

CONTESTACION DEMANDA

AZUR & CIA <contacto@azurabogados.com>

Lun 19/12/2022 5:00 PM

Para: Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan <j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (421 KB)

contestacion HUGO QUIGUANAS - RAD_ 2022-00525 - JUZGADO DE 3 CAUSAS.pdf;

Popayán, 19 de diciembre de 2022

Señores

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**REF.: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DECLARATIVA DE MENOR CUANTÍA Y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES.****Demandante:** ASTRID YINETH ALVAREZ CASTRO**Demandado:** SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS**Radicado:** 2022-00525

MAICOL ANDRES RODRIGUEZ BOLAÑOZ identificado con Cédula de Ciudadanía No 1.083.889.104 de Pitalito – Huila y tarjeta profesional N° 245.711 del C.S. de la Judicatura, actuando en calidad de APODERADO de **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS**, representado legalmente por **HUGO IVAN QUIGUANAS CAMPO** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.164.425 por medio del presente escrito nos permitimos **CONTESTAR LA DEMANDA Y PROPONER EXCEPCIONES**, dentro del asunto de la referencia.

El link del proceso se puede verificar en: <https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1XjYDnIAEsS5F9EhUoWoC2X08r00PH2CO>

Cordialmente,

--

 Logo Azur**Maicol Andrés Rodríguez Bolaño**

Asesor Jurídico

 + 57 310 670 5426 maicolrodriguez@azurabogados.com Cra 7 # 1N - 28, Edif. Negret, Ofi. 507 Icono Facebook  Icono Instagram  Icono Web  Icono Web Grupo Empresarial AZUR & CIA

Popayán, 19 de diciembre de 2022

Señores

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

REF.: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DECLARATIVA DE MENOR CUANTÍA Y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES.

Demandante: ASTRID YINETH ALVAREZ CASTRO

Demandado: SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS

Radicado: 2022-00525

MAICOL ANDRES RODRIGUEZ BOLAÑOZ identificado con Cédula de Ciudadanía No 1.083.889.104 de Pitalito – Huila y tarjeta profesional N° 245.711 del C.S. de la Judicatura, actuando en calidad de APODERADO de **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS**, representado legalmente por **HUGO IVAN QUIGUANAS CAMPO** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.164.425 por medio del presente escrito nos permitimos **CONTESTAR LA DEMANDA Y PROPONER EXCEPCIONES**, dentro del asunto de la referencia, para lo cual se procede de la siguiente manera:

1. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto, toda vez que lo transcrito por la parte demandante corresponde efectivamente al contenido del contrato de promesa de compraventa de parcela No. 38, sin embargo, es de aclarar que desde el inicio del proyecto eco-parcelación “la colmena club” la misma ha funcionado bajo la tutela y responsabilidad administrativa y financiera del señor LUIS GERARDO RONDÓN MORENO y sus socios FERNEY CERON, DIDIER PRAGA, GUILLERMO URBANO Y LIBARDO LUNA, y que la **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS**, fue invitado a ser parte del proyecto, para prestar su nombre empresarial, al señor LUIS GERARDO RONDON MORENO, para lo relacionado con el proyecto y así actuar como figura jurídica para darle estabilidad o seguridad Jurídica y así se pudiese desarrollar el proyecto de eco parcelación.

por otro lado, se debe aclarar que conforme a la promesa de compraventa, la señora ASTRID YINETH ALVAREZ CASTRO, compro tal como se menciona en la cláusula primera del contrato, para lo cual se transcribe:

“ en fecha 22 de junio de 2021 la Sociedad GLOBAL PROJECT MANAGEMENT S.A.S.-GPM CORP. celebró con la señora ASTRID YINNET ALVAREZ CASTRO un contrato de PROMESA DE

COMPRAVENTA, donde LA PROMITENTE VENDEDORA (la demandada) se obliga a vender y LA PROMITENTE COMPRADORA (la demandante) **se obliga a comprar, el derecho de posesión que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble... (negrilla, y subrayado fuera del texto)**

Por lo tanto, si bien aparece y suscribe como presunto vendedor la **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS**, lo cierto es que, el señor RONDON siempre administró todo, incluso luego de que mi cliente se retiró del negocio, se seguían realizando contratos y recibos de pago con la firma de mi cliente y con el nombre de la sociedad que represento.

En consecuencia, será el señor RONDÓN y sus socios los llamados a responder a la DEMANDANTE.

AL HECHO SEGUNDO: es cierto, se resalta que lo transcrito por la parte accionante corresponde al contenido del escrito de contrato de promesa de compraventa de parcela No. 38 del proyecto DE PARCELACIÓN LA COLMENA, pero como se ha señalado se deja claro que dentro del proyecto eco-parcelación "la colmena club" se encuentran como gestores del proyecto los señores LUIS GERARDO RONDÓN MORENO y sus socios FERNEY CERON, DIDIER PRAGA, GUILLERMO URBANO Y LIBARDO LUNA y que la **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS**, fue invitado a ser parte del proyecto, para prestar su nombre.

En atención a ello se trae a colación que debido a diferentes problemas y disgustos entre el señor LUIS GERARDO RONDÓN MORENO y sus socios FERNEY CERON, DIDIER PRAGA, GUILLERMO URBANO Y LIBARDO LUNA debido a la firma de los contratos de promesa de compraventa por parte de la **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS**, del proyecto de eco parcelación " la colmena", los mismos crearon la fundación la colmena, que hoy en día se llama fundación BEEHIVE ZES con Nit. 901495742-9 la cual ha llevado a cabo promesas de compraventa sobre el proyecto de eco parcelación la colmena, donde aparece como vendedor.

AL HECHO TERCERO: es parcialmente cierto, el valor que afirma la parte actora corresponde conforme a la cláusula TERCERA: valor y forma de pago: el valor de lo predios prometidos en venta se fija en la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000) los cuales se pagarán de la siguiente forma: un desembolso por valor de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MDA/CTE, (\$22'500.000 Mda/Cte) "por concepto de separado del predio..." quedando aún pendientes, a la fecha de hoy, por pagar el resto del precio, es decir un saldo de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MDA/CTE, (\$22'500.000 Mda/Cte), que tenían como forma de pago convenida la siguiente: " 6 cuotas por valor de TRES MILLONES DE PESOS MDA/CTE (\$3'000.000 Mda/Cte) cada una de las cuales se empezarán a pagar en los primeros días del mes correspondiente. Octubre 2021, Enero 2022, Abril 2022 y

Julio 2022, entre el 1 y el 5. PARÁGRAFO: las cuotas pactadas suman un valor de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18'000.000) M/CTE, lo que implica que al mes dieciocho, la promitente compradora se obliga a cancelar lo que adeude del saldo. PARÁGRAFO: La promitente compradora se obliga a cancelar en el mes 18 el saldo que adeude de la parcela; el saldo a la fecha sería CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4'500.000) M/CTE.

Así las cosas, es de resaltar que los demandantes no han cumplido con parte de sus obligaciones, las cuales estaban especificadas en el contrato de promesa de compraventa, que contenían una fecha de cumplimiento y un monto específico para cada cuota, fechas que ya vencieron, configurándose así un incumplimiento de contrato.

AL HECHO CUARTO: es cierto, toda vez que lo transcrito por la parte demandante corresponde efectivamente al contenido del contrato de promesa de compraventa de parcela No. 38, pero es preciso anotar que no se ha dado incumplimiento alguno por parte de la parte demandada, ya que la misma cláusula señala que el otorgamiento de la escritura pública será al momento que se obtenga la escritura global de los predios de mayor extensión, situación que al momento de la presente demanda no se ha conseguido y que en el mismo sentido se está adelantando los procesos judiciales respectivos, para poder cumplir con la promesa de compraventa.

AL HECHO QUINTO: es parcialmente cierto, toda vez que lo transcrito por la parte demandante corresponde efectivamente al contenido del contrato de promesa de compraventa de parcela No. 38, pero se debe dejar constancia, que a la fecha no se ha presentado el INCUMPLIMIENTO aducido por la parte demandante, toda vez que como se ha dicho en forma precedente la promesa de compraventa está supeditada a la obtención de la escritura global de los predios de mayor extensión en los cuales se encuentra el proyecto eco parcelación "la colmena", condición que fue revisada y aprobada por la parte demandante.

De otro lado, un incumplimiento del contrato en cuestión sería atribuible a la parte demandante, que como se señaló precedentemente, no ha cumplido con sus respectivas obligaciones, por cuanto en la promesa de compraventa, en la CLÁUSULA TERCERA, se determinó: (...) las partes del contrato de promesa de compraventa, acordaron en su CLÁUSULA TERCERA: "Valor y Forma de Pago: El valor de los predios prometidos en venta se fija en la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000) los cuales se pagarán de la siguiente forma: Un desembolso por valor de VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$22.500.000), por concepto de separado del predio a la firma del presente contrato de compraventa, **el saldo de VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$22.500.000) M/cte., será cancelado de la siguiente manera: 6 cuotas por valor de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) cada una de las cuales se empezarán a pagar en los primeros día del mes**

correspondiente, Octubre 2021, Enero 2022, Abril 2022 y Julio de 2022, entre el 1 y 5...(negrita y subrayado fuera del texto)

AL HECHO SEXTO: es parcialmente cierto, ya que si bien el dinero fue consignado a la cuenta de GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT S.A.S, (GPM S.A.S), este correspondía a tan solo una parte del precio pactado para la compraventa, encontrándose el resto adeudado hasta el momento.

Sin embargo a modo de aclaración, es preciso señalar lo siguiente:

- Que "GPM" S.A.S, fue invitado a ser parte del proyecto, en el cual GPM S.A.S, prestaba su nombre para lo relacionado con el proyecto de eco-parcelación la colmena club, por parte de los señores LUIS GERARDO RONDÓN y sus socios los señores FERNEY CERON, DIDIER PRAGA, GUILLERMO URBANO Y LIBARDO LUNA, los cuales son socios principales del mismo, sin embargo atendiendo peticiones y directrices del señor LUIS GERARDO, "GPM" S.A.S desde el inicio del proyecto ha funcionado bajo la tutela y responsabilidad administrativa y financiera del señor LUIS GERARDO RONDÓN MORENO, y es por ello que ha actuado como la figura jurídica para darle estabilidad o seguridad Jurídica y así se pudiese desarrollar el proyecto de eco parcelación, en esa medida el manejo de los dineros que se había consignado previamente en las cuentas de GPM, fueron administrados en su totalidad por el señor LUIS GERARDO RONDO y que los mismo fueron retirados de la cuenta de GPM a petición de él y entregados a él de la siguiente manera:
 - o Un primer retiro que se realizó el día cinco (05) de mayo del 2021 por un monto de \$34.000.000, dinero que fue entregado directamente al señor Luis Gerardo Rondon Moreno el mismo día; un segundo retiro de dinero que se realizó el día trece (13) de Mayo del 2021 por un monto de \$20.000.000, dinero que fue entregado al señor Luis Gerardo Rondon Moreno ese mismo día; un tercer retiro de dinero que se realizó el día veintiséis (26) de Mayo del 2021 por un monto de \$12.100.000 dinero que fue entregado al señor Luis Gerardo Rondon Moreno; un cuarto retiro de dinero que se realizó el día veintitrés (23) de Junio del 2021 por un monto de \$44.400.000, dinero que fue entregado al señor Luis Gerardo Rondon Moreno; un quinto retiro de dinero que se realizó el día veintiséis (26) de Junio del 2021 de un monto de \$10.000.000 dinero que fue entregado al señor Luis Gerardo Rondon Moreno, un sexto retiro de dinero que se realizó el día primero (01) de Julio del 2021 de un monto de \$10.000.000 dinero que fue entregado al señor Luis Gerardo Rondon Moreno; un séptimo retiro de dinero que se realizó el día quince (15) de Julio del 2021 de un monto de \$20.000.000 dinero que fue entregado al señor Luis Gerardo Rondon Moreno; un octavo retiro de dinero que se realizó el día seis (06) de agosto del 2021 por un monto de \$50.000.000 dinero que fue

entregado al señor Luis Gerardo Rondon Moreno, un noveno retiro de dinero que se realizó el día treinta (30) de agosto del 2021 por un monto de \$7.000.000 dinero que fue entregado al señor Luis Gerardo Rondon Moreno; un décimo retiro de dinero que se realizó el día quince (15) de noviembre del 2021 por un monto de \$20.000.000 dinero que fue entregado al señor Luis Gerardo Rondon Moreno.

Por lo cual "GPM S.A.S" no es responsable del manejo y/o destinación que el señor LUIS GERARDO RONDON MORENO le haya dado a los dineros que se retiraron de las cuentas de la empresa, por cuanto GPM se encargó de la parte técnica del desarrollo y montaje del proyecto de eco-parcelación "la colmena" y para el señor GERARDO RONDÓN y sus socios, trabajo por el cual "GPM S.A.S" iba a recibir un pago, sin embargo el mismo no se ha materializado.

AL HECHO SÉPTIMO: no es cierto, en tanto que las afirmaciones de los demandantes son señalamientos que no se encuentran acreditados y se harán las siguientes aclaraciones:

- Los señores Juan Vicente Ordoñez y Miller Guerrero quienes venden los derechos de posesión que ejercen sobre un bien inmueble denominados el Cimarrón y el Escondite predio que forman parte de uno de (31.2889) siendo dividido en dos predios de igual área, predio que a su vez formaba parte del englobe de la hacienda Praga cuya matrícula inmobiliaria es 120-90956 y código catastral 00-01-0007-0153-000 ubicado en la vereda Santa Rosa, municipio de Popayán, Cauca.
- Estos vendedores del predio sobre el cual se desarrolla el proyecto de eco parcelación "la colmena", siempre manifestaron ser los poseedores del bien inmueble, es por ello que los señores Juan Vicente Ordoñez y Miller Guerrero contrataron a los abogados Gustavo Delgado y Herbert Luna, para que se encargaran del proceso de titulación del predio y que a los mismos se les cancelaría sus honorarios con tierra, por lo cual los mencionados abogados llevaron a cabo compraventas de varias hectáreas del predio y a su vez fueron ellos que también vendieron al proyecto de eco parcelación "la colmena" es por ello que el día que se firmó el contrato de compraventa de la sana posesión del inmueble, se les hizo el pago de doscientos cincuenta millones de pesos M/CTE (250.000.000), dineros que fueron asignados de la siguiente forma:
 - La suma de \$40.000.000 m/cte para el abogado Herbert Luna Luna con cédula de ciudadanía número 10.543.860 de Popayán, como adelanto de procesos jurídicos sobre predios El Cimarrón y El Escondite, predio donde se pretendía realizar el proyecto Eco parcelación La Colmena
 - La suma de \$50.000.000 m/cte para el abogado Gustavo Adolfo Delgado, como adelanto de procesos jurídicos sobre predios el cimarrón y el escondite, predio donde se pretendía realizar el proyecto eco parcelación la colmena.

- La suma de \$37.000.000 m/cte como porcentaje de comisión por venta o separación de las parcelas del proyecto Eco parcelación La Colmena, dineros que fueron entregados a los asesores de ventas y socios entre ellos de: Sebastian Burbano con cédula de ciudadanía número 1.002.956.678 de Popayán por valor de \$15.000.000 m/cte, Juan Camilo Reyes identificado con número 1.002.958.634 se le dio la suma de \$15.000.000 por concepto de comisión separación de parcelas del mismo proyecto y la suma de \$7.000.000 m/cte de pesos al Señor Ferney Cerón socio de la sociedad de hecho creada y avalada por el señor Gerardo Rondon Moreno para soportar el proyecto Eco parcelación La Colmena Club.
- La suma de \$100.000.000 m/cte se entregaron a manos del señor Luis Gerardo Rondon Moreno identificado con cédula de ciudadanía número de popayán, abogado de profesión con T.P de abogado: 320.148 del C.S. de la J. para completar el pago del contrato de venta de los derechos de posesión de un inmueble entre los suscritos Juan Vicente Ordoñez Aragon, identificado con cédula de ciudadanía número 10.516.496 de popayán y Miller gerardo Rodriguez Guerrero identificado con cédula de ciudadanía número 10.544.357 de popayán,

En atención a ello, se resalta que:

- Quien estuvo encargado de los asuntos administrativos y financieros fue el señor LUIS GERARDO RONDÓN MORENO, y únicamente GPM S.A.S. prestó su nombre como figura jurídica para la firma de la compraventa del predio sobre el que se desarrolló el proyecto, y en adelante la venta de los lotes del mismo proyecto, dichas actuaciones se llevaron a cabo bajo la tutela y respaldo del SEÑOR RONDÓN.
- Que se tuvo conocimiento mediante acta No. 213, de la diligencia de entrega de bien inmueble ordenada por el Juzgado Primero Municipal de Popayán, Cauca, librado dentro del proceso RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, bajo el radicado No. 2016-00575-00, adelantado por EL INGENIO LA CABAÑA S.A contra JAIME GONZALEZ PATIÑO quien para tal efecto la Secretaría de Gobierno del Municipio de Popayán, se constituyó en audiencia pública y en la cual entre otras. "presentó oposición a la presente diligencia entrega por parte de el señor JUAN VICENTE ORDOÑEZ quien argumentaba ser el poseedor del predio, desde hace más de 10 años, oposición que es ACEPTADA de conformidad con el artículo 309 del C.G.P por cuanto la oposición se refiere al bien inmueble a entregar y lo hace persona contra la cual la sentencia no produce efectos y por tanto no le es factible pronunciarse sobre aspectos procesales y/o pruebas que obran dentro del proceso, por lo tanto se remitirá al despacho comitente para que se resuelva la misma y como tampoco se poseen competencia para la práctica de pruebas, el opositor deberá presentarlas ante el comitente dentro del término que se fija en la ley." situación que es ajena a GPM S.A.S

por cuanto se reitera que GPM S.A.S, unicamente prestó su nombre al señor LUIS GERARDO RONDON MORENO, el cual se aprovechó de la confianza depositada por el representante legal de GPM S.A.S. y utilizó el engaño para favorecerse.

En atención a ello resulta errado lo manifestado por la parte actora, toda vez que se encuentran en proceso de saneamiento y oposición al mismo y quien debe determinar que no ostenta la titularidad del predio es la autoridad correspondiente.

AL HECHO OCTAVO : no es cierto, se hace la siguiente precisión ya que el contrato cuenta con los requisitos establecidos en el artículo 1611 del código civil, los mismos en el contratos fueron redactados por parte del señor LUIS GERARDO RONDON MORENO, quien como se ha dicho tenía la plena disposición sobre los actos que suscribió la SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT S.A.S, en esa medida resulta evidente que el responsable directo de las promesas de compraventa y todo lo atinente a ello, recae sobre el señor LUIS GERARDO MORENO.

AL HECHO NOVENO: No me consta, y se deberá demostrar en el proceso.

AL HECHO DÉCIMO: es cierto, toda vez que lo transcrito por la parte demandante corresponde efectivamente al contenido de la constancia de no acuerdo correspondiente a la solicitud de conciliación No. 017445 de fecha 9 de mayo de 2022.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: es cierto, por cuanto obra en el expediente.

2. OPOSICIÓN A LA PRETENSIONES

A LA PRIMERA PRETENSIÓN: ME OPONGO, toda vez que la pretendida nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa deberá ser probada por la parte actora, en cuanto a cuáles son los requisitos legales que se presumen adolece la promesa de compraventa, de igual forma se señala que la misma fue aceptada por la señora ASTRID YINETH ALVAREZ CASTRO lo que se constata con su firma y que estuvo de acuerdo con la misma.

Por otro parte, se señala que el señor LUIS GERARDO RONDON MORENO ha utilizado el nombre de la **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS** y el mismo es completamente válido, realizado bajo los parámetros constitucionales y legales.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: ME OPONGO, toda vez que con la declaratoria de nulidad absoluta del contrato, lo que se busca o se pretende es dejar sin efectos el contrato que se haya suscrito entre las partes, por lo cual cualquier cláusula que se haya pactado le es inoponible a las partes, por lo cual lo pretendido por la parte actora no tiene fundamento jurídico alguno, y no sería por ende procedente que se condene a **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS**.

de igual forma, no es procedente que se condene a la **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS** a pagar lo consignado en la cláusula décima del contrato de promesa de compraventa, toda vez que quien incumple con dicho contrato es la parte actora en el entendido de que la misma no realizó los pagos contemplados en la cláusula tercera de este contrato, lo que la constituye en incumplimiento del mismo.

en ese mismo sentido, de llegarse a condenar a la **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS**, quien debe pagar a la parte actora lo perjuicios causados, debe ser el señor LUIS GERARDO RONDON MORENO, ya que él mismo era el encargado de la tutela y responsabilidad administrativa y financiera de la **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS**, y que esta última sólo prestó su nombre para llevar a cabo el proyecto de eco parcelación "la colmena", además debe señalarse que tanto la **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS** no cuenta con recursos en sus cuentas, por cuanto los dineros que se consignaron, fueron retirados y entregados al señor LUIS GERARDO RONDON MORENO, por órdenes directas del mismo, siendo de esta forma que GPM S.A.S se encuentra en estado de insolvencia.

A LA TERCERA PRETENSIÓN: ME OPONGO, toda vez que no se ha demostrado que existan razones para llevar a cabo la nulidad del contrato de promesa de compraventa, y dado que se presentó el incumplimiento por la parte actora respecto de la cláusula tercera, no es procedente el mismo.

por otro lado, de resolverse condenar a **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS**, quien es el responsable directo y debe pagar a la parte demandante por concepto de costas y agencias en derecho es el señor **LUIS GERARDO RONDON MORENO**, por cuanto como se ha señalado en repetidas ocasiones fue él quien utilizando el nombre de **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS**, llevó a cabo el negocio jurídico de promesa de compraventa que se pretende su nulidad absoluta en el presente proceso.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO:

3.1. EXCEPCIÓN DE BUENA FE

en atención con el contrato de promesa de compraventa llevado a cabo por la señora ASTRID YANETH ALVAREZ CASTRO, el mismo se encuentra cobijado por la presunción de inocencia de que trata el artículo 769 del código civil "la buena fe se presume excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria (...) en todos los otros, la mala fe deberá probarse" por cuanto el bien objeto de la promesa de compraventa se recibe por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio"

de igual forma, otro aspecto que se debe tener en cuenta es que si bien quien figura para todos los efectos legales es la **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS**, la misma ha sido administrada por parte del señor LUIS GERARDO RONDON MORENO, por lo cual él ha sido quien le ha dado manejo a la parte administrativa y financiera en todo lo relacionado con el proyecto de eco-parcelación la colmena, la **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS** ha actuado siempre bajo la tutela y las directrices del señor LUIS GERARDO RONDON MORENO, es por ello que todos los actos que se hayan suscrito en su nombre fueron ejecutados prestando su nombre en favor del método señor RENDÓN,

de esta forma, es preciso determinar que la **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS**, actuó siempre de buena fe, confiando en la administración que estaba realizando el señor LUIS GERARDO RONDON MORENO, por cuanto se depositó en él plena confianza, es por ello que siempre se acataron sus directrices.

la **SOCIEDAD GPM GLOBAL PROJECT MANAGEMENT SAS** siempre actuó dentro del margen legal, por todo ello encontramos entonces que se configura una buena fe exenta de culpa, donde la corte Suprema de Justicia en sentencia 8123 -2017, establece:

*"la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.*

3.2. EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO.

por otro lado se tiene que en la promesa de compraventa la parte actora, no dando cumplimiento a lo estipulado en la cláusula tercera, la cual señala:

*el valor de los predios prometidos en venta se fija en la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000) los cuales se pagarán de la siguiente forma: un desembolso por valor de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MDA/CTE, (\$22'500.000 Mda/Cte) "por concepto de separado del predio..." quedando aún pendientes, a la fecha de hoy, por pagar el resto del precio, es decir un saldo de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MDA/CTE, (\$22'500.000 Mda/Cte), que tenían como forma de pago convenida la siguiente: " **6 cuotas por valor de TRES MILLONES DE PESOS MDA/CTE (\$3'000.000 Mda/Cte) cada una de las cuales se empezarán a pagar en los primeros días del mes correspondiente. Octubre 2021, Enero 2022, Abril 2022 y Julio 2022, entre el 1 y el 5.***

pagos programados que no se han llevado a cabo, por lo cual resulta que la parte que se encontraría incumpliendo el contrato de promesa de compraventa es la señora ASTRID YINETH ALVAREZ CASTRO.

En conclusión, se solicita el decreto de cada una de las anteriores excepciones y se solicita se despache desfavorablemente el asunto debatido.

3.3. CULPA DE UN TERCERO

Como bien puede observar su señoría, mi cliente ha sido engañado por el señor LUIS GERARDO RONDÓN por cuando se causa un daño también nace la obligación de repararlo, pero hay casos en se está exento de responder por algunas causas que en derecho se denominan eximentes de responsabilidad.

De manera que, así la persona haya causado el daño o perjuicio, se le exime de responsabilidad en caso de que se configure algún elemento que la ley considere como eximente

Recordemos que eximir significa librar de algo, librar de una obligación o responsabilidad, aunque en algunos casos sea parcialmente.

Ahora bien, en el evento en que el hecho del tercero aparezca junto con el actuar del demandado como concausa en la producción del daño, lo que se genera es una solidaridad entre ellos como coautores del daño tal como lo establece el artículo 2344 del Código Civil, pudiendo la víctima perseguir por el total de la indemnización a todos o a cualquiera de ellos indistintamente.

Es importante tener como sustento lo siguiente:

- Los señores Juan Vicente Ordoñez y Miller Guerrero quienes venden los derechos de posesión que ejercen sobre un bien inmueble denominados el Cimarrón y el Escondite predio que forman parte de uno de (31.2889) siendo dividido en dos predios de igual área, predio que a su vez formaba parte del englobe de la hacienda Praga cuya matrícula inmobiliaria es 120-90956 y código catastral 00-01-0007-0153-000 ubicado en la vereda Santa Rosa, municipio de Popayán, Cauca.
- Estos vendedores del predio sobre el cual se desarrolla el proyecto de eco parcelación "la colmena", siempre manifestaron ser los poseedores del bien inmueble, es por ello que los señores Juan Vicente Ordoñez y Miller Guerrero contrataron a los abogados Gustavo Delgado y Herbert Luna, para que se encargaran del proceso de titulación del predio y que a los mismos se les cancelaría sus honorarios con tierra, por lo cual los mencionados abogados llevaron a cabo compraventas de varias hectáreas del predio y a su vez fueron ellos que también vendieron al proyecto de eco parcelación "la colmena" es por ello que

el día que se firmó el contrato de compraventa de la sana posesión del inmueble, se les hizo el pago de doscientos cincuenta millones de pesos M/CTE (250.000.000), dineros que fueron asignados de la siguiente forma:

- La suma de \$40.000.000 m/cte para el abogado Herbert Luna Luna con cédula de ciudadanía número 10.543.860 de Popayán, como adelanto de procesos jurídicos sobre predios El Cimarrón y El Escondite, predio donde se pretendía realizar el proyecto Eco parcelación La Colmena
- La suma de \$50.000.000 m/cte para el abogado Gustavo Adolfo Delgado, como adelanto de procesos jurídicos sobre predios el cimarrón y el escondite, predio donde se pretendía realizar el proyecto eco parcelación la colmena.
- La suma de \$37.000.000 m/cte como porcentaje de comisión por venta o separación de las parcelas del proyecto Eco parcelación La Colmena, dineros que fueron entregados a los asesores de ventas y socios entre ellos de: Sebastian Burbano con cédula de ciudadanía número 1.002.956.678 de Popayán por valor de \$15.000.000 m/cte, Juan Camilo Reyes identificado con número 1.002.958.634 se le dio la suma de \$15.000.000 por concepto de comisión separación de parcelas del mismo proyecto y la suma de \$7.000.000 m/cte de pesos al Señor Ferney Cerón socio de la sociedad de hecho creada y avalada por el señor Gerardo Rondon Moreno para soportar el proyecto Eco parcelación La Colmena Club.
- La suma de \$100.000.000 m/cte se entregaron a manos del señor Luis Gerardo Rondon Moreno identificado con cédula de ciudadanía número de popayán, abogado de profesión con T.P de abogado: 320.148 del C.S. de la J. para completar el pago del contrato de venta de los derechos de posesión de un inmueble entre los suscritos Juan Vicente Ordoñez Aragon, identificado con cédula de ciudadanía número 10.516.496 de popayán y Miller gerardo Rodriguez Guerrero identificado con cédula de ciudadanía número 10.544.357 de popayán,

En atención a ello, se resalta que:

- Quien estuvo encargado de los asuntos administrativos y financieros fue el señor LUIS GERARDO RONDÓN MORENO, y únicamente GPM S.A.S. prestó su nombre como figura jurídica para la firma de la compraventa del predio sobre el que se desarrolló el proyecto, y en adelante la venta de los lotes del mismo proyecto, dichas actuaciones se llevaron a cabo bajo la tutela y respaldo del SEÑOR RONDÓN.
- Que se tuvo conocimiento mediante acta No. 213, de la diligencia de entrega de bien inmueble ordenada por el Juzgado Primero Municipal de Popayán, Cauca, librado dentro del proceso RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, bajo el radicado No. 2016-00575-00, adelantado por EL INGENIO LA CABAÑA S.A contra JAIME GONZALEZ PATIÑO quien para tal efecto la Secretaría de Gobierno del Municipio de

Popayán, se constituyó en audiencia pública y en la cual entre otras. “presentó oposición a la presente diligencia entrega por parte de el señor JUAN VICENTE ORDOÑEZ quien argumentaba ser el poseedor del predio, desde hace más de 10 años, oposición que es ACEPTADA de conformidad con el artículo 309 del C.G.P por cuanto la oposición se refiere al bien inmueble a entregar y lo hace persona contra la cual la sentencia no produce efectos y por tanto no le es factible pronunciarse sobre aspectos procesales y/o pruebas que obran dentro del proceso, por lo tanto se remitirá al despacho comitente para que se resuelva la misma y como tampoco se poseen competencia para la práctica de pruebas, el opositor deberá presentarlas ante el comitente dentro del término que se fija en la ley.” situación que es ajena a GPM S.A.S por cuanto se reitera que GPM S.A.S, únicamente prestó su nombre al señor LUIS GERARDO RONDON MORENO, el cual se aprovechó de la confianza depositada por el representante legal de GPM S.A.S. y utilizó el engaño para favorecerse.

En atención a ello resulta errado lo manifestado por la parte actora, toda vez que se encuentran en proceso de saneamiento y oposición al mismo y quien debe determinar que no ostenta la titularidad del predio es la autoridad correspondiente.

En consecuencia se solicita sea decretada esta excepción.

5. PRETENSIONES:

- 5.1. Declarar probadas las excepciones de FONDO dentro del proceso.
- 5.2. Declarar desestimados los hechos y pretensiones de la demanda.
- 5.3. Se condene en costas, gastos y perjuicios a los demandantes.

6. PRUEBAS

Solicito señor juez se tenga en cuenta los siguientes medio probatorios:

6.1. DOCUMENTALES

- Poderes debidamente diligenciados y firmados.
- documentos de identidad del señor LUIS GERARDO RONDON MORENO
- Contrato de derechos de posesión de un inmueble correspondiente al bien inmueble denominado “el escondite” que formaba parte del englobe de la hacienda “Praga” cuyo número de matrícula inmobiliaria es 120-0090956, celebrado entre MILLER GERARDO RODRIGUEZ GUERRERO Y LA SOCIEDAD GLOBAL PROJECT MANAGEMENT GPM S.A.S. representada legalmente por Hugo Ivan Quiguanaz Campo.

- Contrato de derechos de posesión de un inmueble correspondiente al bien inmueble denominado "el escondite" que formaba parte del englobe de la hacienda "Praga" cuyo número de matrícula inmobiliaria es 120-0090956, celebrado entre JUAN VICENTE ORDOÑEZ ARAGON Y LA SOCIEDAD GLOBAL PROJECT MANAGEMENT GPM S.A.S. representada legalmente por
- Contrato de compraventa de un bien inmueble, con número de matrícula inmobiliaria 120-0090956 y cédula catastral No. 00-0-007-153-00 celebrado entre los señores JAIME GONZALEZ PATIÑO Y VICENTE ORDOÑEZ ARAGON Y MILLER GERARDO RODRIGUEZ GUERRERO.
- Comunicado 1 de septiembre de 2022 de Global project management GPM S.A.S. sobre el proyecto de eco parcelación la colmena club, emitido por su representante legal HUGO IVAN QUIGUANAS CAMPO.
- Directriz interna 001 ventas y comisiones para grupos
- Recibo de pago realizado a la fundación "la colmena" hoy fundación BEEHIVE ZES con NIT 901495742-9 de la parcela 114 vendedor Jose Ferney Ceron, socio del proyecto de eco parcelación la "colmena"
- denuncia contra el señor LUIS GERARDO RONDON MORENO.
- documento denominado "origen de la sociedad hablada con el dr. LUIS GERARDO RONDON MORENO para la creación del proyecto eco-parcelación "la colmena"

6.3. TESTIMONIALES:

- JOSE FERNEY CERON MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No.
- LIBARDO LUNA LUNA, identificado con cedula de ciudadanía No. 76.318.542
- RODOLFO ALEJANDRO VELASCO ASTUDILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.061.706.404 teléfono. 3134073078
- GRACIELA PRADA identificada con cédula de ciudadanía No. 6.531.788, teléfono 3165354864.

7. 1. OPOSICIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Como se evidencia en la demanda, se aduce unos perjuicios, los cuales no los sustenta probatoriamente, dejando así la manifestación bajo juramento sin sustento alguno. Por lo tanto, se solicita se impongan las sanciones correspondientes por no acatar la ley frente a este aspecto conforme lo señala el CGP.

ANEXOS

Los que obran en el acápite de pruebas

8. NOTIFICACIONES

8.1. LA PARTE DEMANDADA

- **SOCIEDAD GLOBAL PROJECT MANAGEMENT S.A.S GM S.A.S** identificada con NIT 901149924-1 representada legalmente por Hugo Ivan Quiguana cédula de ciudadanía No.80.164.425 de Popayán (Cauca), correo electrónico contacto@azurabogados.com

8.2. APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA.

MAICOL ANDRES RODRIGUEZ BOLAÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.083.889.104 expedida en Pitalito (Huila) y Tarjeta Profesional No. 245.711 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección para notificaciones en la carrera 7, numero 1N-28, oficina 507, Edificio Edgar Negret de la ciudad de Popayán (Cauca), Correo electrónico: contacto@azurabogados.com – maicolrodriguez@azurabogados.com tal como consta en el RNA.

Atentamente,



MAICOL ANDRES RODRIGUEZ BOLAÑOZ
C.C No. 1.083.889.104 de Popayán – Cauca,
T.P. No. 245.711 del C. S. de la Judicatura.