

CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES A PROPONER - RAD. 2020-00097-00 - CLAUDIA LORENA DUQUE VALENCIA Y JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ.

Edison Diaz <juridica@casamaestra.com.co>

Lun 14/03/2022 16:59

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Armenia, Quindío, marzo 14 de 2022.

Señores,

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co.

j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Armenia, Quindío

PROCESO:	VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.
DEMANDANTE:	CLAUDIA LORENA DUQUE VALENCIA Y JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ.
DEMANDADA:	GEO CASAMAESTRA S.A.S.
RADICADO:	2020-00097-00

SUSANA GÓMEZ BETANCURT, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.010.178.833 expedida en Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional de abogada No. 252.098 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderada especial de la sociedad comercial GEO CASAMAESTRA S.A.S, persona Jurídica con domicilio contractual en la ciudad de Armenia (Q), identificada con NIT. 900.376.562-6, según poder especial otorgado mediante Escritura Publica N. 3289 del 20 de noviembre de 2020, en la Notaría Primera del Círculo Notarial de Armenia (Q), por medio del presente allego escrito de contestación de la demandan de la referencia.

Por favor confirmar el recibido del presente mensaje de datos.

Con todo respeto,

SUSANA GÓMEZ BETANCURT

C.C. 1.010.178.833 de Bogotá D.C

T.P. 252.098 del C. S de la Jud.

Armenia, Quindío, marzo 14 de 2022.

Señores,

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Armenia, Quindío

PROCESO:	VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.
DEMANDANTES:	CLAUDIA LORENA DUQUE VALENCIA Y JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ.
DEMANDADA:	GEO CASAMAESTRA S.A.S.
RADICADO:	2020-00097-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES A PROPONER.

SUSANA GÓMEZ BETANCURT, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.010.178.833 expedida en Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional de abogada No. 252.098 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderada especial de la sociedad comercial GEO CASAMAESTRA S.A.S, persona Jurídica con domicilio contractual en la ciudad de Armenia (Q), identificada con NIT. 900.376.562-6, según poder especial otorgado mediante Escritura Publica N. 3289 del 20 de noviembre de 2020, en la Notaría Primera del Círculo Notarial de Armenia (Q), por medio del presente escrito y dentro del término legal conferido, procedo a contestar la demanda formulada ante su despacho por los señores CLAUDIA LORENA DUQUE VALENCIA y JOHN JAIRO SALDARRIAGA VELÁSQUEZ, en los siguientes términos,

I. EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

1. **ES CIERTO.**
2. **ES CIERTO.**
3. **ES CIERTO.**
4. **ES CIERTO.**

5. **NO ES CIERTO COMO SE EXPONE EN EL HECHO.** Pues si bien es cierto lo relacionado con la imposibilidad de realizar la firma de la escritura pública, en el referido mensaje de datos se estipula, que dicha situación obedeció a: *“...factores externos relacionados con el clima y el suministro de materiales necesarios para llevar a cabo la construcción en los tiempos establecidos; afectado principalmente por el suministro del concreto ya que actualmente solo se cuenta con un proveedor para el departamento del Quindío, de igual manera la ola de calor ha generado en la región escasez en el material de río producido por el fenómeno de sequía por el que ha pasado el país durante el año 2015 y la mayor parte de lo corrido del 2016, a pesar que las directrices de la Empresa es proteger a toda costa a los beneficios de nuestros proyectos de vivienda.”* Destaco esta situación desde ya, pues como puede observarse las causas que dieron origen al retardo en la entrega del inmueble, son bien conocidas por el señor JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ, pues en su condición de contratista de obra, sabía muy bien de las condiciones del mercado de la construcción y los imprevistos que surgieron por la escasez de materiales, situaciones que afectaron la ejecución contractual y que pueden constituirse como circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que en todo caso rebasan la esfera de responsabilidad de mi representada.

6. **NO ES CIERTO COMO SE EXPONE EN EL HECHO.** En cuanto a lo relacionado con el valor del precio pactado **ES CIERTO**, sin embargo **NO ES CIERTO** que los descuentos de obra civil fueron realizados, puesto que mi representada no desconoce que contrató al señor JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ para la ejecución de obras civiles en los proyectos CIBELES y el CIELO, no obstante es menester informar desde ya, que las actas de obra, cuentas de cobro y facturas, que el contratista pretende cruzar con el precio del inmueble pactado en la promesa de compraventa nunca han sido conciliadas contablemente por mi representada en la cuenta del referido apartamento 7F de la torre 2, de ahí que la suma que dice haber cancelado el contratista **NO ES CIERTO**.

Cabe resaltar que la parte demandante pretende cruzar pagos de ejecución de cantidades de obra del proyecto el CIELO, situación que no tiene ninguna justificación legal, por

cuanto la cláusula cuarta del contrato de promesa de compraventa estipulaba claramente:

“CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio del Apartamento, objeto de la presente compraventa es de SESENTA MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS COLOMBIANOS (\$60.233.358,00) M/CTE suma que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente forma: A) La suma de DIECIOCHO MILLONES SETENTA MIL SIETE PESOS COLOMBIANOS (\$18.070.007,00) M/CTE, que serán cancelados hasta que se complete esta suma, mediante descuentos del 10% de cada Acta de Obra, (del contrato suministro de mano de obra a todo costo para acabados de pisos y muros en cerámica de la **Torre 5 del proyecto CIBELES**),... (Subraya y negrita fuera del texto)

Es decir que lo que en principio se pactó corresponde a que los abonos estarían afectados mediante descuentos del 10% de cada Acta de Obra de la **Torre 5 del proyecto CIBELES**, no siendo acorde a lo pactado que la parte demandante pretenda a través de la presente demanda acreditar el pago del precio del contrato de promesa de compraventa con recibos correspondientes al proyecto al CIELO, aunado a que de manera general los descuentos a los que hace referencia la parte demandante no se pueden tener en cuenta en la medida que estos nunca fueron debidamente conciliados de conformidad con lo establecido en la **NOTA 1**, del **PARÁGRAGO TERCERO** de la cláusula **CUARTA**, que exige que los abonos de los promitentes compradores sean acreditados con los correspondientes recibos de caja expedidos por mi representada, situación que no ocurrió como más adelante se explicará al detalle.

Adicionalmente es menester destacar que con las obras ejecutadas por el contratista JHON JAIRO SALDARRIAGA en el proyecto EL CIELO, ya le fueron adjudicados dos (2) inmuebles, estos son Torre 2, apartamentos 102 y 202 del Conjunto Residencial EL CIELO, conforme se puede corroborar con las respectivas escrituras, de ahí que los soportes de ejecución de obra allegados al presente proceso no se pueden tomar de ninguna manera como abonos al precio de venta objeto de controversia.

7. **NO ES CIERTO**, conforme lo manifestado en el hecho anterior, se reitera que los descuentos a los que hacen referencia los demandantes no corresponden a la realidad, en la medida que las actas, cuentas de cobro y facturas que la parte demandante pretende hacer valor como cruce del precio del inmueble prometido en venta no han sido imputadas al referido apartamento, por cuanto los demandantes incumplieron lo dispuesto en la **NOTA 1**, del **PARÁGRAGO TERCERO** de la cláusula **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO** que reza:

“NOTA 1: Para la comprobación de los pagos anteriormente descritos, **será indispensable presentar los respectivos recibos de caja expedidos por la PROMITENTE VENDEDORA**, o los recibos de los dineros consignados a la Cuenta Corriente No. 865-84153009 de Bancolombia, a nombre de GEO CASAMAESTRA S.A.S.” (Subraya y negrita fuera del texto)

Como puede observarse mi representada no ha expedido ningún recibo de caja donde se concilien las cuentas que la parte demandante aduce como precio de venta, de ahí que el único pago que a la fecha se acredita en contabilidad corresponda al efectuado el pasado 11 de septiembre de 2018 por valor de \$544.000, suma que no cubre ni siquiera el precio de separación del inmueble y que por ende, conllevó al incumplimiento de la disposición final contemplada en la cláusula CUARTA de la referida promesa, que establece: **“El apartamento debe estar totalmente cancelado al momento de la escrituración.”**

8. **NO ES CIERTO** pues en secuencia lo anteriormente manifestado, los demandantes en vigencia del contrato de promesa de compraventa nunca cancelaron la totalidad del precio del inmueble, con los recibos de caja expedidos por mi representada que de conformidad con lo establecido en la **NOTA 1**, del **PARÁGRAGO TERCERO** de la cláusula **CUARTA**, se constituye como requisito *sin e qua non* para la comprobación de los aportes efectuados, de ahí que los recibos, cuentas de cobro y actas no puedan ser oponibles como pago del precio de promesa de compraventa de manera directa, máxime cuando en primera medida, estos se encuentran afectos a un contrato de obra civil independiente disciplinado por las normas propias de esta tipología contractual.

La anterior situación tuvo como consecuencia que el pasado 1 de junio de 2021 mi representada notificará oficio bajo asunto “Notificación Incumplimiento” en el que expresamente le manifestó a los demandantes: **“...que la sociedad**

*GEOCASAMAESTRA S.A.S. ha tomado la determinación de realizar desistimiento en la venta del inmueble identificado como **APARTAMENTO 7 F TORRE 2** de la ciudad de Armenia (Q), al igual que la respectiva aplicación de la cláusula penal pecuniaria contemplada en contrato promesa de compraventa suscrito por las partes; lo anterior, teniendo en cuenta el NO pago de las sumas de dinero a la fecha adeudadas a la constructora; comparecencia de la cual da fe el Notario Primero del Círculo de Armenia – Quindío, a través de Acta Testimonial de Notario No. 267 / 2020, expedida el día Díez (10) de Noviembre del año 2021...*

Dicho oficio fue recibido por los demandantes el día 1ro de junio de 2021 conforme se puede verificar con el correspondiente acuse de recibo de la compañía DOMINA ENTREGA TOTAL S.A.S. que se adjunta a esta contestación.

Por consiguiente, es menester comunicar al despacho que tal como se le indicó en el referido oficio, a través de Acta Testimonial de Notario No. 267 / 2020, expedida el día Díez (10) de Noviembre del año 2021 por la Notaria Primera del Círculo de Armenia hace constar: *“...que hoy 10 de noviembre de 2020, el citado señor, (OSCAR EDUARDO GIRALDO GUZMAN – Apoderado General de GEO CASAMAESTRA S.A.S.), en la calidad indicada, se hizo presente en esta Notaría, a las 3:00 de la tarde, según su manifestación con el propósito de dar cumplimiento al contrato de Promesa de COMPRAVENTA realizada por la constructora GEO CASAMAESTRA S.A.S. con los señores JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ y CLAUDIA LORENA DUQUE VALENCIA, del siguiente inmueble: APARTAMENTO NUMERO 7F TORRE 2, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES, UBICADO EN EL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, debidamente identificados por sus linderos y demás especificaciones en dicho contrato. La escritura pública mediante la cual se daría cumplimiento a dicha promesa se otorgaría el día 10 de noviembre de 2020, a las 3:00 de la tarde, en la NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA; QUINDÍO, según manifestación del apoderado de la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S...”*

Lo anterior quiere decir que a la presente fecha, la promesa de compraventa suscrita entre las partes ya no goza de los efectos jurídicos en la medida que la unidad inmobiliaria prometida en venta, fue liberada producto del incumplimiento imputable a la parte demandante, luego de no haber conciliado las cuentas de la obra civil a las que hace referencia en los términos de la **NOTA 1**, del **PARÁGRFO TERCERO** de la cláusula **CUARTA** del contrato, situación que conlleva a que al momento en que se procediera a escriturar, la parte demandante no acreditará el pago de la totalidad del inmueble, lo que trajo como consecuencia que el desistimiento del contrato con la consecuente liberación de la unidad inmobiliaria de marras, por consiguiente los recibos, cuentas de cobro y actas, nunca fueron conciliadas en los términos de la referida disposición de ahí que sólo puedan ser tenidos en cuenta si es del caso en el negocio de obra civil que los dieron origen, pero no en la relación contractual que en el presente proceso nos ocupa.

Cabe destacar que ninguna de las actas, facturas y cuentas de cobro que presenta el demandante, hace referencia a ejecución de contratos relacionados con la obra de Cibeles Torre 5, argumento adicional que sustenta lo anteriormente dicho, pues aunado a que las mencionadas cuentas nunca fueron conciliadas, estas tampoco correspondieron al contrato de obra civil al que se hizo referencia en la promesa de compraventa, de ahí que tales documentales no puedan ser tenidas en cuenta en el presente proceso.

En lo que respecta a *“el **PROMITENTE VENDEDOR** no ha cumplido sus obligaciones con el **PROMITENTE COMPRADOR”**, NO ES CIERTO* pues dando cumplimiento a las obligaciones contractuales, mi representada mediante comunicación electrónica certificada adiada al 4 de noviembre de 2020, remitió a los demandantes, citación a escriturar programada para el día 10 de noviembre de 2020 a las 3:00 p.m., fecha para la cual los demandantes no acreditaron el pago total del precio pactado en la promesa de compraventa, lo que tuvo como consecuencia el desistimiento del contrato y la liberación de la unidad inmobiliaria.

Se resalta que la mencionada citación a escriturar fue recibida el día 4 de noviembre de 2020, conforme se verifica con la certificación de acuse recibo de la compañía DOMINA ENTREGA TOTAL S.A.S.

- 9. NO ES CIERTO**, pues como consecuencia de la liberación de la unidad inmobiliaria, el pasado 22 de noviembre de 2021, mediante la escritura pública No. 4149 del veintidós

(22) de noviembre de 2021, mi representada realizó celebros los actos de CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL SUBSIDIADA POR EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA “FONVIVIENDA” (MI CASA YA) con la señora LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA, identificado con la C.C. 1.094.959.641 de Armenia, Quindío, conforme se acredita con la escritura pública que se anexa a la presente contestación.

II. A LAS PRETENSIONES

En consideración a los argumentos expuestos en relación a los hechos de la demanda y las pruebas presentadas, me opongo a todas y cada una de las pretensiones esbozadas en la demanda, por cuanto las causas que dieron origen a la terminación del vínculo contractual existente entre las partes son imputables a la parte demandante, siendo menester indicar que en todo caso estamos prestos a una conciliación tendiente a pactar la devolución del recurso efectivamente entregado, como corresponde a la suma de \$544.000, monto que será verificada al momento de la celebración de la respectiva conciliación.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

1. EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO

El Código Civil establece en su Artículo 1609: *“MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

Presento al despacho como primera razón de la defensa, la *“Exceptio non adimpleti contractus”* ya que no puede la promitente compradora en el caso que nos asiste, predicarse contratante cumplida, tal y como lo señalo a continuación:

- a) Apartamento 7F, Torre 2, Conjunto Residencial y Comercial CIBELES: en la promesa de compraventa suscrita el 22 de agosto de 2013 y posteriormente modificada mediante otrosí suscrito el 27 de agosto de 2015, se estipuló como fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa, el día 30 de junio de 2016, no obstante, ante las situaciones irresistibles e imprevisibles se tuvo como fecha final de escrituración el día 10 de noviembre de 2020, a las 3:00 p.m. en la Notaria Primera del Círculo de Armenia, compromiso que fue incumplido por la demandante, aunado a que para dicha fecha no había cancelado la totalidad del inmueble, sea con crédito hipotecario aprobado o con recursos propios, pues como bien lo reconoce la demandante hasta la presente fecha el demandante sólo ha cancelado la suma de \$544.000., por ello, si en gracia de discusión se quiere imputar responsabilidad a mi prohijada por incumplimiento contractual, conforme los términos contractuales los demandantes debieron cancelar la totalidad del precio de la venta para esa fecha, condiciones que no cumplieron., por ende solicito respetuosamente al despacho declarar probada la presente excepción.

2. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DEL PRECIO PACTADO

Se ha reiterado a lo largo de la presente contestación que los demandantes nunca pagaron el precio pactado en la promesa de compraventa, situación que se predica de la falta de conciliación oportuna de las cuentas de obras civiles que la parte demandante pretende imputar con las facturas y cuentas de cobro allegadas junto con el libelo genitor, pues se ha manifestado que estas cuentas no corresponden a las del proyecto Cibeles torre 5, elemento que permite concluir que las mismas no pueden ser tenidas en cuenta como pago o abono al precio de venta en la medida, aunado a que estar no cuenta con los recibos de caja expedidos por mi representada que de conformidad con lo establecido en la **NOTA 1**, del **PARÁGRFO TERCERO** de la cláusula **CUARTA**, se constituye como requisito *sin e qua non* para la comprobación de los aportes efectuados. Cabe resaltar que adicionalmente las cuentas a las que hace referencia la parte demandante tampoco se encuentran conciliadas dentro del contrato de obra civil, pues mi mandante manifiesta que el contrato de obra civil fue incumplido por el señor JHON JAIRO SALDARRIAGA de ahí que no cuente con acta de liquidación y a la fecha tampoco pueda ser oponible al presente litigio.

3. CUMPLIMIENTO DE CONTRATO POR PARTE DEL PROMITENTE VENDEDOR.

El día 4 de noviembre 2020, el representante legal de la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S. dando cumplimiento a sus obligaciones contractuales, envió citación para fecha de escrituración, la cual se llevaría a cabo el día 10 de noviembre de 2020 en la notaría primera de la ciudad de Armenia (Q) a las 03:00 p.m. Notificación que fue recibida y leída por la promitente compradora.

En dicha comunicación se conminaba a realizar el pago del saldo pendiente a más tardar 6 días antes de la firma de la escritura pública ya que, la constructora debe solicitar poder a la entidad fiduciaria y certificar que el apartamento se encontraba totalmente cancelado.

Una vez llegada la fecha y hora señalada, la parte promitente compradora no canceló el precio pactado, contrario sensu, mi poderdante se presentó en la notaría y solicito el levantamiento del acta de comparecencia, la cual fue expedida con número 267 de 2020, acta que acompaña a la presente contestación.

Si bien es cierto dentro del proceso de compra se presentaron vicisitudes que aplazaron la suscripción de la escritura pública de compraventa, aplazamientos conocidos y aceptados por ambas partes, mi poderdante se encontraba presto para cumplir con su obligación desde el mes de noviembre de 2020, momento en que comenzó a solicitar a la demandante la cancelación del saldo pendiente y conminándola a perfeccionar la venta, la cual no se efectuó por la negativa de los promitentes compradores.

4. LIBERALIDAD EN LA VOLUNTADO CONTRACTUAL

La promitente compradora tuvo siempre la opción de desistir de la compra, existió plena libertad de las partes para continuar o desistir del negocio, sin embargo, la constructora mantuvo su posición contractual y no exigió el pago de los saldos pendientes sino hasta el momento en que se encontraba en disposición de escriturar y entregar.

Existiendo antes de la fecha final de escrituración un acuerdo de voluntades pudo el promitente comprador solicitar la devolución de su dinero y terminar con la negociación, sin embargo, acepto continuar con la compra aun a sabiendas de los retrasos que se estaban presentando, porque sabía que su compra estaba generando una valorización, de ahí que los presuntos incumplimientos que se pretenden endilgar a mi representada, no gocen de sustento en la medida que la demandante perseveró en el negocio y era conocedor de las novedades y riesgos que implica el proceso constructivo.

5. NO CAUSACION DE INTERESES

En ningún instrumento contractual que rigió entre las partes, se pactó expresamente el reconocimiento de intereses en favor de la parte promitente compradora, de ahí que no exista ninguna disposición normativa referente a este reconocimiento pretendido por la parte promitente compradora. Cabe resaltar que si bien el artículo 884 del Código de Comercio establece que: *“Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72, Ley 45 de 1990.”* Sin embargo es menester destacar que el negocio mercantil de contrato de promesa de compraventa no lleva consigo el pago de rédito de capital, en la medida que este va dirigido a la celebración de un contrato de compraventa de ahí que las mencionadas disposiciones no apliquen en el presente caso, no existiendo fundamento comercial para el referido cobro de intereses; de otra arista en lo que respecta a las disposiciones consagradas en el artículo 1617 del Código Civil, estas tampoco son aplicables en la medida que la constitución en mora bien se predica de la parte demandante luego de no haber cancelado de manera oportuna el precio pactado. Por lo expuesto no hay lugar a reconocimiento de interés alguna, de ahí que solicito declarar probada la presente excepción.

6. FUERZA MAYOR.

Establece el Código Civil:

“Artículo 64. <FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO>. Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un

funcionario público, etc.”

Como se ha manifestado en la presente contestación las situaciones de fuerza mayor, presentadas tanto por las condiciones climáticas y el paro nacional del año han impactado en el proceso constructivo, postergando inevitablemente la fecha de entrega de los apartamentos, situaciones que al no ser predicables como una acción u omisión a cargo de mi representada, pueden concluir que estamos ante una situación de fuerza mayor que exime de responsabilidad a mi prohijada.

7. LA INNOMINADA Y/O GENÉRICA.

Solicito al señor Juez., declarar probada la excepción que se configure en el presente proceso, que, dicho sea de paso, salvaguarde los intereses de la Sociedad que represento.

IV. OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Con fundamento en lo dispuesto en el art. 206 del C.G.P. formulo objeción al juramento estimatorio por las siguientes razones:

Afirma la parte actora que los valores aportados para la compra del inmueble ascienden a la suma de SESNTEA MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 60.233.358) lo cual carece de fundamento probatorio, a saber:

1. Del material probatorio aportado se indica claramente tanto en las facturas como en las actas de avance de obra que los valores cobrados corresponden a diferentes proyectos como cielo bloque 2, 4, 1, Cibeles torre 1, Cibeles zona de locales comerciales, pero ninguna hace referencia a CIBELES TORRE 5 que según la promesa de compraventa suscrita, con la ejecución del contrato de obras de dicha torre se abonaría al pago del valor total del inmueble identificado como 7f torre 2 del conjunto Residencial y Comercial Cibeles, de forma tal que los valores que están allí consignados como descuento para compra del inmueble no corresponden y no prueban que hayan sido para la compra del bien objeto de debate.

2. Según el contrato de obra de fecha 21 de agosto 2013 cuyo objeto era la total ejecución de las unidades de obra integrantes del proyecto CIBELES TORRE 5, establece en su cláusula DECIMO PRIMERA que es obligación de las partes llevar a cabo el acta de liquidación final de las obras y los trabajos recibidos a satisfacción, donde claramente deberá incluirse el valor total de las obras ejecutadas y las que fueron efectivamente recibidas a satisfacción por el contratante, acta que no fue presentada por los demandantes y que no fue elaborada debido a que los contratos no fueron ejecutados a entera satisfacción, es más cursan en diferentes juzgado laborales de Armenia procesos en contra del Señor Jhon Jairo Saldarriaga por incumplimiento en el pago de sus acreencias laborales para con los trabajadores de la obra Cibeles, algunos de estos son:

- Gabriel Trujillo Zuleta, Rad. 2017-371, Juzgado Tercero Laboral Circuito.
- Jesús Alfonso Acosta, Rad. 2018-052, Juzgado Tercero Laboral Circuito.
- José Eider Cañón, Rad. 2021-0012, Juzgado Primero Laboral del Circuito.

Procesos en los cuales fue condenado el señor Jhon Jairo Saldarriaga y que fue la constructora a la que le toco asumir el pago de dichas condenas.

No es cierto que la sociedad demandada incumpliera con el contrato de promesa de compraventa, tan es así, que los demandantes fueron citados a llevar a cabo la suscripción de las escrituras públicas de compraventa del inmueble torre 2-7f, pero que por incumplimiento en el pago del saldo se desistió de la negociación.

De la suma de los valores descontados en las actas de avance de obra por concepto de abono a la compra de inmueble, ascienden a \$ 68.110.000 valor que tampoco corresponde a lo que supuestamente aportaron para la compra del bien, pero que además, no corresponden exclusivamente a la compra del apartamento 7f torre 2, ya que también se escrituraron dos inmuebles mas, en el conjunto el cielo.

PRUEBAS

Documentales:

Solicito se tengan en cuenta como tales las siguientes:

1. Oficio entregado mediante correo electrónico certificado del 4 de noviembre de 2020 bajo asunto "escrituración"
2. Oficio de Notificación de incumplimiento del 1 de junio de 2021 con su correspondiente certificado de acuse recibo de correo electrónico certificado.
3. Acta testimonial de notario No. 292/2020 expedido por la Notaria Primera del Círculo de Armenia
4. Escritura pública No. 4149 del veintidós (22) de noviembre de 2021.
5. Contrato Privado de ejecución de unidades de obra del 21 de agosto de 2013.
6. Escritura pública No. 990 del 29 de marzo de 2016 por medio del cual se suscribe contrato de compraventa con el señor JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ, del apartamento 102 Torre 2 del Conjunto Residencial El CIELO
7. Escritura pública No. 989 del 29 de marzo de 2016 por medio del cual se suscribe contrato de compraventa con el señor JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ del apartamento 202 Torre 2 del Conjunto Residencial El CIELO.
8. Factura de venta No. 0551 del 29 de marzo de 2016.
9. Factura de venta No. 0552 del 29 de marzo de 2016.

Interrogatorio de parte.

Se solicita al señor Juez se decrete el interrogatorio de parte a los señores JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ y CLAUDIA LORENA DUQUE VALENCIA, para que estos sean absueltos en el momento procesal oportuno.

ANEXOS

Presento con la contestación de la demanda:

1. Poder especial
2. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada.

NOTIFICACIONES

La sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S. y el suscrito apoderado recibirán notificaciones en la Avenida Bolívar No 1ª- 118, Edificio Bolo Club piso 3º de Armenia Quindío y en los siguientes buzones electrónicos:

- contabilida@geocasamaestra.com.co
- juridica@casamaestra.com.co

Del señor juez,

SUSANA GÓMEZ BETANCURT
C.C. 1.010.178.833 de Bogotá D.C
T.P. 252.098 del C. S de la Jud.