

Bogotá D.C.

Señor(es)
JUZGADO CINCuenta (50) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Dra. Dora Alejandra Valencia Tovar.
Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 2.

D.X.B-
JUZGADO 50 CIVIL MPAL

E. S. D.

REF: PROCESO DECLARATIVO No. 11001400305020200005600.
DEMANDANTE: FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA
DEMANDADO: ALEXANDER TORRES LADINO

44635 25-MAR-'21 9:39

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

MIGUEL ANGEL ROJAS HOLGUIN, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial del **DEMANDADO** señor **ALEXANDER TORRES LADINO** identificado con CC. 79.630.501 de Bogotá, - conforme al poder adjunto- quien es persona mayor de edad con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá, respetuosamente manifiesto que procedo a recorrer el **TRASLADO** de la demanda conforme sigue:

A LOS HECHOS:

PRIMERO: NO ES CIERTO. El "**CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 2**" se suscribió, el día 01 de abril de 2017, entre el señor **ALEXANDER TORRES LADINO** en calidad de **CONTRATANTE**, y el señor **FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA** en calidad de arquitecto **CONTRATISTA**. Y el 22 de noviembre del año 2017, el contratante decidió declarar unilateralmente el incumplimiento del contrato de obra por parte del contratista, puesto que el plazo de ciento ochenta (180) días expiro el 28 de septiembre de 2017 sin que el contratista hubiera terminado legalmente y en su totalidad la obra encomendada; la cual se inicio y adelantó sin contar previamente con la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana No. 3, trámite legal por el cual también se le había contratado al profesional **FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA** desde 18 de febrero de 2017 a través del "**CONTRATO PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES**".

Expirado el plazo establecido en los contratos celebrados, cuyo valor se había pagado en un 95%, y en vista de que aún no se había expedido ni la licencia de construcción ni se había finalizado legalmente la obra contratada, el contratante **ALEXANDER TORRES LADINO** le comunica de manera personal al contratista **FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA** que debido a su negligencia profesional y al incumplimiento de los dos (2) contratos celebrados, no deseaba continuar contando con sus servicios profesionales como arquitecto, más aun cuando debido a su negligencia fue necesario desistir en una oportunidad de la solicitud de licencia de construcción (Exp. 17-3-0635), y además no cumplió con subsanar las observaciones y correcciones efectuadas por la curaduría No. 3 en acta de fecha 18 de octubre de 2017 respecto del (Exp. 17-3-1959). Por lo que hasta ese momento la obra adelantada podía ser considerada como ilegal y/o infractora de urbanismo.

Motivo por el cual el 22 de noviembre del año 2017 el contratante **ALEXANDER TORRES LADINO** le solicitó respetuosamente al contratista **FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA** se abstuviera de continuar con la ejecución de la obra, que ya iba adelantada en un 60% y que de esta manera se tuviera en cuenta la pre-liquidación efectuada el 14 de octubre de 2017, dejando legalizada la obra ya adelantada, con la licencia de construcción por la que se le pagó, puesto que para eso había acudido inicialmente a él como profesional de arquitectura.

Con el objeto de brindar mayor claridad al respecto de la relación contractual, debe tenerse en cuenta que el día 18 de febrero de 2017, antes de celebrarse el contrato de obra referido, el señor ALEXANDER TORRES LADINO ya había suscrito con el profesional de arquitectura FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA el "CONTRATO PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES" cuyo OBJETO era *"EL CONTRATISTA en su calidad de ARQUITECTO, se obliga para con el CONTRATANTE a ejecutar los estudios y diseños técnicos del proyecto de vivienda multifamiliar VIS en 4 pisos ubicado en la cra 17 A No. 3 A - 55 de la ciudad de Bogotá D.C., con un área aproximada de construcción de 400 m2. Proyecto arquitectónico, Estudio de suelos, Diseño estructural, para radicar ante la curaduría urbana de Bogotá D.C. y su respectivo tramite hasta la obtención de la licencia de construcción por parte de dicha curaduría"*; fijando como **"VALOR DEL CONTRATO"** la suma de **OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 8.500.000)** y pactando un plazo de seis (6) meses para el cumplimiento del contrato.

De conformidad con ello, el señor ALEXANDER TORRES LADINO el 20 de febrero de 2017 pagó al contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA un primer abono por CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 4.000.000); el 22 de marzo de 2017 le entregó los documentos requeridos para la radicación y trámite de la licencia de construcción ante la curaduría urbana No. 3, y en los meses subsiguientes se le realizaron varios pagos para un total de OCHO MILLONES CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE (\$ 8.114.691).

El 01 de abril de 2017 el señor ALEXANDER TORRES LADINO en calidad de CONTRATANTE y el señor FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA en calidad de arquitecto CONTRATISTA, suscriben el "CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 2" cuyo objeto contractual era: *"EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar la administración y la construcción de obra de aproximadamente 450 m2, por el sistema de precios fijos unitarios (reajustables o no ajustables), representado en una Bodega y seis (6) apartamentos, incluida la mano de obra, estructuras, mampostería y acabados, los cuales se explican en el anexo uno (1), según términos de cotización presentada por éste, la cual se entiende como parte integrante de este contrato, de conformidad con la especificaciones proporcionadas por el contratante y según planos estructurales y arquitectónicos presentados por el CONTRATANTE, con radicación de Licencia de construcción número 17-3-0635 del 30 de Marzo de 2017 Curaduría Urbana No. 3"*. Esto en la Carrera 17 A No. 3 A -55 del Barrio Eduardo santos, fijando como **"VALOR DEL CONTRATO"** el correspondiente al 30% de los costos directos de la obra y por ninguna circunstancia, podrá ser inferior a **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000)**; y pactando como plazo de entrega de la obra **180 días calendario** contados a partir del desembolso del anticipo. Anticipo de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 20.000.000)** que se le entregó al contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA el mismo 01 de abril de 2017. Y dos (2) anticipos mas que se realizaron el 18 de abril de 2017 y 10 de mayo de 2017 para un total de **CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 43.000.000)**.

Posteriormente, el 20 de mayo de 2017, el señor FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA suscribió y presentó la "Cuenta de Cobro No. 1" dirigida a la empresa OMNIAUTOS del señor ALEXANDER TORRES LADINO informando que: *"OMNIAUTOS debe a Fabian Alejandro Gómez Guerra la suma de \$26.250.000 por concepto de abono 25% contrato mano de obra construcción edificio OMNIAUTOS KR 17 A 3 A 55 POR UN TOTAL DE \$ 105.000.000 quedando un saldo pendiente por \$ 78.750.000"*.

A pesar de que el contratante no era la persona jurídica "OMNIAUTOS". El señor ALEXANDER TORRES LADINO como persona natural, el 20 de mayo de 2017, pagó al contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA el primer abono por **VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$26.250.000)**; compensando y descontando los gastos no justificados por el arquitecto contratista, respecto del manejo del anticipo entregado previamente por el contratante. En ese sentido, el 20 de mayo de 2017, al contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA se le pagó y recibió en efectivo **ONCE MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DOS PESOS MCTE (\$ 11.362.202)**.

En los meses subsiguientes, respecto del contrato de obra No. 002, se le realizaron varios pagos al contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA para un total de **CIENTO CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$150.760.000)**

puesto que se acordó entre las partes la construcción de 173,87 m2 adicionales a los 450 m2 inicialmente concertados, para un total de 623 m2. Conforme consta en los recibos de pago y en el acta de liquidación suscrita el 14 de octubre de 2017. Motivo por el cual se aumentó también el valor del contrato de prestación de servicios profesionales en un total de \$ 11.500.000 de los cuales ya se habían pagado (\$ 8.114.691) y quedaba pendiente un saldo de \$ 3.385.309 que se pagaría al contratista al obtenerse la licencia de construcción contratada y requerida para la legalización de la obra.

Debido a la negligencia del profesional de arquitectura FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA, la curaduría urbana No. 3 mediante RESOLUCIÓN No. RES 17-3-1101 expedida el 28 de agosto de 2017 declaró desistida la solicitud de licencia de construcción (Exp. 17-3-0635) radicada desde el 30 de marzo de 2017, puesto que el contratista no subsanó las observaciones y correcciones efectuadas por la curaduría en acta de fecha 09 de mayo de 2017.

Ante esta situación, y en vista de que el profesional de arquitectura FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA venía desarrollando la obra sin la licencia de construcción requerida, el 17 de septiembre de 2017 se presentó una nueva solicitud de licencia de construcción (Exp. 17-3-1959) ante la curaduría urbana No. 3.

Es necesario precisar que el término de seis (6) meses para el cumplimiento del contrato de prestación de servicios profesionales venció el 21 de agosto de 2017 sin obtener la licencia de construcción. Y el término de ciento ochenta (180) días para el cumplimiento del contrato de obra venció el 28 de septiembre de 2017 sin haber terminado legalmente y en su totalidad la obra encomendada. Por lo que el contratante se vio en la obligación de someterse a las condiciones y tiempos del contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA sino quería generar mayores perjuicios sobre la obra que ya se había adelantado sin licencia.

Llegado el 18 de noviembre de 2017, el señor ALEXANDER TORRES paga al contratista FABIAN GOMEZ la suma de UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.700.000) y lo requiere para que dé estricto cumplimiento a sus obligaciones contractuales, respecto a obtener la licencia de construcción y legalizar la obra adelantada en su predio, indicándole que no veía una gestión profesional, diligente y efectiva por parte del contratista desde el punto de vista legal y de responsabilidad profesional con la expedición de la licencia de construcción y la legalización de la obra contratada; atendiendo además que el contratista no cumplía con la debida administración contratada, respecto a la legalidad, vigilancia, dirección de obreros, control y avance de la obra y solo se comunicaba con el contratante para pedir adelantos dinerarios.

A pesar de lo anterior, el día 22 de noviembre del año 2017, expirado el plazo establecido en los contratos celebrados, cuyo valor se había pagado en un 95%, y en vista de que aún no se había expedido ni la licencia de construcción ni se había finalizado legalmente la obra contratada, el contratante ALEXANDER TORRES LADINO le comunica de manera personal al contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA que debido a su negligencia profesional y al incumplimiento de los dos (2) contratos celebrados, no deseaba continuar contando con sus servicios profesionales como arquitecto, más aun cuando debido a su negligencia fue necesario desistir en una oportunidad de la solicitud de licencia de construcción (Exp. 17-3-0635) y ahora tampoco había cumplido con subsanar las observaciones y correcciones efectuadas por la curaduría No. 3 en acta de fecha 18 de octubre de 2017 respecto del (Exp. 17-3-1959). Por lo que hasta ese momento la obra adelantada podía ser considerada como ilegal y/o infractora de urbanismo.

En ese sentido, y debido a la actitud grosera y amenazante adoptada por el contratista al requerirlo por el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, el contratante ALEXANDER TORRES LADINO le solicitó respetuosamente al contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA se abstuviera de continuar con la ejecución de la obra, que ya iba adelantada en un 60% y que de esta manera se tuviera en cuenta la preliquidación del 14 de octubre de 2017, dejando legalizada la obra ya adelantada, con la licencia de construcción por la que se le pagó, puesto que para eso había acudido inicialmente a él como profesional de arquitectura.

En ese sentido el contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA tampoco cumplió con su deber de subsanar las observaciones y correcciones efectuadas por la curaduría urbana No. 3 en acta de fecha 18 de octubre de 2017 respecto del (Exp. 17-3-1959). Por lo que hasta ese momento la obra adelantada podía ser considerada como ilegal y/o infractora de urbanismo.

Con base en esta situación, y debido a la actitud grosera y amenazante adoptada por el contratista al requerirlo por el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, aunado a que se le había pagado al contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA la suma de OCHO MILLONES CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE (\$ 8.114.691) por la elaboración de planos, proyecto arquitectónico, estudio de suelos, diseño estructural, pero no se había obtenido la licencia de construcción legalmente requerida. El señor ALEXANDER TORRES LADINO el 23 de noviembre de 2017 le revocó al contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA el poder otorgado previamente ante la curaduría urbana No. 3 para adelantar la solicitud de licencia de construcción respecto del (Exp. 17-3-1959). Revocatoria que fue aceptada por la curaduría urbana No. 3 conforme se acredita con la comunicación recibida el 06 de diciembre de 2017.

Cabe destacar que debido a esta situación el contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA empezó a enviar mensajes de datos amenazantes y desobligantes hacia el señor ALEXANDER TORRES LADINO a través de terceras personas como lo son la señora DARYI GARCÍA, la señora LUZ MERY HOLGUIN y el suscrito apoderado. Mensajes que se adjuntan como prueba documental.

Debido a que no se subsanaron las observaciones y correcciones efectuadas el 18 de octubre de 2017, por la curaduría urbana No. 3. El señor ALEXANDER TORRES LADINO, el 28 de diciembre de 2017, se vio en la obligación de desistir de la solicitud de licencia de construcción puesto que el contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA no había subsanado las observaciones y correcciones efectuadas por la curaduría urbana No. 3 y además se negaba a cumplir con sus obligaciones contractuales sino se le daba a cambio más dinero del acordado. Contrariando lo dispuesto en el artículo 17 y 19 de la Ley 435 de 1998 respecto a los deberes de los arquitectos "*para con la dignidad de la profesión*" y "*para con los clientes y el público en general*". Por lo que la curaduría urbana No. 3 mediante auto No. 17-3-0509, expedido el 28 de diciembre de 2017, dispuso el archivo del (Exp. 17-3-1959) con base en el desistimiento solicitado.

Aunado a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20, 30, 43 y 184 de la Ley 23 de 1982 "*sobre derechos de autor*", se entiende que el propietario de los planos y diseños, referidos en la demanda, es el señor ALEXANDER TORRES LADINO quien pagó a un profesional de arquitectura por la confección y/o elaboración de los mismos atendiendo sus capacidades profesionales. En ese sentido, al haberse suscrito un contrato de prestación de servicios profesionales y al habersele pagado al contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA por la elaboración de planos y diseños para la obtención de la licencia de construcción para el predio; los derechos patrimoniales de goce y disposición sobre los planos y diseños fueron transferidos al encargante señor ALEXANDER TORRES LADINO. Y en ese sentido el autor del proyecto arquitectónico no podrá impedir que el propietario introduzca modificaciones en él.

Finalmente es procedente señalar que debido a la irresponsabilidad del arquitecto FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA, el 04 de enero de 2018 el señor ALEXANDER TORRES LADINO presentó una nueva solicitud de licencia ante la misma curaduría urbana No. 3. Por lo que se dio trámite al expediente No. 18-3-0007. Donde, la CURADURÍA URBANA No. 3 mediante RESOLUCIÓN No. RES 18-3-0201 de fecha 26 de febrero de 2018, negó la solicitud de licencia radicada para el predio. Esto teniendo en cuenta los derechos de petición, de fecha 23 de noviembre de 2017 y 30 de enero de 2018, suscritos por el arquitecto FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA, quien alegaba su propio dolo a su favor y denunciaba irregularidades en la legalidad de la obra que el mismo había iniciado.

Debido a esta situación, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.11 del decreto 1077 de 2015, la curaduría urbana No.3 además de negar la solicitud de la licencia de construcción al señor ALEXANDER TORRES LADINO, también puso en conocimiento de ello a la autoridad encargada del control urbano para que investigara y sancionara la

presunta infracción urbanística del predio. Es por ello que actualmente la INSPECCIÓN 14 A DE POLICIA adelanta investigación por presunta infracción urbanística en contra del señor ALEXANDER TORRES LADINO y dio trámite al proceso No. 2018643870100052E.

TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO En ambos contratos se fijaron y aceptaron obligaciones por parte de los contratantes. A pesar de lo anterior el contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA incumplió el CONTRATO CIVIL DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES suscrito el día 18 de febrero de 2017 puesto que vencido el término legal jamás obtuvo la licencia de construcción inicialmente contratada; así como tampoco cumplió con el CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 002 suscrito el día 01 de abril de 2017 puesto que en vencido el término pactado por las partes no se concluyó la obra contratada, la cual además venía siendo adelantada por el profesional de arquitectura sin licencia de construcción.

Por otra parte, se debe tener en cuenta que el contratante ALEXANDER TORRES LADINO pagó al contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA la suma de OCHO MILLONES CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$ 8.114.691) respecto del CONTRATO CIVIL DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES suscrito el día 18 de febrero de 2017; y le pagó la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$150.760.000) respecto del CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 002 suscrito el día 01 de abril de 2017. Para un total de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE (\$158.874.691) que fueron pagados por dos (2) contratos que no se cumplieron por parte del contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA. Motivo por el cual no se le adeuda ningún tipo de concepto.

CUARTO: NO ES CIERTO No se adeuda ningún tipo de saldo al señor FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA puesto que se le pagaron OCHO MILLONES CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$ 8.114.691) respecto del CONTRATO CIVIL DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES suscrito el día 18 de febrero de 2017, y NUNCA SE OBTUVO LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN por la que se le contrató.

QUINTO: NO ES CIERTO Entre las partes se acordó inicialmente la construcción de 450,00 m2 y luego se acordó la construcción de 173,87 m2 adicionales a los concertados, teniendo en cuenta que desde el inicio del proyecto de vivienda el contratante ALEXANDER TORRES LADINO le informó sus especificaciones al arquitecto FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA, a quien contrato en calidad de profesional de arquitectura y constructor responsable, para que la obra encomendada cumpliera con los parámetros y/o exigencias legales.

Aunado a ello, cuando la obra iba ejecutada en un 60% el señor ALEXANDER TORRES LADINO había alcanzado a pagar la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$150.760.000) al arquitecto FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA quien bajo su propio conocimiento profesional inicio una obra de construcción sin licencia y que además no concluyó en el término legalmente pactado. Motivo por el cual se declaró unilateralmente el incumplimiento del contratista.

SEXTO: NO ES CIERTO El conflicto entre las partes no se debe a las presuntas sumas de dinero que el arquitecto FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA refiere se le adeudan por parte del señor ALEXANDER TORRES LADINO. Se puede apreciar que el conflicto entre las partes se debe al incumplimiento por parte del contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA quien no obtuvo licencia de construcción para el predio, quien además adelantó la construcción de la obra sin licencia de construcción. Incumpliendo de esta manera el objeto y el plazo de los dos (2) contratos celebrados entre las partes. Actuando además de manera negligente, dolosa, reprochable y de mala fe, al acudir ante las autoridades para solicitar la protección de sus derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y la buena fe que rige las relaciones contractuales. Motivo por el cual, el 19 de febrero de 2018, se denunció su conducta poco ética ante el Consejo Profesional Nacional de arquitectura y se denunció su conducta amenazante ante la Fiscalía General de la Nación.

SEPTIMO: ES CIERTO y por lo tanto el contratante ALEXANDER TORRES LADINO pagó al contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$150.760.000) respecto del CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 002 suscrito el día 01 de abril de 2017. Donde las partes acordaron la construcción de 173,87 m2 adicionales a los 450 m2 inicialmente concertados. Obra que no se terminó por parte del contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA en el plazo pactado por las partes.

OCTAVO: NO ES CIERTO los contratos suscritos por las partes se supeditaron a los acuerdos y especificaciones pactados y por los que se pagaron las sumas descritas en los numerales anteriores.

A LAS PRETENSIONES

Con base en los argumentos anteriormente expuestos y que dan respuesta a cada uno de los hechos de la demanda. Mi mandante ALEXANDER TORRES LADINO se opone a todas y cada una de las pretensiones que propone el señor FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA a través de su apoderado judicial. Teniendo en cuenta que el señor FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA en calidad de CONTRATISTA fue quien incumplió el CONTRATO CIVIL DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES suscrito el día 18 de febrero de 2017; y el CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 002 suscrito el día 01 de abril de 2017.

Así mismo, se considera que la conducta del arquitecto FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA debe ser considerada como negligente, dolosa, reprochable y de mala fe, al acudir ante las autoridades para solicitar la protección de sus derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no están conforme al derecho y la buena fe que rige las relaciones contractuales. Motivo por el cual, el 19 de febrero de 2018, se denunció su conducta poco ética ante el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura para que se adelantaran las investigaciones pertinentes.

Aunado a lo anterior se debe tener en cuenta que el contratante ALEXANDER TORRES LADINO pagó al contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA la suma de OCHO MILLONES CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$ 8.114.691) respecto del CONTRATO CIVIL DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES suscrito el día 18 de febrero de 2017; y le pagó la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$150.760.000) respecto del CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 002 suscrito el día 01 de abril de 2017. Para un total de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE (\$158.874.691) que fueron pagados por dos (2) contratos que no se cumplieron por parte del contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA.

Motivo por el cual no debe prosperar ninguna de las pretensiones del demandante FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA puesto que el señor ALEXANDER TORRES LADINO se allanó a cumplir lo pactado en los contratos en la forma y tiempo debidos. Por lo que no le adeuda al contratista ningún tipo de concepto de orden económico.

EXCEPCIONES

Frente a los hechos y las pretensiones de la demanda se presentan las siguientes **EXCEPCIONES DE MÉRITO o DE FONDO:**

A) EXCEPCION DE MERITO POR PAGO.

Atendiendo que una de las fuentes para extinguir las obligaciones es el pago efectivo (Art. 1625 No. 1° CC). Manifestamos al despacho que la excepción de pago debe prosperar teniendo en cuenta que al señor FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA se le pagó y/o cancelo lo debido por un total de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE (\$ 155.024.691). Los cuales fueron pagados por dos (2) contratos que no se cumplieron por parte del contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA. Por lo que no se le adeuda ningún tipo de

prestación de orden económico. Conforme lo demuestran las copias de los recibos de pago efectuados al señor FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA suscritos por el mismo contratista.

B) EXCEPCIÓN DE MÉRITO POR HABERSE CUMPLIDO LA CONDICIÓN RESOLUTORIA CONTRACTUAL

La condición resolutoria (Art. 1625 No. 9° CC) hace referencia a aquella cláusula que origina la revocación o ineficacia de una obligación en el efecto de llegar a cumplirse. En ese sentido el artículo 1546 CC preceptúa *"En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios"*.

Debe tenerse en cuenta que respecto de las obligaciones recíprocas adquiridas por los contratantes, y que debían ejecutarse sucesivamente; el señor ALEXANDER TORRES LADINO cumplió y/o se allanó a cumplir conforme a lo pactado, pues además de asumir los gastos de la obra contratada, le pagó al contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA la suma de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE (\$ 155.024.691) por dos (2) contratos que no se cumplieron por parte del contratista en el plazo pactado y en su totalidad conforme lo acordado contractualmente.

En ese orden de ideas, el arquitecto FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA no cumplió el "CONTRATO PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES" puesto que a pesar de elaborar los planos y diseños referidos en la demanda. Durante el plazo pactado en el contrato NUNCA OBTUVO LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para el predio del señor ALEXANDER TORRES LADINO y, contrariando su calidad de profesional de arquitectura y asesor, avaló e inició la ejecución de una obra sin licencia de construcción, contrariando la normatividad legal en materia de urbanismo y actuando de manera negligente respecto al cumplimiento de sus obligaciones y los intereses del contratante.

Así mismo, el contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA no cumplió el "CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 2" puesto que a pesar de haber contratado sus servicios como profesional de arquitectura y asesor para garantizar los intereses del señor ALEXANDER TORRES LADINO; avaló e inició la ejecución de una obra sin licencia de construcción, contrariando la normatividad legal en materia de urbanismo y actuando de manera negligente respecto al cumplimiento de sus obligaciones. Obra que no se culminó ni se legalizó en el plazo contractual fijado entre las partes, puesto que el contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA, a pesar de los pagos recibidos, se rehusó a cumplir con sus obligaciones contractuales en el término legalmente pactado.

A pesar que el plazo y las condiciones pactadas entre los contratantes eran esenciales para el negocio jurídico celebrado, debe tenerse en cuenta que en el presente caso no hubo siquiera cumplimiento tardío por parte del contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA, constituyéndose en contratante moroso dentro de la relación contractual. Por lo que a través de la autoridad judicial se solicita la resolución del contrato con el condigno resarcimiento de los perjuicios causados al señor ALEXANDER TORRES LADINO por el incumplimiento del contratista, de conformidad con lo establecido en el artículo 1613 y ss del CC.

Finalmente debe tenerse en cuenta la conducta negligente, dolosa, reprochable y de mala fe del contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA, al pedir la protección de sus derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y la buena fe que rige las relaciones contractuales. Lo cual ha generado que actualmente se adelanten investigaciones administrativas en contra del señor ALEXANDER TORRES LADINO por parte de la Inspección 14 A de Policía de Bogotá por infracción de urbanismo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 Literal A No. 4 de la Ley 1801 de 2016

"A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir (...)"

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado".

CARRERA 9 No. 12 B - 12 - OFICINA 508

Mail: miguel.9327@hotmail.com

TELÉFONOS

2436469 - 3144351848

Bogotá D.C.

Teniendo en cuenta el patrimonio que ya había invertido el contratante, como consecuencia del incumplimiento del arquitecto FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA respecto de los contratos celebrados y ante su comportamiento negligente, intimidatorio y poco profesional. El señor ALEXANDER TORRES LADINO se vio en la obligación adelantar acciones legales en contra del señor FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA, contrató nuevo personal para finalizar la construcción de la obra, compró más materiales, e incurrió en mayores erogaciones para finalizar la construcción de la obra que ya había sido adelantada en un 60%, la cual culminó parcialmente en el mes de abril del año 2019; y cuya legalidad se está definiendo actualmente, ante la Inspección 14 A de Policía de Bogotá, esto como resultado de la negligencia del aquí demandado.

DEMANDA DE RECONVENCIÓN (ART. 371 CGP):

Respetuosamente manifiesto al señor juez que, adjunto a esta contestación, **PRESENTO DEMANDA DE RECONVENCIÓN** (Art. 371 CGP) dentro del proceso de la referencia, en contra del señor **FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA** identificado con CC. 1.030.535.897 de Bogotá con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá con base en el incumplimiento del CONTRATO CIVIL DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES y del CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 002, suscritos entre las partes el día 20 de febrero del año 2017 y 01 de abril de 2017.

JURAMENTO ESTIMATORIO (ART. 206 CGP):

El señor ALEXANDER TORRES LADINO bajo gravedad de juramento estima los perjuicios que le fueron causados, como consecuencia del incumplimiento del contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA, respecto de los contratos CIVIL DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES y CIVIL DE OBRA No. 002 celebrados, como concepto de **DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE**, la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$9.500.000)** equivalentes a las erogaciones en que incurrió y ha incurrido el demandante, los cánones de arrendamiento dejados de percibir, y/o las que se prueben dentro del trámite procesal.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

- I. Copia del CONTRATO CIVIL DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES suscrito entre las partes en la ciudad de Bogotá el día 18 de febrero de 2017 (4 Folios).
- II. Copia documento de fecha 22 de marzo de 2017 mediante el cual la señora ROS MERY ORJUELA, secretaria del contratante, hace entrega de los documentos requeridos para la radicación y trámite de la licencia de construcción. (1 Folio).
- III. Copia del CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 002 suscrito entre las partes en la ciudad de Bogotá el día 01 de abril de 2017 (6 Folios).
- IV. Copia RECIBOS DE PAGO del ANTICIPO del CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 002 por un total de (\$ 43.000.000). (2 Folios).
- V. Relación de pagos respecto del del CONTRATO CIVIL DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES y del CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 002 suscrito entre las partes (3 Folios).
- VI. Copia de los COMPROBANTES DE EGRESO por un total de OCHO MILLONES CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE (\$ 8.114.691), que acreditan las sumas de dinero pagadas al contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA como abonos al precio acordado dentro del

CONTRATO CIVIL DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES
(3 Folios).

- VII. Copia "Cuenta de Cobro No. 1" de fecha 20 de mayo de 2017 suscrita por el contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA dirigida a la empresa OMNIAUTOS del señor ALEXANDER TORRES LADINO informando que: *"OMNIAUTOS debe a Fabian Alejandro Gómez Guerra la suma de \$26.250.000 por concepto de abono 25% contrato mano de obra construcción edificio OMNIAUTOS KR 17 A 3 A 55 POR UN TOTAL DE \$ 105.000.000 quedando un saldo pendiente por \$ 78.750.000"*. (1 Folio).
- VIII. Copia de los COMPROBANTES DE EGRESO por un total de CIENTO CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$150.760.000), que acreditan las sumas de dinero pagadas al contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA como abonos al precio acordado dentro del CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 002 (30 Folios).
- IX. Acta de observaciones y correcciones, No. 15605277 del 09 de mayo de 2017, efectuadas por la curaduría urbana No. 3 (Exp. 17-3-0635). (3 Folios).
- X. RESOLUCIÓN No. RES 17-3-1101 expedida el 28 de agosto de 2017 declaró desistida la solicitud de licencia de construcción (Exp. 17-3-0635) puesto que el contratista no cumplió con subsanar las observaciones y correcciones efectuadas por la curaduría urbana No. 3 en acta de fecha 09 de mayo de 2017. (1 Folio).
- XI. Copia del acta de reunión de fecha 14 de octubre de 2017 suscrita por el contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA y la señora DARYI GARCÍA, asesora contable del contratante, donde consta que entre las partes se realizó la preliquidación del contrato de obra No. 2 donde se tuvo en cuenta la construcción de 173,87 m2 adicionales a los 450 m2 inicialmente concertados por las partes. Para un total de 623,87 m2 (3 Folios).
- XII. Acta de observaciones y correcciones, No. 15606245 del 18 de octubre de 2017, efectuadas por la curaduría urbana No. 3 (Exp. 17-3-1959). (2 Folios).
- XIII. Memorial de fecha 23 de noviembre de 2017 mediante el cual el señor ALEXANDER TORRES LADINO manifiesta revocar el poder otorgado al arquitecto FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA (Exp. 17-3-1959). (1 Folio).
- XIV. Memorial de fecha 23 de noviembre de 2017, mediante el cual el arquitecto FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA solicita que los documentos que llevarán su firma como apoderado dentro de la solicitud de licencia de construcción (Exp. 17-3-1959) no fueran tenidos en cuenta aduciendo que: *"la obra avanza sin licencia de construcción y viene siendo construida sin cumplir las normas vigentes sobre alturas y vacíos y no me quiero ver perjudicado profesionalmente a futuro por esta causa"*. (1 Folio).
- XV. Copia comunicación de fecha 06 de diciembre de 2017 mediante donde la curaduría urbana No. 3 informa que se revocó el poder otorgado a FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA quien queda desvinculado del (Exp. 17-3-1959). (1 Folio).
- XVI. Memorial de fecha 28 de diciembre de 2017, mediante el cual el señor ALEXANDER TORRES LADINO manifiesta a la curaduría urbana No. 3, que desiste de la solicitud de licencia de construcción (Exp. 17-3-1959). (1 Folio).
- XVII. Auto No. 17-3-0509, expedido el 28 de diciembre de 2017, mediante el cual la curaduría urbana No. 3 dispuso el archivo del (Exp. 17-3-1959) con base en el desistimiento solicitado por el señor ALEXANDER TORRES LADINO. (1 Folio).
- XVIII. Mensajes de datos intimidatorios remitidos por el contratista FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA a terceras personas allegadas y/o subordinadas del contratante ALEXANDER TORRES LADINO. (12 Folios).

- XIX. Copia del documento suscrito por el arquitecto FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA, radicado el 30 de enero de 2018 ante la curaduría urbana No. 3 dentro del (Exp. 18-3-0007), donde tilda al señor ALEXANDER TORRES LADINO de un actuar desleal y violatorio a los derechos de autor; buscando además dilatar y obstruir el trámite de expedición de la nueva licencia de construcción que solicitó el señor ALEXANDER TORRES LADINO (2 Folios).
- XX. RESOLUCIÓN No. RES 18-3-0201 de fecha 26 de febrero de 2018, donde la curaduría urbana No. 3 negó la solicitud de licencia de construcción radicada para el predio del señor ALEXANDER TORRES LADINO. Teniendo en cuenta los derechos de petición, de fecha 23 de noviembre de 2017 y 30 de enero de 2018, suscritos por el arquitecto FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA, quien alegaba y denunciaba irregularidades en la legalidad de la obra que él mismo había iniciado y adelantado. (3 Folios).
- XXI. Copia de la QUEJA DISCIPLINARIA radicada, el 19 de febrero de 2018, ante el CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA en contra del señor FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA por EJERCICIO IRREGULAR DE LA PROFESIÓN DE ARQUITECTURA E INCUMPLIMIENTO AL CÓDIGO DE ÉTICA radicada bajo el No. 2018-045 (9 Folios).
- XXII. Copia de la DENUNCIA PENAL radicada, el 23 de febrero de 2018, ante la Fiscalía General de la Nación en contra del señor FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA (5 Folios).
- XXIII. Notificación proceso administrativo queja No. 20176410000802, Expediente No. 2018643870100052E, adelantado ante la Inspección 14 A de Policía de la Localidad de Mártires (2 Folios).
- XXIV. Acta de conciliación "CONSTANCIA DE NO ACUERDO", mediante la cual se acredita que se agotó el requisito de procedibilidad contemplado en la ley 640 de 2001 (5 Folios).

TESTIMONIALES:

Sírvase Señor Juez, decretar y practicar las declaraciones de las siguientes personas, quienes son todas ellas mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, a efecto de que depongan sobre lo que les conste acerca de los hechos de la demanda señalando para ello fecha y hora y quienes pueden ser citadas por intermedio del suscrito.

- MARLON GUZMAN
- DARYI ELICETH GARCÍA
- Los demás testimonios que se consideren necesarios y útiles recepcionar dentro del trámite procesal.

Quienes podrán ser citados y/o convocados por intermedio del suscrito.

INTERROGATORIO DE PARTE:

- Solicito se fije fecha y hora para escuchar en interrogatorio al aquí demandante FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA.

COMPETENCIA:

La tiene su despacho por estar conociendo de la demanda principal.

ANEXOS:

- Los mencionados como pruebas documentales numerales I a XXIV.

- PODER ESPECIAL otorgado por el señor ALEXANDER TORRES LADINO para ejercer su defensa técnica dentro del proceso de la referencia. (1 Folio).

NOTIFICACIONES

- El demandante FABIAN ALEJANDRO GOMEZ GUERRA, las recibirá en la CALLE 8 SUR No. 67 - 60 INT 15 APTO 428 de la ciudad de Bogotá y/o a través de su apoderado judicial.
- El demandado ALEXANDER TORRES LADINO, las recibirá personalmente en la Carrera 18 No. 8 - 14 de la ciudad de Bogotá. y/o al correo electrónico omniautos@hotmail.com.
- El Apoderado del demandado las recibirá en la Carrera 9 No. 12 B - 12 Oficina 508 de la ciudad de Bogotá y/o al correo electrónico miguel.9327@hotmail.com.

En los anteriores términos se da contestación a la demanda,

Cordialmente,


MIGUEL ÁNGEL ROJAS HOLGUÍN.

C.C. 1.010.206.339 de Bogotá D. C.
TP: 272.284 del C. S. de la J.