

**contestación reforma DDA.**

William Gomez <williamgomezabogado@gmail.com>

Mar 04/10/2022 15:40

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Arizajalisvey@gmail.com <Arizajalisvey@gmail.com>; florcardo14@gmail.com <florcardo14@gmail.com>; Nelson Lopez <nelsonlopez201487@gmail.com>

octubre 4 del 2022

Doctora:

**MONICA MENDEZ SABOGAL**

**Juez Décimo Civil Del Circuito De Cali Valle Del Cauca.**

E. S. D.

**Ref.:** radicación #7600131030102022-00074-00

Proceso declarativo de existencia, disolución y liquidación de sociedad comercial de hecho.

Demandante: **JOSE JALISVEY ARIZA CASAS.**

Demandado: **NELSON ENRIQUE LOPEZ LOPEZ.**

<p>Asociación Para el desarrollo y bienestar social <i>Por Ti Colombia</i> www.asociacionporticolombia.es.tl</p> <p>Pro-Ases Propiedad Raíz Asesoría Comercial, Financiera y agrícola.</p>	<p><b>WILLIAM GOMEZ JIMENEZ</b> <b>Abogado</b> <b>Universidad Libre de Colombia</b> williamgomezabogado@gmail.com</p>	<p>Edificio Centro Comercial &amp; Profesional Centenario II Av. 2 Norte No. 7-N-55 Cali Oficina No. 302 Tel. -3113836096 wigoji@hotmail.com</p>
--	---	--

Doctora:

**MONICA MENDEZ SABOGAL**

**Juez Décimo Civil Del Circuito De Cali Valle Del Cauca.**

E. S. D.

**Ref.:** radicación #7600131030102022-00074-00

Proceso declarativo de existencia, disolución y liquidación de sociedad comercial de hecho.

Demandante: **JOSE JALISVEY ARIZA CASAS.**

Demandado: **NELSON ENRIQUE LOPEZ LOPEZ.**

**WILLIAM GOMEZ JIMENEZ** identificado con la cedula de ciudadanía #16.683.837 de Cali, abogado titulado y en ejercicio portador de la tarjeta profesional #82.617 del consejo superior de la judicatura, con domicilio, correo electrónico y teléfono celular indicado en el membrete del presente escrito en mi condición de apoderado del señor **NELSON ENRIQUE LOPEZ LOPEZ**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.826.775 de Granada Antioquia, con correo electrónico [nelsonlopez201487@gmail.com](mailto:nelsonlopez201487@gmail.com) en su calidad de demandado en el proceso de la referencia conforme al poder anexo, dentro del término legal concedido de la reforma de la demanda con fundamento al artículo 93 del código general del proceso me permito adicionar una prueba y contestar la demanda en los siguientes términos:

En la recepción del testimonio del señor **ALBERTO ORDOÑEZ GONZALEZ** solicitada por la parte demandante se me permita interrogar dicho testigo con la exhibición de documentos para el reconocimiento de contenido y firmas de los mismos como son los recibos de pago del precio inicial de la compra del inmueble objeto de esta demanda, solicitándole al señor juez con todo respeto certificación media de dicho testigo que tiene la plena capacidad e idoneidad para rendir testimonio ya que dicho señor sufrió una embolia y la edad que tiene en el momento.

Se nombre otro perito contable del listado de auxiliares de la justicia para que cuantifique los valores cancelados de más (50%) de los cánones de arrendamiento entregados sobre el porcentaje real del aporte de la parte demandante el trece punto setenta y cinco por ciento (13.75%) desde la fecha de constitución de la sociedad de hecho hasta la fecha, para que se surta la compensación solicitada.

Para hacer efectiva la contestación de la reforma y la adición de una prueba en la contestación la presento debidamente integrada en un solo escrito en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3 y 5 del artículo 93 del C.G.P., el archivo en forma PDF se denomina contestación reforma demanda.

Atentamente,

**WILLIAM GOMEZ JIMENEZ**

C.C. Nro. 16.683.837 de Cali

T. P. #82.617 del C. S de la J.

Asociación Para el desarrollo y bienestar social <i>Por Ti Colombia</i> www.asociacionportocolombia.es.tt  Pro-Ases Propiedad Raíz Asesoría Comercial, Financiera y agrícola.	<b>WILLIAM GOMEZ JIMENEZ</b> <b>Abogado</b> <b>Universidad Libre de</b> <b>Colombia</b> williamgomezabogado@gmail.com	Edificio Centro Comercial & Profesional Centenario II Av. 2 Norte No. 7-N-55 Cali Oficina No. 302 Tel. -3113836096 wigoji@hotmail.com
--	---	---

Señor:

**JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI VALLE DEL CAUCA.**

E. S. D.

**Ref.:** radicación #7600131030102022-00074-00

Proceso declarativo de existencia, disolución y liquidación de sociedad comercial de hecho.

Demandante: **JOSE JALISVEY ARIZA CASAS.**

Demandado: **NELSON ENRIQUE LOPEZ LOPEZ.**

**WILLIAM GOMEZ JIMENEZ** identificado con la cedula de ciudadanía #16.683.837 de Cali, abogado titulado y en ejercicio portador de la tarjeta profesional #82.617 del consejo superior de la judicatura, con domicilio, correo electrónico y teléfono celular indicado en el membrete del presente escrito en mi condición de apoderado del señor **NELSON ENRIQUE LOPEZ LOPEZ**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.826.775 de Granada Antioquia, con correo electrónico [nelsonlopez201487@gmail.com](mailto:nelsonlopez201487@gmail.com) en su calidad de demandado en el proceso de la referencia conforme al poder anexo a la presente, dentro del termino legal concedido me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

#### **A LAS PRETENCIONES:**

Al número uno no me opongo en cuanto existe una sociedad comercial de hecho entre el demandante y mi representado y efectivamente inicio el 22 de noviembre del 2007, pero al socio demandante le corresponde por su aporte el trece punto setenta y cinco por ciento (13.75%) y mi representado el ochenta y seis puntos veinticinco (86.25) por ciento (%).

al numeral segunda no me opongo que se declare disuelta y en estado de liquidación la sociedad comercial de hecho.

Lo anterior fundamentado en los siguientes:

#### **HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA**

1.- frente a la promesa de compraventa del inmueble de la calle 22 A # 11 D - 17 y carrera 11 D # 22 A -02 identificado con la matricula inmobiliaria No. 370—374847 de la O.R.I.P. de Cali, se realizó inicialmente por valor de **DOSCIENTOS SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL PESOS** (\$207.152.000.00) para poder pedir préstamo hipotecario al banco BBVA y luego con otrosí firmado por el señor **ALBERTO ORDOÑEZ GONZALEZ** quien actuó en su propio nombre y en representación de **DOLLY PRETTY CALVO OREJUELA, DIEGO MAURICIO ORDOÑEZ GOMEZ, MYRIAN LEONOR GOMEZ DE ORDOÑEZ y DARIO AUGUSTO MORENO CHAVEZ** como prometiente vendedor y el señor **NELSON ENRIQUE LOPEZ LOPEZ** se estableció el valor real del inmueble por la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS** (\$200.000.000.00) por este valor fue adquirido dicho inmueble y cada uno sería socio según el aporte en dinero que realizara en dicha compra lo que no ocurrió como se plasmó en el contrato de cesión de derechos.

2.- Respecto a los pagos o aporte de dicha sociedad del precio del inmueble, en los dos posteriores pagos uno de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000) y otro de treinta millones de pesos (\$30.000.000) que suman cincuenta y cinco millones de pesos (\$55.000.000) y que ambos (demandante y demandado) cancelaron al prometiente vendedor, es cierto, sería este el único valor que conjuntamente con mi representado cancelo el demandante para la compra del inmueble apporto veintisiete millones quinientos mil pesos (\$27.500.000) ya que mi representado cancelo los otros veintisiete millones quinientos mil pesos (\$27.500.000) fue en ese momento que se firma el contrato de cesión de derechos y cancelo la suma de ochenta millones de pesos (\$80.000.000) como se corrobora con el recibo a nombre de mi representado, para completar el pago del inmueble realizo crédito hipotecario con el banco BBVA por la suma de sesenta y cinco millones de pesos (\$65.000.000) desde febrero del año 2008, la cual quedaron que tanto el demandante como el demandado cancelarían conjuntamente, lo cual no ocurrió, asumiendo hasta la fecha el pago de la totalidad por parte de mi representado ya que el demandante nunca ayudo a cancelar dicho crédito hipotecario, no puede ni debe pretender el demandante ser copropietario del inmueble en partes iguales, si no apporto, el 50% del valor del inmueble, solo apporto o presto (\$27.500.000) que equivaldría al trece punto setenta y cinco por ciento (13.75%) de dicha sociedad, que podría reclamar el demandante una vez cancele los excedentes de dinero recibido de los cano de arrendamiento el 50% para poder pretender ser socio en esa proporción y el ochenta y seis punto veinticinco (86.25) por ciento (%) para mi representado .

3.-, respecto a la existencia de los apartamentos y locales comerciales aclarando que inicialmente eran cinco (5) apartamentos y luego mi representado construyo el apartamento 401 para seis (6) apartamentos, es cierto en este momento como lo corrobora el punto octavo literal b) y c), de la demanda con los pagos realizado por mi representado del 50% de los canon de arrendamiento de los inmueble de estos trece (13) años más o menos a razón de un millón quinientos diecisiete mil pesos (\$1.517.000) mensual aproximadamente por ciento sesenta y tres (63) meses más o menos por el tiempo transcurrido le estaría más que cancelado intereses y abonando a capital por el préstamo de los (\$27.500.000) que apporto por la compra del inmueble, dicho valor fue aceptado como recibido en la misma demanda, no se debe ni puede constituir una sociedad de hecho comercial en el porcentaje establecido en un documento de cesión de derechos que no se cumplió en esa proporción cincuenta por ciento (50%) para cada uno, si las pruebas documentales de dicha negociación dejan claro fuera de toda duda el aporte de cada uno de los socios fue el trece punto setenta y cinco (13.75) por ciento (%) para el demandante, como ya se dijo, devolviendo claro esta los excedentes de los canon recibidos, igual mi representado le informo a él demanante de que construiría el apartamento 401 se sentía con el derecho de hacerlo pues el demandante se desobligo con el pago del excedente y la hipoteca por el tiempo transcurrido hasta la fecha.

4.- mi representado viene laborando inicialmente como vendedor ambulante desde el año 1990 y en año 1995 solicito la renovación de dicha licencia el cual se lo negaron a partir de marzo de 1998 comenzó como dueño de una tienda y supermercado el país López ubicado en la calle 22 A # 11 D – 84 del barrio Obrero de Cali hasta el año 2010 en la actualidad esta ubicado en la calle 22 A # 11 D – 07 con tenacidad, esfuerzo y constancia ha salido a delante todos los ingresos económicos y lo que ha adquirido lo ha pagado con las ganancias que le genera dicha actividad comercial como también la compra y venta permuta de un camioneta.

5.- sobre la construcción del apartamento, 401 nunca hubo una negativa del demandante de dicha construcción, ni por escrito ni verbal, en dicha construcción se invirtió por parte de mi cliente aproximadamente la suma de ciento setenta y cinco millones de pesos m/l (\$175.000.000.00), se construyó un apartamento de tres (3) habitaciones dos baños sala comedor y zona de oficios completamente terminados y en lucido como se prueba con las facturas contratos anexas, esta construcción valorizo el inmueble lo que debe determinar un perito y demandante debe cancelar el valor en proporción legal a sus aportes a la compra bajo las condiciones ya mencionadas o con la venta del inmueble sacar el valor invertido de la construcción y dividir el excedente en la proporción legal, el porcentaje, según los aportes realizados a la sociedad.

#### **A LOS HECHOS:**

1. Es cierto, se configuro una sociedad de hecho, por la confianza entre las partes mediante un contrato de cesión de derechos que no está ceñida a la verdad sobre los aportes de cada socio, sobre la compra de un bien inmueble, de la calle 22 A # 11 D – 17 y carrera 11 D # 22 A -02 identificado con la matricula inmobiliaria No. 370—374847 de la O.R.I.P. de Cali, como se explica en el hecho primero (1) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.
2. Es parcialmente cierto sobre el contrato de cesión, mi representado lo firmo por la confianza que le tenía al demandante, por los dos posteriores pagos realizados conjuntamente, como se prueba con dichos comprobantes no se cumplió el aporte del 50% del valor de la compra del inmueble por el demandante, mi representado cancelo más dinero y asumió una hipoteca sobre dicho inmueble a su nombre que debieron asumir ambas partes, igual corrobora en dicho punto los siguiente **“que una vez terminada de pagar un crédito hipotecario solicitado a nombre del señor Nelson Enrique López López se acordó llevar a escritura pública una cesión de derechos de propiedad en proporción del 50% de parte de este al señor José Jalisvey Ariza Casa.”** Condición que no se ha cumplido además por el manejo en la confianza se constituyó una sociedad de hecho, dicha sociedad de hecho no debe ni puede vulnerar derechos de mi representado, en dicha negociación, se realizó inicialmente por la confianza, el demandante fue el que le llevo el negocio a mi representado y coloco dichas condiciones iniciales y no cumplió con su aporte del 50% como se explica en hecho segundo (2) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.
3. Es parcialmente cierto, es cierto de la existencia del contrato de cesión, su contenido no está sujeto a la verdad se firmó por la confianza entre las partes inicialmente, no es cierto que el señor **JOSE JASLISVEY ARIZA CASAS** haya aportado los cien millones de pesos (\$100.000.000) existen los soportes (recibos) del pago del precio inicial que corroboran quien cancelo dichos

valores porque si fue el demandante que los cancelo no era óbice de que figuraran dichos recibos a su nombre ya que es un documento interno de la negociación, no puede pretender con declaraciones de testigos soportar unos pago de personas que no estuvieron presente en la negociación ya que los documentos que soportan dicho pago reflejan algo diferente, mi representado cancelo más dinero el cincuenta por ciento (50%) de los dos posterior pagos de (\$55.000.000) el total de primer pago (\$80.000.000) y la hipoteca hasta la fecha en la compra del inmueble, además para el crédito hipotecario solo hay que presentar la promesa de compraventa al banco, como se explica claramente en el numeral segundo (2) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.

4. A.-Es parcialmente cierto, es cierto lo de la firma de la cesión de derechos en la fecha indicada con las salvedades indicadas en su contenido como se mencionó anteriormente y el mismo día de la firma de la promesa de compraventa, b.- es cierto que se realizó la venta por la suma de (\$207.152.000.00) y que la venta real es de (\$200.000.000.00) se realizó la salvedad del valor real, acepta que el valor de ochenta millones de pesos (\$80.000.000.00) fue cancelado por mi representante sin incluir al demandante, ósea lo pago mi representado o lo pagaron conjuntamente?, con la excusa de porque debía llevar dicho recibo al banco BBVA para el crédito hipotecario, de lo que no me parece lógico y fuera de contexto y si fuera así porque no realizaron la salvedad de dicho pago en otro documento como lo realizaron con el valor de compra del inmueble?, quien realmente cancelo dicho monto de dinero, los pormenores de dicho pagos están soportados con los recibos de pago anexos a la demanda. como se explica en hecho tercero (3) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.
5. Es parcialmente cierto, es cierto lo de las anotaciones 011 y 012 del certificado tradición del inmueble como también lo de la hipoteca con la mencionada escritura (676) 18 de febrero del 2008 notaria segunda de Cali, aclarando que lo pactado en el contrato de cesión de derechos no está de acuerdo a la verdad de los aportes de cada socio en dicha sociedad como se prueba con los comprobantes de pago anexos.
6. Es parcialmente cierto, No es cierto que el señor **JOSE JALISVEY ARIZA CASAS** apporto para la compra del inmueble cien millones de pesos (\$100.000.000.00), Es cierto conforme al documento aportados en el traslado de certificado de tradición en la anotación #021 aportado pero el valor del acto es la suma de treinta nueve millones quinientos mil pesos (\$39 500.000) de la matricula inmobiliaria 370-32522 dicho valor no concuerda con el valor esgrimido que apporto para la compra del inmueble y sobre la venta del rodante tipo camioneta en las copias allegadas en el traslado de la demanda no se vio dicha negociación no me costa que se pruebe.
7. Es cierto dicha elaboración de los documentos mencionado lo realizó la mencionada profesional con la información suministrada por el demandante lo que no implica que dicha cesión de derechos esta sujeta a la realidad de la negociación.

8. Es cierto.

- a) Es cierto. Aclarando que el apartamento 401 lo construyo mi representado
- b) Es cierto. Aclarando que mi representado acepto en partes iguales dicha distribución esperando que dicho pago demás respecto a su aporte se pagaría dicho aporte con intereses que realizo el demandante
- c) Es cierto.
- d) Es cierto.

9). Es cierto. Aclarando que la división en partes iguales se hacia esperando que dicho pago demás respecto a su aporte se pagaría dicho aporte con intereses que realizo el demandante.

10). Es cierto.

11). Es cierto.

12) es cierto. Aclarando que la división en partes iguales se hacía esperando que dicho pago demás respecto a su aporte se pagaría dicho aporte con intereses que realizo el demandante.

13). Es cierto hasta agosto mi representado acepto que se le pagara el 50% de los recaudos de los arriendos ya que realizo cuentas ya estaba más que cancelado el aporte a dicha sociedad realizado por el demandante como se explica claramente en el hecho tres (3) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.

14) Es cierto.

15) Es cierto. Además, el demandante ha realizado vías de hecho a cambiar la chapa o la clave de la chapa de la puerta de acceso de la carrera 22 A # 11 D-17 del cual se instauro demanda policiva de statu quo desde el pasado 18 de mayo del 2022.

16) Es parcialmente cierto, si bien es cierto la colaboración de las partes se da en termino iguales lo que no es menos cierto es que el aporte a la sociedad del demandante fue menor que mi representado como se prueban con los comprobantes aportados, y mi representado acepto un beneficio igual en espera que el demandante reconociera que dicho pago cancelaria el aporte con interese que realizo a dicha sociedad.

#### **FRENTE A LAS PRUEBAS**

Respecto a las testimoniales solicitadas, nos oponemos a la recepción de los mismos, ya que estos constituyen testigos de oídas, y no conocen el fondo ni estuvieron presente en la compra del inmueble y de los dineros entregados o aportados para la constitución de dicha sociedad comercial de hecho y su desconocimiento sobre la materia que se discute, no aportaría en nada a la claridad y a la verdad que se busca, y de la cual se presentan claras y contundentes evidencias con el material probatorio arrimado al plenario, ya que estos nunca estuvieron presentes ni a la suscripción de la promesa ni a la modificación que se le hace a la misma mediante el otro si, tampoco estarían en condiciones de afirmar o negar bajo la gravedad del juramento quien aporato más o menos dinero en la constitución de dicha sociedad, pues según manifestación de mi representado ----

siempre estaban los dos solos con el vendedor, los únicos soportes de dichos aportes son los mismos recibos o soportes de pago expedidos por el apoderado de los vendedores.

En la recepción del testimonio del señor **ALBERTO ORDOÑEZ GONZALEZ** solicitada por la parte demandante se me permita interrogar dicho testigo con la exhibición de documentos para el reconocimiento de contenido y firmas de los mismos como son los recibos de pago del precio inicial de la compra del inmueble objeto de esta demanda, solicitándole al señor juez con todo respeto certificación media de dicho testigo que tiene la plena capacidad e idoneidad para rendir testimonio ya que dicho señor sufrió una embolia y la edad que tiene en el momento.

### PRUEBAS Y ANEXOS

Practíquese y tangasen las siguientes:

Documentales:

- 1) Copia de un contrato de promesa de compraventa firmado el 22 de noviembre del 2007, corrobora lo dicho en el hecho primero y segundo (1-2) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA, en cuatro 4 folios.
- 2) Copia de un escrito mediante el cual se aclara el valor real de la negociación del inmueble en mención corrobora lo dicho en el hecho primero y segundo (1-2) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA, en un folio.
- 3) Copia de un otro si de la promesa de compraventa firmada el 18 de diciembre del 2007 donde se modifica la cláusula quinta de dicha promesa corrobora lo dicho en el hecho primero y segundo (1-2) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA, dos folios.
- 4) Copia de un recibo de fecha abril 10 del 2007 expedido por el señor **ALBERTO ORDOÑEZ GONZALEZ** a mi representado donde da constancia de haber recibido de él la suma de ochenta millones de pesos (\$80.000.000.00) para dar cumplimiento al literal a) de la cláusula CUARTA del contrato de promesa de compraventa celebrado entre **ALBERTO ORDOÑEZ GONZALEZ** con cedula #16.609.090 y **NELSON ENRIQUE LOPEZ LOPEZ**. autenticado el 22 de noviembre del 2007 en la notaria doce del círculo de Cali por quien recibió dicho dinero corrobora lo dicho en el hecho segundo (2) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA un folio.
- 5) Copia de una constancia de recibido de fecha abril 24 del 2008 donde establece que recibió de los señores **NELSON ENRIQUE LOPEZ LOPEZ** y de **JOSE JALISVEY ARIZA CASAS** mayores de edad y vecino de Cali identificados con las cédulas de ciudadanía Nos.70.826.775 expedida en granada Antioquia y 5.945.994 del Libano Tolima la suma de treinta millones de pesos (\$30.000.000) para abonar al saldo de la deuda contraída por la compra del inmueble ubicado en la calle 22ª No. 11 D -17 del barrio obrero de la ciudad de Cali, de conformidad con el literal c) de la clausula CUARTA del contrato de promesa de compra venta celebrado entre **ALBERTO ORDOÑEZ GONZALEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No.16.609.090 expedida en Cali Valle y **NELSON ENRIQUE LOPEZ LOPEZ**. Además de lo anterior declara el señor **ALBERTO ORDOÑEZ GONZALEZ** que ha recibido la suma de SESENTA Y CINCO (65) MILLONES DE PESOS para dar cumplimiento al literal b) de la cláusula CUARTA del mencionado contrato. Efectuado el abono mencionado queda un SALDO FINAL de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000.00) mct para pagar el 31 de mayo de 2008, firmado por **ALBERTO ORDOÑEZ GONZALEZ** un folio. corrobora lo dicho en el hecho segundo (2) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.
- 6) Copia de un recibo de firmado el 25 de junio del 2008 donde manifiesta que recibió de los señores **NELSON ENRIQUE LOPEZ LOPEZ** y de **JOSE JALISVEY ARIZA CASAS** mayores de edad y vecino de Cali identificados con las cédulas de

ciudadanía Nos.70.826.775 expedida en granada Antioquia y 5.945.994 del Líbano Tolima la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS** (\$25.000.000.oo) mct para cancelar el saldo restante de la deuda contraída por la compra del inmueble ubicado en la calle 22ª No. 11 D -17 del barrio obrero de la ciudad de Cali, de conformidad con el literal c) de la cláusula CUARTA del contrato de promesa de compraventa celebrado por el señor **ALBERTO ORDOÑEZ GONZALEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No.16.609.090 expedida en Cali (Valle) y **NELSON ENRIQUE LOPEZ LOPEZ**. Además de lo anterior el señor **ALBERTO ORDOÑEZ GONZALEZ** (VENDEDOR) **NELSON ENRIQUE LOPEZ LOPEZ** (COMPRADOR) y **JOSE JALISVEY ARIZA CASAS**, declaramos que estamos a PAZ Y SALVO por todo concepto que el **VENDEDOR**, ha recibido de manos del **COMPRADOR** el precio pactado en la promesa de compraventa, y que el **COMPRADOR** ha recibido el inmueble señalado en el mencionado contrato de compraventa a entera satisfacción. Para constancia de haber dado estricto cumplimiento a todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el contrato de promesa de compraventa y en señal de aceptación del presente documento, se firma en Cali a los veinticinco (25) días del mes de junio del 2008. Firmado por **ALBERTO ORDOÑEZ GONZALEZ**, **NELSON ENRIQUE LOPEZ LOPEZ** y **JOSE JALISVEY ARIZA CASAS** un folio corrobora lo dicho en el hecho segundo (2) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.

- 7) Copia de contrato de cesión de derechos tres folios. Cuyas condiciones en el porcentaje de dicha participación de la sociedad son desvirtuadas con los documentos del numeral 1 al 6 de pruebas mencionados y aportados.
- 8) Copia del oficio # 011036 del 5 de mayo del 1995 dirigido al señor **NELSON ENRIQUE LOPEZ LOPEZ** del departamento administrativo de control físico donde le manifiestan no renovación de licencia de vendedor ambulante corrobora lo dicho en el hecho cuarto (4) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.
- 9) Copia del contrato de compraventa de vehículo automotor # VA-6528761 papel documentario forma minerva donde se realizo permuta de un automotor corrobora lo dicho en el hecho cuarto (4) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.
- 10) Declaración extra juicio acta No.1080 del dos (2) de mayo del 2022 corrobora lo dicho en el hecho cuarto (4) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.
- 11) Copia de demanda policiva por vías de hecho radicación el pasado 18/05/2022 con numero 2022-4173010-079689-2 corrobora lo contestado en el hecho 15 de la demanda nueve folios.
- 12) Copia de la factura Nro. 001 del 20/01/2020 de la empresa FRACTAL por valor de catorce millones seiscientos mil pesos (\$14.600.000.oo) de cocina integral, dos muebles de baño, cuatro puertas una cubierta para cocina barra en mármol granito natural verde ubatuba seis metros lineales para el apartamento 401.
- 13) Factura No.0543 de accesorios y vidrios Sandra por valor de diez millones de pesos (\$10.000.000.oo) por seis (6) pasamanos en acero inoxidable y un vidrio templado de 8 mm incoloro instalados en el apartamento 401.
- 14) Factura Nro. 261 de septiembre 24 del 2020 almacén de venta de materiales de construcción villa rebaja por valor cuatro millones seiscientos sesenta y dos mil trescientos pesos (\$4.662.300.oo) compra de materiales de construcción para el apartamento 401.
- 15) Factura Nro. 271 de octubre 20 del 2020 almacén de venta de materiales de construcción villa rebaja por valor dos millones seiscientos sesenta y cinco mil cuatrocientos pesos (\$2.665.400.oo) compra de materiales de construcción para el apartamento 401.
- 16) Factura Nro. 311 de octubre 20 del 2020 almacén de venta de materiales de

construcción villa rebaja por valor cuatro millones novecientos setenta y ocho mil cuatrocientos pesos (\$4.978.400.00) compra de materiales de construcción para el apartamento 401.

- 17) Factura Nro. 324 de noviembre 2 del 2020 almacén de venta de materiales de construcción villa rebaja por valor un millón ciento treinta mil setecientos pesos (\$1.130.700.00) compra de materiales de construcción para el apartamento 401.
- 18) Factura Nro. 325 de noviembre 17 del 2020 almacén de venta de materiales de construcción villa rebaja por valor ochocientos treinta y seis mil ochocientos pesos (\$836.800.00) compra de materiales de construcción para el apartamento 401.
- 19) Factura Nro. 361 de noviembre 17 del 2020 almacén de venta de materiales de construcción villa rebaja por valor un millón cuatrocientos sesenta y cinco mil trescientos pesos (\$1.465.300.00) compra de materiales de construcción para el apartamento 401.
- 20) Factura Nro. 327 de noviembre 22 del 2020 almacén de venta de materiales de construcción villa rebaja por valor trescientos treinta y ocho mil pesos (\$338.000.00) compra de materiales de construcción para el apartamento 401.
- 21) Factura Nro. 328 de noviembre 24 del 2020 almacén de venta de materiales de construcción villa rebaja por valor ochocientos sesenta y nueve mil cien pesos (\$869.100.00) compra de materiales de construcción para el apartamento 401.
- 22) Factura Nro. 329 de diciembre 4 del 2020 almacén de venta de materiales de construcción villa rebaja por valor trescientos diez mil pesos (\$310.000.00) compra de materiales de construcción para el apartamento 401.
- 23) Factura Nro. 330 de diciembre 5 del 2020 almacén de venta de materiales de construcción villa rebaja por valor un millón ciento veinticuatro mil seiscientos pesos (\$1.124.600.00) compra de materiales de construcción para el apartamento 401.
- 24) Factura Nro. 331 de diciembre 09 del 2020 almacén de venta de materiales de construcción villa rebaja por valor un millón ciento noventa y cinco mil seiscientos pesos (\$1.195.600.00) compra de materiales de construcción para el apartamento 401.
- 25) Factura Nro. 332 de diciembre 28 del 2020 almacén de venta de materiales de construcción villa rebaja por valor un millón cincuenta y tres mil quinientos pesos (\$1.053.500.00) compra de materiales de construcción para el apartamento 401.
- 26) Recibo de caja No.249787 de diciembre 21 del 2020, del almacén centro corona por valor de ciento seis mil seiscientos diecisiete pesos (\$106.617.00) materiales de construcción para el apartamento 401.
- 27) Recibo de caja No.248718 de diciembre 9 del 2020, del almacén centro corona por valor de novecientos setenta y cuatro mil novecientos diez pesos (\$974.910.00) materiales de construcción para el apartamento 401.
- 28) Recibo de caja No.250956 del 2021/01/08, del almacén centro corona por valor de seiscientos diecisiete mil sesenta y un pesos (\$617.061.00) materiales de construcción para el apartamento 401.
- 29) Recibo de caja No.247553 del 2020/11/26, del almacén centro corona por valor de nueve millones setecientos treinta y cinco mil doscientos treinta y tres pesos (\$9.735.233.00) materiales de construcción para el apartamento 401.
- 30) Recibo de caja No.249431 del 2020/12/16, del almacén centro corona por valor de treinta y ocho mil trescientos ochenta pesos (\$38.380.00) materiales de construcción para el apartamento 401.

- 31) Numero de pedido No.p040007163 del 2021/01/06, del almacén centro corona por valor de cuarenta y cuatro mil ochocientos cincuenta pesos (\$44.850.00) materiales de construcción para el apartamento 401.
- 32) Factura FPC-4752 de octubre 27 del 2020 de la empresa POLIMARF materiales para el apartamento 401 por valor de quinientos veintinueve mil novecientos ochenta y cinco pesos (\$529.985.00) materiales de construcción para el apartamento 401.
- 33) Factura FPC-4614 de octubre 16 del 2020 de la empresa POLIMARF materiales para el apartamento 401 por valor de cuatro millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil mil cuatrocientos veintisiete pesos (\$4.449.427.00) materiales de construcción para el apartamento 401.
- 34) Factura de venta #001-VI-031295 de septiembre 29 del 2020 del grupo empresarial silver por valor de noventa y dos mil quinientos ochenta y nueve pesos (\$92.589.00) materiales de construcción para el apartamento 401.
- 35) Factura de venta #001-VI-053421 de marzo 17 del 2021 del grupo empresarial silver por valor de setenta y siete mil novecientos ochenta pesos (\$77.980.00) materiales de construcción para el apartamento 401.
- 36) Factura POS PS 27922 del 19/12/2020 ángeles ferretería ltda por valor de cinco mil pesos (\$5.000.00) material para la construcción del apartamento 401.
- 37) Factura POS PS 31363 del 08/02/2021 ángeles ferretería ltda por valor de sesenta y cuatro mil quinientos pesos (\$64.500.00) material para la construcción del apartamento 401.
- 38) Factura POS PS 29555 del 20/01/2021 ángeles ferretería ltda por valor de cuatrocientos cuarenta y seis mil ochocientos ochenta pesos (\$446.880.00) material para la construcción del apartamento 401.
- 39) Factura POS PS 31204 del 06/02/2021 ángeles ferretería ltda por valor de ciento noventa y cuatro mil pesos (\$194.000.00) material para la construcción del apartamento 401.
- 40) Factura de venta 011-85019 del 28/10/2020 de la empresa adíela de Lombana S.A. por valor de seis mil ciento ochenta y ocho pesos (\$6.188.00) material para la construcción del apartamento 401.
- 41) Factura de venta 011-85266 del 03/11/2020 de la empresa adíela de Lombana S.A. por valor de trescientos siete mil setecientos siete pesos (\$307.707.00) material para la construcción del apartamento 401.
- 42) Factura de venta numero YS 8417 del 2020/12/21 de la empresa grupo empresarial yo soy sas. Por valor de ciento cincuenta y cinco mil novecientos noventa y cinco pesos (\$155.995.00) material para la construcción del apartamento 401.
- 43) Factura Nro. 0179 de materiales Olaya del 31/10/2020 por valor de un millón doscientos sesenta pesos (\$1.260.000.00) material para la construcción del apartamento 401.
- 44) Factura Nro. PMC7379 del 10/dic/2020, tornillería la grande 2 por valor de diez y ocho mil trescientos pesos (\$18.300.00) material para la construcción del apartamento 401.
- 45) Factura Nro. 001F0102806 del 30/nov/2020 Ospina asociados sas sede Guayaquil por valor de ochocientos noventa y seis mil quinientos seis pesos (\$896.506.00) material para la construcción del apartamento 401.
- 46) Factura electrónica de vena #GE:3810 del 2020-dic-05 Ospina asociados sas por valor de cien mil pesos (\$100.000.00) material para la construcción del apartamento 401.
- 47) Cuenta de cobro de diciembre 20 del 2020 que el señor **JOGE ENRIQUE GAES MARTINEZ** cobra la suma de tres millones ochocientos cincuenta mil pesos por fabricación de puerta batiente y cuerpo fijo vidrio templado para el apartamento 401 anexa copia de su RUT.

48) Contrato civil de obra No. 002 fecha septiembre 15 del 2020 valor total del contrato ochenta y ocho millones de pesos (\$88.000.000.00) con el contratista **ADRIAN RAMIREZ GUTIERREZ**, mano de obra construcción apartamento 401..

Desde el numeral 12 hasta el 48 de pruebas son las facturas que corroboran la construcción del apartamento 401 por mi representado corrobora lo dicho en el hecho quinto (5) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA y ratificada por el hecho octavo (8) literal a) de la demanda.

**Testimoniales:**

Sírvase recibir el testimonio de las siguientes personas:

- a) **LUZ AMPARO SUARES** identificada con la cedula de ciudadanía #31.955.095 residente en la calle 22 A # 11 D-02 del barrio obrero de Cali, no posee correo electrónico con abonado celular 3135525274 quien declara sobre el hecho cuarto (4) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.
- b) **SAMUEL MONTAÑO VELASCO** identificado con la cedula de ciudadanía #16.668.116 residente en la calle 22 A # 11 D -79 barrio obrero de Cali con correo electrónico [smontano443@gmail.com](mailto:smontano443@gmail.com) con abonado celular # 3185100410 quien declara sobre el hecho cuarto (4) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.
- c) **DANILO STIVEN SOTELO MENDEZ** identificado con la cedula de ciudadanía #1.062.300.192 residente en la carrera 11 D # 22 A – 08 apartamento 301 con correo electrónico [daniilo.91.sotelo@gmail.com](mailto:daniilo.91.sotelo@gmail.com) abonado celular #3127623757 quien declara sobre el hecho quinto (5) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.
- d) **LUIS DARIO GUZMAN RIVERA** identificado con la cedula de ciudadanía #14.985.978 residente en la calle 22 A # 11 D – 24 barrio obrero con correo electrónico [luisdarioqusmanrivera@gmail.com](mailto:luisdarioqusmanrivera@gmail.com) abonado celular # 3155377529 quien declara sobre el hecho quinto (5) de HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.
- e) **ADRIAN RAMIREZ GUTIERREZ** identificado con la cedula de ciudadanía #94.275.971 de la Unión valle residente en la calle correo [adrianramirezg38@gmail.com](mailto:adrianramirezg38@gmail.com) teléfono #3182387709 quien declara sobre su experiencia experticia como contratista de obra y del desarrollo del contrato de construcción según contrato suscrito con mi representado contrato de obra Nro 002 de fecha septiembre 15 del 2020 del inmueble apartamento 401 de la carrera 11 D # 22 A-08 lo construido y el valor recibió.

**Prueba Pericial:**

Señor juez de Cali, solicito muy respetuosamente designe un perito, con la especialidad que su señora, estime conveniente del listado auxiliar de la justicia para que mediante experticia determine i) el valor total actual de la construcción del apartamento 401 del inmueble ubicado en la carrera 11 D # 22 A -02 cuarto piso, ii) determinar cuánto valorizo dicha construcción del apartamento 401 al inmueble de mayor extensión ubicada en la calle 22 A # 11 D – 17 y carrera 11 D # 22 A -02 - iv) determine el valor comercial del inmueble y el estado actual del inmueble y su valorización.

Se nombre otro perito contable del listado de auxiliares de la justicia para que cuantifique los valores cancelados de más (50%) de los cánones de arrendamiento entregados sobre el porcentaje real del aporte de la parte demandante el trece punto setenta y cinco por ciento (13.75%) desde la fecha de constitución de la sociedad de hecho hasta la fecha, para que se surta la compensación solicitada.

**De oficio:**

Se oficie al banco BBVA para que certifique el valor que ha cancelado mi representado hasta la fecha capital e intereses y el saldo a cancelar en el crédito hipotecario #00130746 0 1 9600039197 a nombre del titular **NELSON ENRIQUE LOPEZ LOPEZ** con cedula Nro.70.826.775. hipoteca que esta sobre el inmueble con matrícula 370-374847 de la O.R.I.P de Cali, igualmente certifique si para el crédito hipotecario que tomo mi representado exigían en esa época aparte de la promesa de compraventa del inmueble adicionalmente el primer recibo del pago del precio del inmueble.

Los que el señor juez estime convenientes y pertinentes en búsqueda de la verdad.

**ANEXOS**

1. El poder conferido.
2. Documentos referidos en el acápite de pruebas.

**EXCEPCIONES**

Excepción de mérito:

**No ser cierto el porcentaje de los aportes que argumenta el demandante que tiene sobre la sociedad de hecho:**

Los Actores fundamentan su demanda en contra de mi representado en constituir una sociedad de hecho comercial en una proporción del cincuenta (50) por ciento (%) para cada uno, sustentado con el contrato de cesión de derechos que no revela la realidad de los aportes, pues si se observa bien los recibos que expidió el comprador (Pruebas aportadas en esta contestación número 4, 5, 6) revela unos aportes de cada uno de los socios que no concuerdan con el contrato de cesión de derechos ni con lo solicitado por el demandante a su despacho, del precio del inmueble, en los dos (2) posteriores pagos uno de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000) y otro de treinta millones de pesos (\$30.000.000) que suman cincuenta y cinco millones de pesos (\$55.000.000) y que ambos (demandante y demandado) cancelaron al prometiente vendedor, es cierto, sería este el único valor que conjuntamente con mi representado cancelo el demandante para la compra del inmueble apporto veintisiete millones quinientos mil pesos (\$27.500.000) ya que mi representado cancelo los otros veintisiete millones quinientos mil pesos (\$27.500.000) fue en ese momento que se firma el contrato de cesión de derechos y se canceló el primer pago por la suma de ochenta millones de pesos (\$80.000.000) como se corrobora con el recibo a nombre de mi representado, para completar el pago del inmueble realizo crédito hipotecario con el banco BBVA por la suma de sesenta y cinco millones de pesos (\$65.000.000) desde febrero del año 2008, la cual quedaron que tanto el demandante como el demandado cancelarían conjuntamente, lo cual no ocurrió, ---

asumiendo hasta la fecha el pago de la totalidad por parte de mi representado ya que el demandante nunca ayudo a cancelar dicho crédito hipotecario, no puede ni debe pretender el demandante ser socio de dicha sociedad en partes iguales, si no apporto, el 50% del valor del inmueble, solo aporto o presto (\$27.500.000) que equivaldría al trece punto setenta y cinco por ciento (13.75%) de dicha sociedad, que podría reclamar el demandante una vez cancele los excedentes de dinero recibido de los cano de arrendamiento del 50% para poder pretender ser socio en esa proporción y el ochenta y seis punto veinticinco (86.25) por ciento (%) para mi representado. En el peor de los casos señor juez asumamos que los ochenta millones de pesos (\$80.000.000.00) pagados inicialmente por ni representado lo realizaron por partes iguales, lo que no fue así, al sumar dichos aportes, mi representado igual queda con mayor porcentaje endicha sociedad por que ha pagado dicha hipoteca hasta la fecha y no suma los cien millones de pesos (\$100.000.000.00) que dice haber cancelado el demandante. Lo que configura la excepción impetrada.

#### **Excepción de compensación:**

Los pagos realizado por mi representado del 50% de los canon de arrendamiento de los inmueble al demandante que le corresponde trece punto setenta y cinco (13.75) por ciento (%), por los trece (13) años más o menos a razón de un millón quinientos diecisiete mil pesos (\$1.517.000) mensual aproximadamente por ciento sesenta y tres (163) meses más o menos por el tiempo trascurrido le estaría más que cancelado intereses y abonando a capital por el préstamo de los (\$27.500.000) que aporto para la sociedad de hecho comercio, dicho valor fue aceptado como recibido en la misma demanda, con este pago se debe entender que se compenso o cancelo dicho aporte realizado por el demandante en esta sociedad comercial de hecho, si las pruebas documentales de dicha negociación dejan claro fuera de toda duda el aporte de cada uno de los socios fue el trece punto setenta y cinco (13.75) por ciento (%) para el demandante y ochenta y seis puntos veinticinco (86.25) por ciento (%) para mi representado, configurándose la compensación.

#### **LA INNOMINADA.**

Solicito de Su Señoría que encuentre probado un hecho que constituya una excepción que durante el Proceso evidencie y favorezca a mi Procurado, reconocerla de forma oficiosa en la sentencia conforme al artículo 282 del C. G. del P.

#### **DECLARACIONES Y CONDENAS**

1. Declarar probada la excepción de mérito propuesta
2. Condenar a la parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del mismo.

#### **NOTIFICACIONES**

Las partes las recibirán en las direcciones y correos electrónicos que aparecen en el expediente.

