasado tres (3) de marzo del año 2015 como consencuencia del incumplimiento con el plan de pagos establecido y conforme al numeral 7 que indica lo siguientes *“en caso de que yo desista del negocio, presente mora de más de sesenta (60) días en las cuotas pactadas en esta carta de instrucciones o me abstenga de tramitar oportunamente el crédito con el que se financiará la adquisición del inmueble identificado en la parte inicial de la presente carta, autorizo a que se me descuente una suma equivalente al 80% del total de los recursos por mi entregados, suma que en todo caso no podrá ser inferior a \$13.079.520, a título de sanción y que dicha suma sea entregada al BENEFICIARIO CONDICIONADO. En consencuencia, la FIDUCIARIA pondrá a mi disposición el remanente de los recursos si los hay, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en el que en BENEFICIARIO CONDICIONADO notifique a la FIDUCIARIA alguna de las causales de retiro anteriormente mencionadas, mediante cheque. Manifiesto que si no me presento a reclamar el cheque dentro de los diez (10) hábiles siguientes al vencimiento de los citados 5 días hábiles, los recursos de pondrán a mis disposición en un encargo fiduciario en el Fondo de Alianza a mi nombre.*

Se hace claridad que mencionar que INVICOL esperó alrededor de dos (2) años para que se viera reflejado el pago total del valor de los inmuebles, sin

que se evidenciara ánimo o interés alguno, pues se anexan las pruebas de que invicol estuvo presta a servicio que el banco bbva accediera al credito hipotecario.

El banco rechazó los intentos del prestamo hipotecario por los posibles compradores no completar los requisitos necesarios.

SEXTO: No es cierto, la constructora estuvo al tanto de la situacion y tuvo conversaciones telefonicas y por correo electronico con la abogada del banco, sin embargo la constructora tomo la decision que no continuar con el proceso, por que ya los posibles compadores habia incumplido con las obligaciones establecidas en el carta de instrucciones.

Pues tal y como se indica en la carta de instrucciones en el PARAGRAFO PRIMERO, de la instrucción 2: "estas condiciones deben cumplirse antes del dia 12 de mayo de 2015. No obstante lo anterior, si vencido dicho termino, el beneficiario condicionado no ha cumplido con las mencionadas condiciones, dicho termino se prorrogara automaticamente por 9 meses mas, si vencido dicho termino y su prorroga no se cumplen las menciondas condiciones, alianza debera entregar a mi favor los recursos por mi entregados de la forma que s eestablece en el numeral siguiente."

Dicho lo anterior el cumplimiento de las obligaciones debian estar a mas tardar para el 4 de febrero de 2016, situacion que no se cumplio por parte de los beneficiarios condicionados.

SEPTIMO: Es parcialmente cierto, en razon a la socieda INVICOL no estaba en la obligacion de brindar este tipo de información a los demandantes que a la fecha se encontraban desvinculados del proyecto, dicha situacion solo se informpo en su momento a las personas vinculadas y quienes tenian la carga de tramitar el credito hipotecario desde el 4 d efebrero de 2016 eran los beneficiario condicionados, es decir, los demandantes, sin embargo el equipo de invicol en contadas ocasiones intervino con el banco y el broker para la realizacion del credito hipotecario.

OCTAVO: La apreciacion que se describe en este hecho no es consecuencia del incumplimiento de INVICOL, se reitera que el incumplimiento fue por parte de los demandantes.

NOVENO: No es cierto, en razón a que no es responsabilidad de INVICOL que los demandantes no cumplieron con las obligaciones. La parte demante no termino el hecho.

DÉCIMO: No es cierto, en razón a que no es responsabilidad de INVICOL que los demandantes no cumplieron con las obligaciones y el perjuicio que hoy reclaman debe ser probado.

DÉCIMO PRIMERO: Es parcialmente cierto, en virtud a que mi poderdante no le consta las afectaciones economica y patrimoniales que los demandantes alegan y es falso en la manifestacion de que son promitentes compradores, en realidad eran beneficiarios condicionados conforme a vinculacion de fiducia y carta de instrucciones. si es cierto que el pago total que se realizó fue por un valor de **NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTISESI MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$90.326.332)**, conforme al estado de cartera.

DÉCIMO SEGUNDO: Es cierto, el recaudo de los pagos eran depositados directamente en **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil de administracion inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO EDIFICIO P30.**

DÉCIMO TERCERO: Es parcialmente cierto, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** constituyó una hipoteca abierta sin límite de cuantía en favor del Banco Bilbao Vsicaya Argentaria Colombia S.A. BBVA Colombias sobre el bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria 290-46853, que era el lote de mayor extension, y en virtud a la divisibilidad de la hipoteca como elemento esencial de la misma, los inmuebles segregados tienen gravado la hipoteca constituida sobre el lote de mayor extension.

DÉCIMO CUARTO: Es cierto, INVICOL actuó como intermediario en la gestión para el trámite del crédito hipotecario desde el primero (01) de julio de 2020, se aportaran todas las comunicaciones con el bróker, pero no fue posible en muchas ocasiones y razon a ello se toma la decision de devincular del poryecto en virtud al incumplimiento de la crata de instrucciones.

DÉCIMO QUINTO: Es cierto que el banco BBVA aprobó crédito a la señora **DIANA YADIRA DURÁN ÁVILES** en fecha del 28 de mayo de 2021 por el valor de **SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$73.167.668).**

DÉCIMO SEXTO: Es parcialmente cierto, conforme a prueba anexa del pre aprobado por el banco, sin embargo para dicha fecha las obligaciones de la carta de instrucciones ya se encontraban incumplidas por parte del beneficiario condicionado.

DÉCIMO SÉPTIMO: De este hecho no se tiene conocimiento y no le consta a mi poderante dicha información que le suministró el banco a la señora **ELENA ÁVILES VALDERRAMA.** Se aclara que no son promitentes compradores como ya se ha explicado en hechos anteriores y que su calidad es beneficiarios condicionados de la fiducia mercantil.

DÉCIMO OCTAVO: No se entiende a que notificación hace referencia el apoderado de la parte demandante.

DÉCIMO NOVENO: Es parcialmente cierto, en virtud a que no se le hizo entrega del apartamento, se les hizo un acta de pre entrega a fin de gestionar los recursos con el banco acreedor.

VIGÉSIMO: Es cierto, por los siguientes aspectos:

En virtud al incumplimiento de la carta de instrucción y a todo el tiempo que ha transcurrido se les informo de forma verbal y escrita de la desvinculación del proyecto Edificio P30 y que era intención de la constructora devolverles el 100% del dinero depositada, sin embargo a raíz de que los beneficiarios condicionados, decidieron interponer acciones judiciales, la constructora tomó la decisión de hacer exigible la cláusula penal.

VIGÉSIMO PRIMERO: Con fundamento en el incumplimiento en las obligaciones a cargo de los beneficiarios de área debieron estar totalmente cumplidas al día 4 de febrero de 2016, en virtud a lo anterior y conforme al plan de pagos no fueron cancelados oportunamente, de esta manera la constructora tomó la decisión de desvincular de la fiducia y la cesación de

los efectos que produce, en razón a lo anterior **INVERSIONES EN VIVIENDAS COLOMBIANAS S.A.S – INVICOL**, negó la propuesta planteada.

VIGÉSIMO SEGUNDO: es parcialmente cierto, pues en dicha fecha se le envió el certificado bancario de la cuenta de DIANA YADIRA DURAN en virtud a que dentro de los documentos que deben ser anexos para las desvinulaciones y devolución de recursos, debe aportarse la certificación bancaria, sin embargo no se entiende la parte actora a que quiere llegar con el presente hecho.

VIGÉSIMO TERCERO: No es cierto, en virtud a que la propuesta fue resuelta mediante acción de tutela que negó el **JUZGADO TERCERO PENAL MUNICIPAL PARA ADOLESCENTES CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍA DE PEREIRA**. El cual negó las pretensiones el día 22 de febrero de 2022, este a su vez fue impugnado por la parte actora, en fecha del 4 de abril del 2022 el **JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO DE ADOLESCENTES CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO DE PEREIRA** confirmó integralmente la providencia y posteriormente la constructora negó la propuesta presentada.

RESPECTO A LAS PRETENSIONES

Frente a las pretensiones esbozadas por los demandantes, me permito OPONERME, en consecuencia, solicito que se desestimen dichas pretensiones y se absuelva de toda responsabilidad a mi representada, y que se condene a la demandante al pago de las costas judiciales que se causen con ocasión del trámite del proceso, para lo cual me pronuncio frente a cada una de las pretensiones de la demanda, así:

PRIMERA: Me opongo, toda vez que si hay certeza sobre un hecho en el presente proceso, es que el demandante incumplió el contrato de carta de instrucciones para ser vinculado al fideicomiso EDIFICIO P30, situación que derivó en la terminación unilateral por parte de mi representada.

SEGUNDA: Me opongo, toda vez a que el incumplimiento por la parte demandante se desvinculó del proyecto y el inmueble solicitado para entrega ya no se encuentra disponible.

TERCERA: Me ponga en virtud que no existe contrato de promesa de compraventa vigente y que por el contrario el incumplimiento de la parte demandante genero consecuencia de terminacion del unilateral de la carta de instrucciones.

CUARTA: Me opongo, toda vez que reconocer perjuicios materiales en este caso, no sería otra cosa que condonar la ilicitud de la demandante, además de que los perjuicios reclamados eran imprevisibles para mi representada, sin perjuicio de que no existe nexo de causalidad, ni daño, en este caso, que de lugar a estos perjuicios.

QUINTA: Me opongo, toda vez que las pretensiones de la demandante no tienen ánimo de prosperar y en consecuencia es ella quien debe asumir el pago de las costas y agencias en derecho.

II. DEFENSAS Y EXCEPCIONES

Además de las defensas y excepciones formuladas al dar respuesta a los hechos, y de las que resulten probadas en el proceso que deban ser declaradas de oficio por el Despacho propongo, desde ahora, las **siguientes defesas y excepciones:**

EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA RESPECTO DEL FIDEICOMISO EDIFICIO P30.

Ahora bien, respecto de la demanda, el propietario del bien inmueble es el FIDEICOMISO EDIFICIO P30, cuya vocera y administradora es la sociedad ALIANZA FIDUCIARA S.A, basta con leer la carta de instrucciones del fideicomiso, para evidenciar que la sociedad INVICOL, es única y exclusivamente el FIDEICOMITENTE GERENTE O BENEFICIARIO CONDICIONADO, siendo así como la demandante tras las instrucciones iniciales en la carta de instrucciones y tras el cumplimiento de las eventuales condiciones pactadas en él, llevarían a la vinculación de la demandante a un solo fideicomiso, el FEDEICOMISO P30, quien además , durante la

construcción del proyecto inmobiliario, fue el propietario del lote de mayor extensión en el que se desarrolló el proyecto.

No se entienden los motivos por los que llevaron a los demandantes a entablar la presente acción, en contra de la SOCIEDAD INVERSIONES EN VIVIENDA COLOMBIANAS S.A.S, si es claro, que, a la luz de lo consagrado en la instrucción primera y segunda, se realizaba respecto de un fideicomiso. Pues la sociedad inversiones en viviendas colombianas, no es propietaria de los inmuebles objeto de litis y es tan solo FIDEICOMITENTE GERENTE.

Así las cosas y ante la explicitud de lo consignado en la carta de instrucciones, no sobra mencionar que no existe relación jurídica alguna entre la demandante y la sociedad inversiones en vivienda colombianas, toda vez que no existió contrato de promesa de compraventa entre las partes que generara obligaciones de hacer, como pretende la demandante y que por el contrario la relación jurídica se enfrenta ante el patrimonio autónomo edificio P30.

Dicho lo anterior el corralaria la falta de legitimación en la causa por pasiva en cabeza la sociedad de inversiones en viviendas colombianas S.A.S, situación que se le pueda condenar en sentido alguna a mi representada.

2. TERMINACION DEL NEGOCIO CON OCASIÓN AL INCUMPLIMIENTO A LA CARTA DE INSTRUCCIONES POR LA PARTE DEMANDANTE

La segunda excepción de mérito para contestar a la demanda, debe ser de manera inequívoca que mi representada y la sociedad fiduciaria terminaron el negocio planteado y plasmado inicialmente en la carta de instrucciones en atención a su incumplimiento esencial y grave. Es este y no otro, el motivo que llevó a mi cliente a ejercer la potestad al conferida en el contrato de fiducia mercantil como fideicomitente gerente. Ahora, es menester, para desvirtuar la teoría del caso de la demandante, explicar a este respetado despacho, por qué la terminación se dio en estricto apego de lo acordado al momento de la celebración de la carta de instrucciones , como se procederá a realizar:

Debemos iniciar indicando que en la carta de instrucciones se estipuló claramente la forma en la que debían ser entregados los dineros a los que

se había obligado pagar la parte demandante, que para el caso concreto consistió en una parte, que se dividió en 12 cuotas que se cubrirían durante un lapso específico e inamovible salvo acuerdo, y la otra parte, la cuota final, que se estipuló como pagadera a través de financiación, tramitado y obtenido por la misma parte demandante. Para el efecto y en vista que sobre ello se fundará el presente proceso, es importante transcribir lo consagrado en la instrucción número 7: *“en caso de yo desista del negocio, presente mora de más de sesenta (60) días en las cuotas pactadas en esta carta de instrucción o me abstenga de tramitar oportunamente el crédito, con el que si financiara la adquisición del inmueble, identificado en la parte inicial de la presente carta, autorizo a que se me descuente una suma equivalente al 80% del total de los recursos por mí entregados, suma que en todo caso no podrá ser inferior a \$13.079.520, a título de sanción y que dicha suma sea entregada al beneficiario condicionado. En consecuencia, a fiduciaria, pondrá a mi disposición el remanente de los recursos si los hay, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha en que el beneficiario condicionado notifique a la fiduciaria alguna de las causales de retiro anteriormente mencionadas, mediante cheque. Manifiesto saber que si no me presente a reclamar el cheque dentro de los 10 días hábiles siguientes al vencimiento de los citados cinco días hábiles, los recursos se pondrán a mi disposición en un encargo fiduciario en el fondo abierto alianza a mi nombre.”* (texto sacado de carta de instrucciones no. 10043150059-7).

Es así como, lo anteriormente transcrito se estipuló claramente la forma en la que se ejercería la potestad otorgada contractualmente a mi representada, la fideicomitente gerente, para que en caso de los posibles compradores se encontrasen en más de (60) días en mora o no tramitara el crédito oportunamente autorizaban para que se hiciera el descuento de los recursos entregados y pudiendo dejar liberado los inmuebles para otra negociación de los mismos a terceros.

Es así como la fideicomitente gerente en virtud de sus funciones contractuales en el fideicomiso, procedió a la desvinculación del fideicomiso mediante notificación enviada a alianza fiduciaria en su calidad de vocera del patrimonio autónomo y posteriormente se le envió la notificación a los demandantes, en cumplimiento a la instrucción # 7, se hizo exigible la retención del 80% de los recursos entregados, es decir, que habían

depositado a la cuenta del fideicomiso un total de NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS VEITISEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE (\$90.326.332), y una vez aplicado el descuento de la suma equivalente al 80% de los recursos entregados, queda de excedente la suma de DIECIOCHO MILLONES SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$18.065.266) que en virtud a la reticencia de no querer recibir el dinero, se hizo el depósito, mediante un título judicial en el banco agrario con no. 0713378 del 3 de abril de 2023, lo cual les fue notificado para hacer la entrega del original del mismo, sin recibir respuesta alguna.

Ahora bien, es claro según la carta de instrucciones que los demandantes tenían fecha máxima para el cumplimiento de sus obligaciones el 4 de febrero de 2016 y que la constructora para el año 2020 ya requería los recursos y así mismo escriturar los inmuebles, empezó a colaborar a lo demandantes con las diligencias en el banco, sin embargo, todo el año 2021 se estuvo en ello y no fue posible que se otorgará el crédito, razón por la cual la constructora en su calidad de fideicomitente gerente llegó a la decisión de terminar unilateralmente en contrato, pese a que pasaron más de cinco años sin el pago de la obligación bien fuera con recursos propios o financiado como se estipuló en la carta de instrucciones y no se cumplió con lo suscrito en la misma.

3. IMPROCEDENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LOS PERJUICIOS PATRIMONIALES A LA PARTE DEMANDANTE :

Por otro lado, reclama la demandante el reconocimiento de los perjuicios patrimoniales sufridos por ella y por su compañero permanente con ocasión a la "angustia" provocada por la terminación unilateral del contrato por parte de mi representada.

Sobre el particular, es tan evidente la improcedencia de esta pretensión, que al respecto nos atendremos a lo que efectivamente pruebe la parte demandante en el proceso, no obstante, no sobra mencionar que la parte demandante menciona que los perjuicios patrimoniales como daño emergente y lucro cesante, fueron sufridos.

IV. PRUEBAS

1. Conversaciones con el banco por medio de whatsapp, en la cual se hace referencia a la contestación del hecho 5.
2. Correos electrónicos con el broken, esto se relación en la respuesta al hecho décimo cuarto.
3. Notificación de la carta de desvinculación en la cual se hace referencia en la contestación del hecho vigésimo primero hecho.
4. Decisión del Fallo de Tutela en relación con la propuesta, esta se relaciona con la contestación al hecho vigésimo tercero.
5. Notificación del depósito, como soporte a la excepción número 2.
6. Título depositado en el banco Agrario, este documento es referenciado en la excepción 2.

Solicito al Despacho decretar la práctica de las pruebas señaladas a continuación. Igualmente, manifiesto que me reservo el derecho de intervenir en la práctica de las pruebas solicitadas por las partes y en las que llegue a decretar de oficio el Despacho.

1. INTERROGATORIO DE PARTE Y DE LA PROPIA PARTE.

Le solicito señor juez me permita practicar interrogatorio a los señores demandantes CARL EMILE PAUL DE WINTER Y DIANA YADIRA DURÁN ÁVILES, y la representante legal suplente de INVERSIONES EN VIVIENDAS COLOMBIANAS S.A.S, como fideicomitente gerente del fideicomiso EDIFICIO P30, la cual se absolverán en las oportunidades que su señoría disponga.

2. DOCUMENTALES

2. 2.11. Solicito que se tengan como pruebas las ya anexadas por los demandantes.

V. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Para los efectos consagrados en el art. 206 del Código General del Proceso me permito objetar el juramento estimatorio realizado por la parte demandante, toda vez que este no discrimina los conceptos y cuantías en los que funda la indemnización o compensación que reclama. Maxime cuando de la simple lectura de la carta de instrucciones se puede evidenciar que la parte demandante no tenía una clausula en donde se conceptualizara como clausula penal, si no, que quien podía realizar el ejercicio del cobro de un descuento por no cumplir con lo pactado en la

dicha carta de instrucciones era la mi representado y el fideicomiso, pues se estipuló únicamente a favor de la sociedad fideicomitente, sin dejar que la cláusula penal sancionatoria es una obligación sometida a la condición del incumplimiento de una obligación principal, por lo que no podría entenderse como compensación o indemnización.

Por otro lado, no aporta prueba alguna que de fe de la forma en la que se determinó el valor del inmueble y la suma que supuestamente dejó de recibir. Además de que los daños extrapatrimoniales no se someten a juramento estimatorio.

VI. ANEXOS

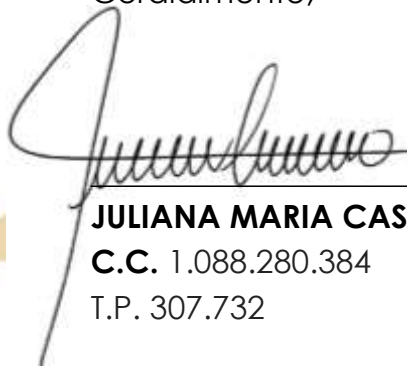
Los que se detallan el acápite de pruebas documentales

DOMICILIO Y DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES

LA SUSCRITA: las recibe en la calle 14 # 23 – 72 oficina 506 edificio Altura Centro de Negocios, sector Álamos de la ciudad de Pereira. Domicilio: Pereira, Risaralda.

E – mail: abogada.julianamariacastano@gmail.com

Cordialmente,



JULIANA MARIA CASTAÑO SILVA

C.C. 1.088.280.384

T.P. 307.732