

GARROTE JURISTAS ASOCIADOS

Abogado Universidad Nacional de Colombia

Correo Electrónico: abogadospsgb@yahoo.es

Carrera 8 No. 17 – 98

Cel. 310 286 14 63

Tunja

Señora
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MONQUIRA
E. S. D.

Ref. Contestación a la demanda de reconvencción dentro del proceso verbal de resolución del contrato de promesa de compraventa.

D/te. CONSTRUCTORA O&R ASOCIADOS S.A.S.

D/do. HORACIO RODRIGUEZ QUIÑONEZ e IVONNE SINOE AREVALO TRIANA.

Rad. 2019-00205.

PEDRO SIMON GARROTE BECERRA, mayor de edad, con domicilio en Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.566.336 de Bogotá, D.C. y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 91.482 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de los señores HORACIO RODRIGUEZ QUIÑONEZ e IVONNE SINOE AREVALO TRIANA, personas mayores de edad, con domicilio en Monquirá, demandados dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito dentro del término legal dirigirme a su despacho con el fin de presentar contestación a la demanda de reconvencción, en la siguiente forma:

A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a todas y cada una de las declaraciones y condenas solicitadas en el escrito de la demanda de reconvencción en el proceso verbal declarativo de resolución de compraventa planteada por la parte demandante en esta demanda de reconvencción en contra de mis representados HORACIO RODRIGUEZ QUIÑONEZ e IVONNE SINOE AREVALO TRIANA, por inexistencia de los fundamentos de hecho y de derecho que sustentaron la demanda de reconvencción verbal declarativo de resolución de compraventa, solicitud que se hace con base en los argumentos expuestos al contestar cada uno de los hechos planteados, así como de las excepciones que a continuación se formularán, por lo que deben ser denegadas las pretensiones ya que probadas las Excepciones planteadas y las que resulten en el proceso carecerían de todo tipo de sustento lo pretendido en la demanda.

A la primera, se debe negar la pretensión imprecada ya que no es cierto que mis poderdantes hayan incumplido como lo manifiesta la demandante en reconvencción muy por el contrario la sociedad demandante en reconvencción ni se presentó a la Notaría Segunda ni contestó las llamadas de mis poderdantes, por cuanto no contaba ni con los permisos ni con los documentos necesarios para realizar la escritura pública en la fecha que en el contrato de adhesión la misma sociedad demandante en reconvencción estableció sin permitir la intervención de mis poderdantes.

A la segunda, se debe negar la pretensión imprecada ya que no existiendo fundamentos de hecho ni de derecho para que se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa en favor de la parte accionante en reconvencción, por ser precisamente la demandante en reconvencción la única que incumplió el contrato de promesa de compraventa.

A la tercera, se debe negar la pretensión imprecada ya que no existiendo fundamentos de hecho ni de derecho para que se condene a mis prohijados a pagar la cláusula penal a favor de la parte accionante en reconvencción, por ser precisamente la demandante en

reconvencción la única que incumplió el contrato de promesa de compraventa. En su lugar solicito que su Despacho se pronuncie sobre la cláusula que soporta esta pretensión la cual es completamente lesiva para la parte demandada en reconvencción lo cual hace anulable e ineficaz este tipo de clausulado abusivo y leonino y que es muy diciente de que este contrato es un contrato de adhesión a los caprichos y abusos de la sociedad demandante en reconvencción.

A la cuarta, se debe negar la pretensión imprecada ya que no existiendo fundamentos de hecho ni de derecho para que se condene a mis prohijados a pagar intereses moratorios a favor de la parte accionante en reconvencción, por ser precisamente la demandante en reconvencción la única que incumplió el contrato de promesa de compraventa. En su lugar solicito que su Despacho se pronuncie sobre la cláusula que soporta esta pretensión la cual es completamente lesiva para la parte demandada en reconvencción lo cual hace anulable e ineficaz este tipo de clausulado abusivo y leonino y que es muy diciente de que este contrato es un contrato de adhesión a los caprichos y abusos de la sociedad demandante en reconvencción.

A la quinta, se debe negar la pretensión imprecada ya que no existiendo fundamentos de hecho ni de derecho para que se condene a mis prohijados a pagar canon de arrendamiento a favor de la parte accionante en reconvencción, por ser precisamente la demandante en reconvencción la única que incumplió el contrato de promesa de compraventa.

A la sexta, ruego a Su Señoría ABSTENERSE DE CONDENAR EN COSTAS a mis representados ante la improsperidad de las pretensiones y por el contrario solicito sea condenada la accionante en reconvencción a dicha condena.

A LOS HECHOS.

1. Es cierto, los inmuebles 203 y 204, se adquirieron como cuerpo cierto, y por cuanto mis poderdantes conocían el área, la distribución y especificaciones detalladas en los planos fue la razón para que procedieran a comprar los locales pues para finales de noviembre de 2013 los planos que les mostró el representante legal de la sociedad demandada señor CARLOS JOSÉ OLARTE ROMERO que tenían fecha de elaboración de noviembre de 2013 y que fueron los mismos que radicaron en Planeación Municipal de Moniquirá el 12 de mayo de 2014 establecía para los citados locales comerciales 203 y 204 una altura de 3.10 metros, pero mis mandantes no sólo compraron dichos locales por la altura que se determinaban en los planos sino también por lo manifestado por el señor CARLOS JOSÉ OLARTE ROMERO que al contarle mis poderdantes a él que necesitaban los locales con más de 3 metros de altura para instalar las campanas de las estufas, el señor OLARTE ROMERO les manifestó que los locales tenían 3.10 metros de altura y procedió a mostrarles los planos en los que se establecía dicha altura, manifestándoles que en ellos podían instalar perfectamente el restaurante que pensaban mis mandantes acondicionar como les había manifestado el señor OLARTE ROMERO por eso él les indicó como altura 3.10 metros según plano arquitectónico 17/20 que forma parte de la Licencia de Construcción No. 274 de Mayo de 2.014. Pero el 9 de diciembre no se suscribió ninguna promesa de compraventa pues la promesa de compraventa tan sólo fue enviada por correo electrónico a mis poderdantes el 8 de diciembre de 2013 en el cual se le vendía el local 203 pero en ese momento mis poderdantes no tenían ni siquiera pensado comprar el local 204.

2. No es cierto que se pruebe, pues mis mandantes nunca suscribieron ningún contrato el 9 de diciembre de 2013 y ratificaron con sus firmas el 9 de enero de 2014, todo se hizo el mismo 9 de enero de 2014, pues la promesa de compraventa tan sólo fue enviada por la sociedad demandante en reconvencción por correo electrónico a mis poderdantes el 8 de diciembre de 2013 en el cual se le vendía el local 203 pero en ese momento mis poderdantes no tenían ni siquiera pensado comprar el local 204 y fue en ese transcurso de diciembre de 2013 que se negoció con la demandante en reconvencción comprar el otro local para ampliar el proyecto del restaurante o sea el local 204, por eso tan sólo el 9 de enero de 2014 fue el mismo día que se firmó y autenticó el contrato de promesa de compraventa y aunque se le indicó en repetidas ocasiones por mis poderdantes al señor OLARTE ROMERO que cambiaran la fecha de la promesa de compraventa para ese día 9

de enero de 2014 que se suscribía no lo quiso hacer, con lo cual es claro que siempre ha sido ese contrato de promesa de compraventa un contrato de adhesión, pues una cosa es que el sello de la notaría tenga un escrito preestablecido en el cual se dice: "... que el documento es verdadero, que la firma impuesta es suya, que el contenido del mismo es cierto ..." y otra muy diferente es que se afirme de forma mentirosa por parte de los representantes de la sociedad demandada que al contrato de promesa de compraventa no se le hizo ninguna observación y que se haya vuelto a firmar, pues la realidad es que la demandante en reconvención no aceptaron ningún tipo de modificación o cambio al documento pues era y es un contrato de adhesión, fue elaborado únicamente por la demandante en reconvención pues mis patrocinados no tuvieron ninguna capacidad de negociación fue impuesto por la sociedad vendedora a mis poderdantes sin ninguna posibilidad de ser discutido ni modificado y sólo tenían mis mandantes dos opciones: tomarlo o dejarlo, en consecuencia todo lo que se dice en el contrato fue lo que de forma unilateral e impositiva quiso plasmar en el contrato de promesa de compraventa la sociedad demandante en reconvención.

3. No es cierto que lo pruebe, pues es una afirmación completamente mentirosa y amañada y demuestra la mala fé que desde el inicio tuvo la sociedad demandante en reconvención para sacar provecho elaborando contratos con cláusulas incompletas, contradictorias y leoninas, obligando a la parte más débil del contrato a suscribir el contrato de adhesión con esas cláusulas reprochables en el contrato de promesa de compraventa para no cumplir con lo acordado y pretender salir sin ninguna sanción contractual por su incumplimiento, pues además de que ha incumplido el contrato demanda en reconvención a mis prohijados sin ningún fundamento contractual, de hecho y de derecho enrostrándoles según su conveniencia y acomodo responsabilidades de incumplimiento a mis poderdantes que han sido hasta el momento la única parte cumplidora de este contrato, pues el parágrafo quinto de la cláusula sexta no establece una obligación a mis poderdantes de que hubieran tenido que pagar antes del 1 de enero de 2016 para que la sociedad demandante en reconvención pudiera hacer la entrega y la escritura el 1 de enero de 2016, pues es claro del clausulado contractual que las tres obligaciones: de pago por parte de mis poderdantes, de entrega del bien por parte de la demandante en reconvención y suscripción de la escritura pública por ambas partes se tenían que hacer todas esas obligaciones el 1 de enero de 2016 (la parte demandante en reconvención sabiendo que no iba a cumplir taimadamente fijó un día festivo), no obstante la ley determina que en esos casos en que el plazo se venza en día feriado se prorrogará hasta el día siguiente pero el día de vencimiento será hábil hasta las seis de la tarde pero la parte demandante en reconvención el día hábil no contestó las llamadas, ni llamó, ni se presentó a recibir las sumas de dinero del contrato, ni se presentó a entregar el inmueble, ni suscribir la escritura pública de compraventa.

Ahora con las pruebas aportadas en la demanda inicial y con las que se aportan en esta contestación a la demanda de reconvención se prueba no sólo que se había pagado y cumplido con las obligaciones del primer 50% en cada una de las fechas programadas, sino que también mis poderdantes para el día 1 de enero de 2016 contaban con los recursos del otro 50% y que no es camisa de fuerza ni obligación que para pagar ese último 50% mis poderdantes tuvieran que tener un crédito preaprobado, además que tal situación, sin ser cierta, no los facultaba para que no se hicieran presente en la Notaría Segunda de Moniquirá el día 2 de enero de 2016, con lo cual pretenden crear una cortina de humo para desviar su verdadero incumplimiento y las marrullas contractuales que hicieron con el contrato de promesa de compraventa en contra de mis prohijados.

4. El parágrafo de la cláusula cuarta de la promesa de compraventa es una cláusula abusiva o leonina, por lo cual, es ineficaz pues va en contravía del principio general de la prohibición del abuso del derecho ya que cómo puede ser posible que para la parte demandada en reconvención o sea mis poderdante les está prohibido hacer modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y de acabados y de materiales, etc, pero no obstante, la parte demandante en reconvención si lo puede hacer y más grave aún que el producto adquirido, ya terminado, presente una disminución de 0.70 metros en su altura, representando una disminución global del 22.58%, según oficio No. AMM-1013/16 de la Secretaria de Planeación del Municipio de Moniquirá, por lo cual ya no pueden ser utilizados para la puesta en funcionamiento de un restaurante, pues no tiene el espacio suficiente

para instalar las campanas de extracción de olores de las cocinas lo cual fue la razón por la cual compraron los locales, pero que la entidad incumplida saque provecho pretendiendo obligar a mis prohijados a que continúen con el contrato con esa cláusula abusiva para que mis mandantes le paguen el mismo valor por los locales adquiridos cuando han tenido una disminución global del 22.58% modificación unilateral e inconsulta que beneficia económica y únicamente a la sociedad demandante en reconvención y abiertamente en detrimento de los intereses de mis prohijados.

Pero además hay que tener en cuenta que esas modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y de acabados y de materiales, etc, fueron realizadas de forma ilegal pues esos cambios fueron realizados sin la autorización de la Oficina de Planeación Municipal y por esta razón fue que dicha oficina inició una investigación a la obra, y por visita efectuada por técnicos, comprobó la irregularidad y modificación de los planos sin permiso, por lo cual la Oficina de Planeación solicitó a la Inspección de Policía la imposición de la sanción y cierre de la obra, pruebas que ya fueron aportadas en la demanda que dió inicio a este proceso.

5. No es cierto que lo pruebe, pues es claro como se demostrará en el transcurso del proceso que dicho contrato es un contrato de adhesión elaborado sólo por la sociedad demandante en reconvención y que no permitió ningún tipo de posibilidad de ser discutido ni modificado por mis poderdantes en el cual ellos pudieran incluir en el contrato específicamente que iban a poner su restaurante, pues el representante legal de la demandante en reconvención CARLOS JOSÉ OLARTE ROMERO les creó la confianza legítima de que no era necesario que eso quedara escrito en el contrato pues eso aparecía claramente en la publicidad que les fué entregada por él a mis poderdantes en donde se establecía que los locales comerciales que compraban hacían parte de la plazoleta de comida y que en los planos los locales tenían una altura de 3.10 metros con lo cual podían poner su restaurante sin ningún problema. En esa misma forma fueron vendidos varios locales comerciales para el funcionamiento de la plazoleta de comidas aunque no se haya manifestado la actividad comercial en cada uno de los contratos pues la sociedad demandante en reconvención no permitía hacer modificaciones al contrato en el que se especificara la actividad comercial a la cual se dedicaría los compradores.

6. No es cierto que lo pruebe, pues es claro como se demostrará en el transcurso del proceso que dicho contrato es un contrato de adhesión elaborado sólo por la sociedad demandante en reconvención y que no permitió ningún tipo de posibilidad de ser discutido ni modificado por mis poderdantes en el cual ellos pudieran incluir en el contrato específicamente que por las ventas que hicieran de locales comerciales y apartamentos la sociedad demandante en reconvención les iban a reconocer una comisión que serían descontadas de las cuotas que mis poderdantes tuvieran que hacer por los locales 203 y 204 adquiridos como lo habían acordado verbalmente y como se demuestra de las pruebas solicitadas.

7. El párrafo primero de la cláusula tercera de la promesa de compraventa es una cláusula abusiva o leonina, por lo cual, es ineficaz pues va en contravía del principio general de la prohibición del abuso del derecho ya que cómo puede ser posible que para la parte demandada en reconvención si llegara a incumplir pasados 30 días tenga que pagar intereses moratorios a la tasa aproximada de 2,3% mensual, pero que para la parte demandante en reconvención sólo se vea obligada a pagar por su incumplimiento pasados 120 días y un valor del 1% mensual del valor que tenga el inmueble, lo cual es completamente lesivo para la parte demandada en reconvención lo cual hace anulable e ineficaz este tipo de clausulado abusivo y leonino y que es muy diciente de que este contrato es un contrato de adhesión a los caprichos y abusos de la sociedad demandante en reconvención.

8. No es cierto que lo pruebe, ya que mis poderdantes además de los pagos que aparecen en los recibos de consignación del Banco BBVA, formalizaron la totalidad de los pagos que les correspondían al primer 50% por un valor total de \$58.500.000 con unos abonos que le reconocía la demandante en reconvención a mis poderdantes por concepto de comisiones pactadas de forma verbal con el señor Carlos José Olarte Romero representante legal de

la sociedad CONSTRUCTORA O&R ASOCIADOS S.A.S., por la venta que realizaron mis mandantes HORACIO RODRIGUEZ QUIÑONEZ e IVONNE SINOE AREVALO TRIANA, esta afirmación es tan cierta que así mismo se hizo constar por la misma sociedad demandante en reconvención en el contrato de promesa de compraventa como aparece reconocido en la cláusula tercera de la promesa de compraventa en el cual se da por cancelado por separación el día 6 de diciembre de 2013 la suma total de \$10.000.000, correspondiendo de ese valor total la suma de \$5.000.000 a cinco comisiones por la venta a millón de pesos de cada local comercial vendido los cuales son el 203, 204, 206, 207, y 208, y el otro valor por la suma de \$1.264.630 corresponde a la comisión del 1% que se les pago a mis poderdantes por la venta que éstos hicieron del apartamento 504 Torre A a la señora Amparo Arévalo Triana por valor de \$126.463.000, valor reportado al correo electrónico del señor Carlos José Olarte Romero representante legal de la demandante en reconvención en esa época y que la demandante en reconvención sólo hoy en día de forma mentirosa y acomodada echa de menos para crear un sofisma de distracción a su verdadero incumplimiento.

9. No es cierto que lo pruebe, pues con relación a este hecho si el señor Carlos José Olarte Romero representante legal de la demandante en reconvención aceptó que para el día 6 de diciembre de 2013 había recibido \$10.000.000 de mis poderdantes, de los cuales como parte de la cuota de separación la suma de \$5.000.000 correspondía a la comisión por venta de los cinco locales y esto no lo quiso plasmar expresa y claramente en una cláusula en el contrato que envió a mis mandantes por correo electrónico el día 8 de diciembre de 2013 como el hecho que tampoco suscribiera un otro sí fue con dolo premeditado para cubrir su incumplimiento para intentar dejar sin prueba documental los acuerdos a que llegaron mis poderdantes con la demandante en reconvención, por ende, nadie puede alegar a su favor su propio dolo o culpa.

10. No es cierto que lo pruebe, mis poderdantes para el día 1 de enero de 2013 contaban con los procedimientos y los recursos suficientes para cubrir el valor del segundo 50% por valor de \$58.500.000, para que la demandante en reconvención le hiciera la escritura pública y entrega de los locales, pero muy por el contrario la sociedad demandante en reconvención ni se presentó a la Notaría Segunda ni contestó las llamadas de mis poderdantes por cuanto no contaba ni con los permisos ni con los documentos necesarios para realizar la escritura pública en la fecha que soterradamente y de forma unilateral la demandante en reconvención había plasmado en el contrato o al día siguiente como establece la ley en estos casos.

11. No es cierto que lo pruebe, pues como ya se dijo en el numeral 8, mis poderdantes además de los pagos que aparecen en los recibos de consignación del Banco BBVA, formalizaron la totalidad de los pagos que les correspondían al primer 50% por un valor total de \$58.500.000 con unos abonos que le reconocía la demandante en reconvención a mis poderdantes por concepto de comisiones pactadas de forma verbal con el señor Carlos José Olarte Romero representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA O&R ASOCIADOS S.A.S., por la venta que realizaron mis mandantes HORACIO RODRIGUEZ QUIÑONEZ e IVONNE SINOE AREVALO TRIANA, esta afirmación es tan cierta que así mismo se hizo constar por la misma sociedad demandante en reconvención en el contrato de promesa de compraventa como aparece reconocido en la cláusula tercera de la promesa de compraventa en el cual se da por cancelado por separación el día 6 de diciembre de 2013 la suma total de \$10.000.000, correspondiendo de ese valor total la suma de \$5.000.000 a cinco comisiones por la venta a millón de pesos de cada local comercial vendido los cuales son el 203, 204, 206, 207, y 208, y el otro valor por la suma de \$1.264.630 corresponde a la comisión del 1% que se les pago a mis poderdantes por la venta que éstos hicieron del apartamento 504 Torre A a la señora Amparo Arévalo Triana por valor de \$126.463.000, valor reportado al correo electrónico del señor Carlos José Olarte Romero representante legal de la demandante en reconvención en esa época y que la demandante en reconvención sólo hoy en día de forma mentirosa y acomodada echa de menos para crear un sofisma de distracción a su verdadero incumplimiento.

12. La cláusula séptima de la promesa de compraventa es una cláusula abusiva o leonina, por lo cual, es ineficaz pues va en contravía del principio general de la prohibición del abuso

del derecho ya que cómo puede ser posible que para la parte demandada en reconvencción por cualquier incumplimiento tenga que perder la totalidad de las sumas pagadas por concepto de separación pero nada se establezca en esa misma situación por cualquier incumplimiento de la demandante en reconvencción; o que por un supuesto incumplimiento de la parte compradora en este caso mis poderdantes demandados en reconvencción la vendedora en este caso la sociedad demandante en reconvencción pueda vender nuevamente el inmueble dándose una "resolución contractual" sólo contractualmente en favor de la vendedora o sea para este caso en favor únicamente de la demandante en reconvencción, lo cual es completamente lesivo para la parte demandada en reconvencción lo cual hace anulable e ineficaz este tipo de clausulado abusivo y leonino y con el cual se plasma claramente como en el resto del clausulado de que este contrato es un contrato de adhesión a los caprichos y abusos de la sociedad demandante en reconvencción.

13. No es un hecho, es sólo una argumentación jurídica inconclusa que no afirma nada.

EXCEPCIONES DE MERITO

Propongo como excepciones las genéricas que se desprendan de los hechos, de las pruebas y las normas legales pertinentes, las cuales de encontrarse probadas pueden ser declaradas, a más de las siguientes:

1. Propongo la excepción de pago: Esta excepción se propone teniendo en cuenta que como lo afirma la parte demandante en reconvencción en el contrato de promesa de compraventa mis poderdantes demandados le realizaron diversos pagos los cuales se observa diáfamanamente correspondía a lo que en su momento la parte demandada les debía y que ahora utiliza la parte demandante en reconvencción para justificar su incumplimiento, por lo cual la parte que represento no debe ser condenada a pagar sumas adicionales o a reconocer indemnizaciones.

2. La parte accionante en la demanda de reconvencción no puede beneficiarse de su propio dolo o culpa. Se sustenta la presente excepción, en el entendido que si no se registró esos pagos de comisión como abonos en el contrato de promesa de compraventa o en uno otro sí, se debió a que la parte demandante de reconvencción se negó a hacerlo, por lo tanto no puede alegar su propio dolo o culpa.

3. Falta de legitimación en la causa para pedir la resolución del contrato. La sociedad demandante en reconvencción no tiene legitimidad para demandar a mis poderdantes con el fin de que se declara la resolución del contrato por cuanto no solamente mis poderdantes cumplieron el contrato en los pagos que le correspondían hasta antes del primero de enero de 2013 sino que también estuvieron en disponibilidad de cumplir el primero y dos de enero de 2014 y fue la demandante en reconvencción la que no asistió a la notaría por cuanto no tenía los documentos suficiente para poder elaborar la correspondiente escritura pública a la cual estaba obligado.

4. Excepción de contrato no cumplido. Si tenemos en cuenta cada uno de los documentos que la parte demandante en reconvencción debía tener listos para el primero de enero de 2014 y por disposición de la ley para el 2 de enero de 2014 de la prueba aportada en la contestación de la demanda de reconvencción observamos que la demandante en reconvencción no podía suscribir escritura pública ni ninguna notaría le podía protocolizar la correspondiente escritura pública por cuanto la parte demandante para el primero y dos de enero de 2014 no contaba con los documentos necesarios y mucho menos teniendo en cuenta que la obra no había sido terminada y tampoco tenía los permisos para realizar la correspondiente venta que se tenían que celebrar el primero o 2 de enero de 2014.

5. Genérica. Solicito se declare como excepción cualquier hecho, situación, circunstancia, etc, que se configure como tal y aparezca demostrado en el proceso.

A LAS PRUEBAS.

Me permito solicitar se decreten y ordenen las siguientes:

PRUEBA TRASLADADA DOCUMENTALES

Como prueba documental trasladada solicito que se tengan como tales todas las pruebas aportadas en el proceso verbal de resolución del contrato de promesa de compraventa No. 2019-00205 con la cual se inició este proceso.

1. Copia contrato de promesa de compraventa de los inmuebles locales comerciales 203 y 204 del conjunto Altos del Nogal.
2. Copia de consignaciones realizadas por concepto de pago de cada una de las cuotas de los respectivos inmuebles.
3. Copia contrato de promesa de compraventa celebrado con AMPARO REGINA AREVALO TRIANA del apartamento 504 de la torre A del conjunto Altos de Nogal.
4. Copia de peticiones realizadas a la Secretaria de Planeación Municipal de Moniquirá.
5. Respuestas emitidas por la secretaria de planeación municipal de Moniquirá.
6. Copia de petición realizada al representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA O&R ASOCIADOS S.A.S.
7. Copia de la citación a conciliar dirigida por la Notaría Segunda del Círculo de Moniquirá a la sociedad CONSTRUCTORA O&R ASOCIADOS S.A.S.
8. Certificación de la Notaría Segunda del Círculo de Moniquirá de fecha 6 de mayo de 2016 declarando fracasada la conciliación.
9. Copia de la publicidad entregada por la sociedad CONSTRUCTORA O&R ASOCIADOS S.A.S. a los compradores.
10. Original del certificado de existencia y representación de la sociedad CONSTRUCTORA O&R ASOCIADOS S.A.S.
11. Copia de certificados de las entidades bancarias con las cuales mis poderdantes tienen cupos y avales con los cuales pensaban cumplir la parte de su obligación.
12. Diagnóstico financiero proferido por Datacrédito en dónde se demuestra su excelente comportamiento como deudor de mi mandante y que nunca ha incurrido en mora o incumplido sus obligaciones.

1. Testimoniales. Citar a la señora AMPARO REGINA AREVALO TRIANA para que dentro de audiencia rinda testimonio y aclare, señale y determine quién le realizo la venta del inmueble conocido como apartamento 504 de la torre A del conjunto Altos de Nogal; y si tenía conocimiento de la comisión verbal pactada producto de la venta entre el representante legal de la sociedad y mis poderdantes, así mismo rendirá testimonio sobre los hechos de contestación de la demanda del 2, 3, 4, 6, 7, 8 y 12. A la señora la pueden citar en la Carrera 54 No 152 A – 35 Apartamento 708, ubicado en la ciudad de Bogotá o al correo electrónico: amparoarevalotriana@gmail.com

Citar al señor GONZALO TOVAR SANCHEZ para que dentro de audiencia rinda testimonio y aclare, señale y determine lo relacionado con el proyecto comercial y la plazoleta de comidas del conjunto Altos de Nogal, así mismo rendirá testimonio sobre los hechos del 5, 6, 8 y 11. Al señor se notificara por intermedio del demandante o al correo electrónico: gonzalotovarsanchez@hotmail.com

Citar a la señora MARTHA BACARES ULLOA para que dentro de audiencia rinda testimonio y aclare, señale y determine lo relacionado con el proyecto comercial y la plazoleta de comidas del conjunto Altos de Nogal, así mismo rendirán testimonio sobre los hechos del 2, 3, 4, 6, 7 y 12. La señora se notificara por intermedio del demandante o al correo electrónico: maomen89@hotmail.com

2. Declaración de parte. Citar al señor CARLOS JOSÉ OLARTE ROMERO quien en ese momento fungía como representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA O&R ASOCIADOS S.A.S. identificada con el Nit. No. 900404250-4; para que en audiencia y en

la fecha que le sea señalada, se presente con el fin de absolver el interrogatorio de parte que oralmente le formularé.

Prueba documental solicitada con esta contestación de la demanda:

1. Contrato envidado el 8 de diciembre de 2013 por correo electrónico.
2. Información enviada por el representante legal CARLOS JOSÉ OLARTE ROMERO por correo electrónico para que mis poderdantes tengan en cuenta que bienes están libres para que los puedan vender.
3. Publicidad de la CONSTRUCTORA O&R ASOCIADOS S.A.S. en donde se promociona la plazoleta de comida.
5. Planos en donde aparece las dimensiones de cada uno de los locales comerciales.
5. Extractos bancarios en donde aparecen los recursos que tenía a disposición mi poderdante el primero y dos de enero de 2016.

NOTIFICACIONES.

La parte demandante en reconvención las recibirá de la forma informada en la demanda de reconvención.

Mis representados y el suscrito, en la forma indicada y aportada con la demanda.

De Su Señoría, cordialmente,

PEDRO SIMON GARROTE BECERRA.
C.C. No. 79.566.336 de Bogotá, D.C.
T.P. No. 91.482 del C. S de la J.

