

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. Ref.: Verbal declarativo de Mayor Cuantía. Rdo.: 11001310300920220002100 Dtte.: CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.. Ddo: SCALA ASCENSORES S.A.S. Asunto: Contestación a la demanda.

Rafael Aristizábal <rafaelaristizabal@hotmail.com>

Vie 29/07/2022 14:43

Para: 'Verónica Cañón Garay' <vcanon@scalaelevadores.com>; Juzgado 09 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Fabio Cañón <fcanon@scalaelevadores.com>

 2 archivos adjuntos (291 KB)

Contestación Demanda. C.P.I Rdo. 11001310300920220002100.pdf; Poder Contestación Demanda Construcción de Proyectos Inmobiliarios S.A.S..pdf;

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá – Cundinamarca.

E. S. D.

Nat. : Proceso Verbal declarativo de Mayor Cuantía.

Rdo.: 11001310300920220002100

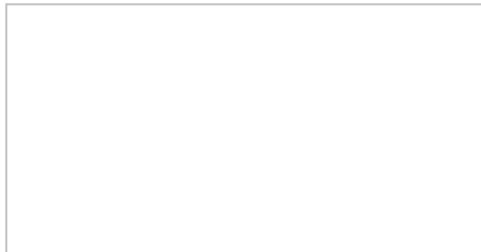
Dtte.: CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.

Ddo.: SCALA ASCENSORES S.A.S.

RAFAEL ESTEBAN ARISTIZABAL PELAEZ, mayor de edad, vecino y residente en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.039.447.243 de Sabaneta, Abogado en ejercicio portador de T.P Nro. 197.193 Del C.S. de la J, actuando como apoderado de la empresa que gira bajo la razón social de SCALA ASCENSORES S.A.S., me permito allegar memorial contentivo de la contestación a la demanda. Adjunto Pruebas enunciadas en el capítulo correspondiente y poder para actuar.

El Link para descargar las pruebas documentales citadas es el siguiente:

<https://drive.google.com/file/d/17Si79mEidQVrpDg4hlDT0wP7X9CVxckg/view?usp=sharing>



Pruebas Probatorias ALBORADA 145
PH.pdf

drive.google.com

Atentamente,

RAFAEL ESTEBAN ARISTIZÁBAL PELÁEZ.

T.P: 197.193 del C.S. de la J.

ABOGADO U de M.

Cel: 3168660914.

rafaelaristizabal@hotmail.com

Señor:

**JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
E. S. D.**

Ref. : Proceso Verbal – Resolución de Contrato.

Rdo.: **11001310300920220002100.**

Dfte.: Construcción de Proyectos Inmobiliarios S.A.S.

Ddo.: SCALA ASCENSORES S.A.S.

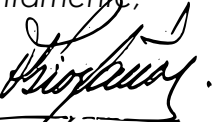
OTORGAMIENTO DE PODER.

El suscrito, FABIO ELÍAS CAÑON, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.411.275, actuando en calidad de Representante legal de la empresa que gira bajo la razón social de SCALA ASCENSORES S.A.S con NIT Nro. 900132012 - 1, de manera muy comedida, me permito manifestarles que confiero poder especial, amplio y suficiente, al Abogado RAFAEL ESTEBAN ARISTIZABAL PELÁEZ, Profesional titulado y en ejercicio, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado Civil y Profesionalmente como aparece al pie de su firma; para que en nombre de la Compañía conteste la demanda promovida en el proceso de la referencia y ejerza los medios de defensa que considere necesarios para representar los intereses de la compañía SCALA ASCENSORES S.A.S

Nuestro apoderado queda facultado especialmente para contestar la demanda, proponer excepciones previas y de mérito, representarme en audiencia de conciliación, conciliar, transigir, recibir, sustituir, reasumir, desistir, presentar y solicitar pruebas, interponer recursos, llamar en garantía, renunciar a términos y en general para ejercer todos los actos inherentes al cabal desempeño al mandato judicial que se le ha conferido. Sírvese en consecuencia reconocerle al apoderado la personería jurídica de rigor para actuar en dicho proceso en los términos de este poder.

Del señor juez.

Atentamente,


FABIO ELÍAS CAÑON.
C.C. Nro. 19.411.275.

Acepto,


RAFAEL ESTEBAN ARISTIZÁBAL PELÁEZ.
CC: 1.039.447.243.
TP: 197.193 C. S de la J.

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá – Cundinamarca.

E. S. D.

Nat. : Proceso Verbal declarativo de Mayor Cuantía.

Rdo.: 11001310300920220002100

Dfte.: CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.

Ddo.: SCALA ASCENSORES S.A.S.

RAFAEL ESTEBAN ARISTIZABAL PELAEZ, mayor de edad, vecino y residente en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.039.447.243 de Sabaneta, Abogado en ejercicio portador de T.P Nro. 197.193 Del C.S. de la J, actuando como apoderado de la empresa que gira bajo la razón social de SCALA ASCENSORES S.A.S., conforme al poder a mi conferido, dentro de la oportunidad legal con todo respeto procedo a contestar la demanda formulada en el proceso de la referencia, y a proponer los medios de defensa que se tienen en aras de proteger los derechos e intereses que le asisten a mi representada, lo cual procedo a realizar en los siguientes términos:

NOMBRE DEL DEMANDADO, DOMICILIO Y DIRECCIÓN.

El demandado (mi poderdante), es SCALA ASCENSORES S.A.S., Compañía domiciliada en la ciudad de CAJICÁ – CUNDINAMARCA, en la **Carrera 5 No. 9 - 26 Sur**, Centro Empresarial Sabana Park T1 P4, municipio de Cajicá, Cundinamarca, email

A LOS HECHOS.

PRIMERO.- Es cierto.

SEGUNDO.- Es cierto.

TERCERO.- Parcialmente Cierto. Se aclara que los valores relacionados están correctos. De acuerdo con la cláusula CUARTA del contrato de compraventa 1306-ORO-2018- EL vendedor se comprometió a entregar los ascensores debidamente instalados y funcionando a satisfacción en siete meses a partir del recibido del primer anticipo, de la definición de los acabados, especificaciones técnicas y firma del contrato, lo que se cumpliera de último. De acuerdo con lo anterior el ultimo evento que se cumplió fue el pago del anticipo, realizado el 03/10/2018 fecha en la cual iniciaron los 7 meses. Cabe resaltar los planos para la producción del ascensor fueron aprobados por la demandante hasta el 30 de octubre del 2018.

CUARTO.- Parcialmente cierto. Se resalta que la parte demandante no acudió al centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá como se había pactado expresamente en el contrato. Como se probará en ningún momento los copropietarios han estado en peligro potencial como pretende hacerlo ver C.P.I, incluso vienen usufructuando los ascensores diariamente desde la fecha en que fueron entregados.

QUINTO.- No es cierto, deberá Probarse. Se aclara que los servicios de mantenimiento correctivo que nos ha solicitado la administración han sido atendidos oportunamente dando solución a los mismos, tal como consta en los soportes de cada visita que se envían a la administración, dejando siempre los ascensores en funcionamiento. Los copropietarios vienen haciendo uso de los mismos a diario. La pregunta es por que funcionan para los copropietarios pero no para los potenciales compradores.

SEXTO.- Parcialmente Cierto. Efectivamente se acudió a un llamado que recibió el Contact Center de la demandada el 26 de abril 2021 a las 19:06, asistiendo el técnico de turno a las 22:08. Se debe entender que un ascensor es un sistema electromecánico el cual funciona 24 horas al día y que como cualquier maquina está expuesto a tener averías, esto no quiere decir que por esta razón se considere que el equipo es de mala calidad. Llamadas por averías presentadas como se plantean a altas horas de la noche o fines de semana siempre han sido atendidas oportunamente y el mismo día.

SEPTIMO.- Parcialmente Cierto. Las cuotas a las que se hace relación no fueron pagadas oportunamente de acuerdo con lo pactado contractualmente. La cuota del saldo a los 120 días debía ser pagada en enero del 2019, el 20 de febrero 2019 fue recibida un abono y el 05 de marzo del 2019 el saldo, y la cuota de la entrega debía ser pagada el 08 de agosto del 2019 y se pagó el saldo el 10 de septiembre 2020 (1 año después). Igualmente, la demandada entrego dos ascensores nuevos, importados y de óptima calidad tal como fue manifestado por la firma de interventoría especializada ALASS INGENIERIA SAS contratada por los copropietarios para la recepción de los equipos de las zonas comunes quienes dieron en su informe del 22 de diciembre 2021 el siguiente concepto: ..."En general los ascensores y su infraestructura son de buena calidad..." ..." Dentro del mercado colombiano de los ascensores, los equipos instalados son de buenas características técnicas y estéticas. ORONA es muy sólida compañía de alta reputación en el medio a nivel local e internacional, y SCALA cuenta con buenos programas de control de procesos internos y de mantenimiento" El ultimo evento del 22 de feb 2022 donde se tuvo que dejar fuera de servicio el Ascensor 2, se debió a que el foso negativo de este ascensor siempre permanece con agua y esto afecto los elementos eléctricos de seguridad que se encuentran allí instalados, por lo que no se puede considerar como una falla del ascensor. Este problema desde el inicio de la instalación de los ascensores se le ha manifestado a C.P.I que debe ser solucionado completamente, ya que allí se encuentran instalados elementos de seguridad del ascensor, sin que haya sido atendido y solucionado hasta la fecha por parte de la demandante.

OCTAVO.- No es cierto. De acuerdo con el parágrafo 1 de la cláusula CUARTA del contrato de compraventa 1306-ORO-2018, los dos últimos meses corresponden al tiempo requerido para instalación de la máquina, ajuste, y puesta en funcionamiento. Estos meses serán contados a partir de la firma del acta de inicio de instalación, donde debe constar el cumplimiento de los trabajos de obra civil eléctrica y requisitos de seguridad y salud en el trabajo a satisfacción de SCALA ASCENSORES S.A.S; Según la cláusula SEXTA obligaciones del comprador. De acuerdo con lo

anterior y lo expuesto en los plazos de entrega, los pozos debían ser entregados a SCALA el 03 de marzo 2019 para dar cumplimiento a los dos meses de instalación y ajuste del equipo, sin embargo, fue hasta el 03 de abril 2019 que se entregó a SCALA los pozos para iniciar instalación aun con pendientes como se hace constar el acta de inicio de instalación, en atención a la petición de requerir al menos de uno de los dos ascensores instalados. Para el 29 de abril del 2019 se finalizó la instalación de los ascensores y se entregaron a obra para que concluyeran los trabajos pendientes y los acabados finales de todos los pisos. Una vez la obra termino parcialmente dichos pendientes pudimos ingresar nuevamente a realizar el ajuste final y hacer las pruebas de funcionamiento para dar entrega del primer ascensor el 02/08/2019, incluso con energía eléctrica provisional, debido a que CPI no contaba a esta fecha con energía eléctrica definitiva requisito establecido en el contrato para garantizar un óptimo funcionamiento de los ascensores.

NOVENO.- No es cierto. Contractualmente nunca se acordó que SCALA entregaría las lonas de protección de las cabinas. Sin embargo, como valor agregado y sin costo para C.P.I mi prohijada accedió a regalar 1 lona de protección para ser usada en cualquiera de las cabinas y la instalación de los ganchos o toperoles en las dos cabinas. Se reitera que mi representada no estaba en la obligación de suministrar ningún forro o protector para los ascensores.

DÉCIMO.- Es cierto. Lo que se realizo fue la rutina mensual de mantenimiento preventivo, la cual se lleva a cabo todos los meses y por tal razón es necesario sacar de servicio los ascensores para poderla realizar. En ningún momento esto quiere decir que el ascensor presente algún tipo de falla.

UNDECIMO.- No es Cierto. Como se manifestó anteriormente cada mes se debe realizar el mantenimiento preventivo de acuerdo al protocolo establecido por el fabricante. Esto es independiente de cualquier servicio correctivo que se presente.

11.1- No es cierto. El sistema de cierre y apertura de puertas está compuesto por un componente electrónico y varios mecánicos. En el caso que se menciona este sistema puede presentar algún tipo de anomalía debido al uso.

11.2 - 11.3 – 11.4 – 11.5 – 11.6 – 11.8 - 11.10 – 11.11- 11.16- 11.19 – 11.25

Se atendieron los servicios y debido al mismo uso de las puertas es posible que en algún momento se desajusten algunos de los componentes que conforman el sistema. Es de entender que la mayor parte de averías que se presentan en cualquier marca de ascensores es debido a su sistema de puertas, puesto que es el elemento que está en continuo funcionamiento una gran cantidad de veces en el ascensor.

11.7- No es cierto. Como ha quedado dicho contractualmente nunca se acordó que SCALA entregaría las lonas de protección de las cabinas. Sin embargo, como valor agregado y sin costo para C.P.I mi prohijada accedió a regalar 1 lona de protección para ser usada en cualquiera de

las cabinas y la instalación de los ganchos o toperoles en las dos cabinas. Se reitera que mi representada no estaba en la obligación de suministrar ningún forro o protector para los ascensores.

11.9- No es cierto. El bloqueo reportado corresponde a la misma respuesta dada en el ítem 11.2 y fue solucionado por nuestro personal técnico. Y en lo que respecta a la expectativa de compra manifestada por la parte demandante esta fue aclarada en el hecho SEPTIMO y ratificada por la firma interventora contratada por la administración donde corrobora que los equipos son nuevos. La parte demandada se contradice al plantear que del 1 al 15 de octubre del 2019 los dos ascensores no funcionaron, cuando en este mismo oficio reportaron solicitud de mantenimiento correctivo los días 1, 4, y 15 de octubre. Lo que corrobora su funcionamiento.

11.12- Es cierto. Nuestro departamento técnico realizó un reajuste general a los ascensores por técnicos especializados entre los días 11 de mayo 2020 al 05 de junio 2020 lo cual consta en las actas firmadas por las partes con fecha 05/06/2020 donde se corrigieron los ruidos reportados por ustedes, como parte de la garantía sobre la instalación de los ascensores.

11.13- En la revisión técnica se evidencio falla del encoder de limitador y cable del mismo, los cuales fueron remplazados por garantía.

11.14- Fue atendida su solicitud, y se realizaron los ajustes necesarios. Referente a la certificación de los ascensores esta se encontraba agendada con la empresa certificadora en el mes de enero 2020, inspección que dio como resultado que los ascensores cumplían en su totalidad con la NTC-5926-1 y que por consiguiente quedaban certificados. Y son ascensores que cuentan con todas las normas de seguridad exigidas mundialmente y localmente para ser utilizados por los usuarios.

11.15- Es cierto. La solicitud fue atendida, y se realizaron los ajustes necesarios, dejando en perfecto funcionamiento el equipo.

11.17- Parcialmente Cierto. Se recibió solicitud de mantenimiento correctivo la cual fue atendida encontrando que ha ingresado agua a uno de los componentes principales de los ascensores como es el sistema de variación de voltaje y variación de frecuencia (VVVF). Se procedió de inmediato y con la autorización del edificio a llevarlo a nuestro laboratorio de electrónica para su revisión y diagnóstico. El día 17 de febrero 2020 se envía el informe técnico con el registro fotográfico y la respectiva cotización de sustitución ya que no aplicaba a reparación. Hasta el día 17 de marzo 2020 (1 mes después) y después de múltiples solicitudes y visitas al edificio donde se demostró por donde había ingresado el agua, la constructora aprobó el cambio del Variador.

Según la legislación colombiana toda venta genera un IVA por consiguiente se entiende que al valor de cualquier producto se le debe adicionar el 19% del IVA que es el vigente actualmente.

11.18- Parcialmente cierto. Se remitieron informes del daño del variador de voltaje y de frecuencia el pasado 13 de febrero 2020 y el 26 de febrero 2020 con registro fotográfico, así como también fueron mostradas las pruebas el día de la reunión 03 de marzo 2020.

11.20- Se atendió servicio sin novedad, dejando el ascensor en funcionamiento.

11.21- Es cierto. Se atendió servicio, dejando el ascensor en funcionamiento.

11.22- Es cierto. Problema presuntamente originado por falla de energía.

11.23- Es cierto. Cuando se presentan este tipo de fallas recurrentes se procede a realizar una revisión más exhaustiva con terminal de mantenimiento (Scanner) ORONA arrojando novedades por energía.

11.24- Parcialmente cierto. El informe técnico emitido por el laboratorio determina que la causa de daño fue la exposición del dispositivo a humedad (Caída de agua) durante su operación (Energizado). Se adjunta el informe técnico respectivo.

11.26- Es cierto. El informe técnico emitido por el laboratorio determina que la causa de daño fue la exposición del dispositivo a humedad (Caída de agua) durante su operación (Energizado). Se adjunta el informe técnico respectivo.

11.27- La terminal de mantenimiento (Scanner) es la herramienta electrónica de diagnóstico que se utiliza en este tipo de situaciones. Mediante la cual se determinó la falla a corregir y se dejó en funcionamiento el ascensor.

11.28- Parcialmente Cierto. Se recibió solicitud de mantenimiento correctivo la cual fue atendida encontrando que ha ingresado agua a uno de los componentes principales de los ascensores como es el sistema de variación de voltaje y variación de frecuencia (VVVF). Se procedió de inmediato y con la autorización del edificio a llevarlo a nuestro laboratorio de electrónica para su revisión y diagnóstico. El día 17 de febrero 2020 se envía el informe técnico con el registro fotográfico y la respectiva cotización de sustitución ya que no aplicaba a reparación. Hasta el día 17 de marzo 2020 (1 mes después) y después de múltiples solicitudes y visitas al edificio donde se demostró por donde había ingresado el agua, la constructora aprobó el cambio del Variador.

11.29- Es cierto.

11.30- Parcialmente cierto. Durante este periodo de tiempo se realizaron monitoreos a los ascensores para verificar y demostrar su normal funcionamiento, en ningún momento quiere decir que los ascensores estuvieran fuera de servicio. Cuando se menciona novedad técnica en ningún momento quiere decir que los equipos no puedan ser utilizados, simplemente que se debe realizar un tipo de revisión. No sería responsable de nuestra parte dejar un ascensor funcionando, presentando riesgo para los usuarios.

DECIMO SEGUNDO.- Parcialmente cierto. La demandada siempre con el ánimo conciliador que la ha caracterizado y de forma respetuosa explicaron la novedad presentada con el daño del variador de voltaje y de frecuencia y la constructora falto al respecto al personal de SCALA, argumentando que actuaba de mala fe, asegurando que el personal técnico dañó el variador, citando palabras como "su personal le hecho

agua al aparato". De esta forma era imposible cualquier comunicación con C.P.I.

DECIMO TERCERO.- Es cierto.

DECIMO CUARTO.- No es cierto. Según la legislación colombiana toda venta genera un IVA por consiguiente se entiende que al valor de cualquier producto se le debe adicionar el 19% del IVA que es el vigente actualmente.

DECIMO QUINTO.- No es un hecho, es una consideración jurídica. Se aclara que en eventos como desastres naturales o de fuerza mayor que requieran una evacuación masiva de emergencia no se deben usar los ascensores, se debe hacer el uso de otras vías de escape como las escaleras

DECIMO SEXTO.- No es un hecho, es una consideración subjetiva del apoderado.

DECIMO SEPTIMO.- No es cierto. Desde el inicio de la instalación le fue informada a la constructora la necesidad de impermeabilizar los fosos por filtración de agua, mediante memorandos recibidos por el Arq. Leimen Mendoza. Por otra parte, la novedad ha sido reportada mediante comunicaciones a la constructora y administración y dejando la observación en las planillas de mantenimiento de las rutinas mensuales. De igual manera se han prestado los acompañamientos solicitados para realizar trabajos en el foso de los ascensores para corregir la filtración de agua que aún persiste con el respectivo riesgo de daño para los ascensores.

DECIMO OCTAVO.- No es un hecho es una consideración jurídica subjetiva del apoderado. No obstante se aclara que el pago de la entrega debía realizarse de acuerdo con el contrato de compraventa el 08 de agosto del 2019 y se pagó el saldo el 10 de septiembre 2020 (1 año después). Y no es cierto que los ascensores funcionen de forma intermitente, pues el mantenimiento preventivo se está prestando oportuna y eficientemente a los dos ascensores, razón por la cual incluso la administración está pagando cumplidamente el servicio de mantenimiento y mantienen contrato vigente con SCALA (Adjunto).

DECIMO NOVENO.- No es cierto. A pesar de que ni la Copropiedad ni la demandante suscribieron un contrato de mantenimiento durante el año 2020 (época de la pandemia COVID-19) SCALA nunca dejó de prestar los servicios de mantenimiento ni suspendió las garantías sobre los ascensores. A este respecto nos permitimos informar que SCALA siempre ha estado dispuesta y atenta a solucionar o resolver cualquier situación reportada y que sea inherente a la garantía contractualmente pactada en el contrato de compraventa No. 1306-ORO-2018, cláusula ..." NOVENA; - GARANTÍAS DE FABRICACIÓN Y MANTENIMIENTO: EL VENDEDOR, garantiza el /los ascensor (es) contra defectos de fabricación o mala calidad por el término de dos (2) años contados a partir de la entrega de / los ascensor (es) en funcionamiento y reemplazara por su cuenta cualquier pieza o parte del /los mismo (s) que sea requerida por defectos de fabricación o mala calidad a juicio de EL VENDEDOR..."



Asesorías y Gestiones Jurídicas Integrales

VIGÉSIMO.- No es cierto. Se ha prestado atención inmediata a las fallas reportadas por la demandada. A pesar de que el periodo de mantenimiento sin costo (gratuito) ya había finalizado, SCALA amplió su vigencia como contraprestación con el edificio, atendiendo asistencias técnicas mientras se firmó el contrato de mantenimiento como lo exige la casa matriz para responder por las garantías, lo cual se notificó en varias comunicaciones enviadas y como lo estipula el contrato de venta. Nunca se ha negado la atención de los servicios oportunamente.

VIGESIMO PRIMERO.- No es cierto. Se aclara que los valores relacionados están correctos. De acuerdo con la cláusula CUARTA del contrato de compraventa 1306-ORO-2018- EL vendedor se comprometió a entregar los ascensores debidamente instalados y funcionando a satisfacción en siete meses a partir del recibido del primer anticipo, de la definición de los acabados, especificaciones técnicas y firma del contrato, lo que se cumpla de ultimo. De acuerdo con lo anterior el ultimo evento que se cumplió fue el pago del anticipo, realizado el 03/10/2018 fecha en la cual iniciaron los 7 meses. Cabe resaltar los planos para la producción del ascensor fueron aprobados por la demandante hasta el 30 de octubre del 2018.

VIGESIMO SEGUNDO.- No es cierto. Existe un contrato de compraventa firmado entre las partes el cual es ley para las mismas y, forman parte del mismo las actas de entrega de los ascensores. SCALA ASCENSORES S.A.S. ha cumplido 100% con el objeto del contrato, el cual era suministrar e instalar dos ascensores marca ORONA en el EDIFICIO ALBORADA 145. Adicional se ha prestado el servicio de mantenimiento ininterrumpidamente. De igual manera mi representada ha respondido con las solicitudes de asistencia técnica que se han presentado y lo correspondiente a la garantía de los equipos cuando esta ha aplicado. Todo lo anterior demuestra la ética y el compromiso de SCALA ASCENSORES S.A.S durante los 30 años que lleva operando en el mercado colombiano.

VIGESIMO TERCERO.- No es un hecho. Es una hipótesis Además cuya concreción es lejana ya que los ascensores han estado funcionando correctamente.

VIGESIMO CUARTO.- No es Cierto. Desde ya se advierte que no fuimos notificados de dicha citación a conciliar. Se ha solicitado a la Procuraduría delegada para asuntos Civiles, el soporte de la citación correspondiente mediante derecho de Petición ante la evidente ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, por no haberse agotado válidamente el requisito de procedibilidad de Ley.

VIGESIMO QUINTO.- No es cierto. Como se demostrará, los ascensores han estado funcionando de manera óptima y se han atendido todas las garantías solicitadas.

VIGESIMO SEXTO.- No es cierto. Como se ha manifestado a lo largo de esta contestación, los ascensores han estado funcionando de manera óptima y se han atendido todas las garantías solicitadas. Además el mantenimiento nunca se interrumpió por parte de SCALA a pesar de no tener un contrato firmado y de no recibir ningún tipo de pago como contraprestación.

VIGESIMO SEPTIMO.- No son hechos, son consideraciones jurídicas que deberán ser probadas por la parte demandante.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES.

En nombre de mi representada me opongo a las pretensiones incoadas por el demandante, para lo cual se tendrán como pruebas los medios que se presentarán y solicitarán, así como las excepciones que se invocarán; no obstante esto procedo a realizar un pronunciamiento expreso sobre las mismas, así.

PRETENSIÓN PRIMERA: Me opongo categóricamente a esta pretensión, pues como se Probará, la demandada cumplió a cabalidad el contrato de compraventa número **1306 – ORO -2018** por medio del cual **Construcción de Proyectos Inmobiliarios S.A.S.** adquirió **dos (2) ascensores marca ORONA, referencia X- 10**, con una capacidad de ocho (8) pasajeros cada uno, importados desde San Sebastián, Reino de España, toda vez que los equipos mencionados vienen funcionando normalmente.

PRETENSIÓN SEGUNDA: En nombre de mi representada me opongo a esta pretensión ya que como quedará probado la demandada cumplió con sus obligaciones post venta, específicamente en aquellas relacionadas con la efectividad de la garantía.

PRETENSIÓN TERCERA, CUARTA Y QUINTA: Nos oponemos a estas pretensiones ya que carecería de toda lógica declarar la resolución de un Contrato que claramente se ha cumplido a cabalidad. Por ello tampoco podrá recaer sobre mi representada la responsabilidad de indemnizar perjuicios o reintegrar los dineros recibidos a la parte demandante como quiera que los equipos objeto del Contrato cuya resolución se persigue vienen funcionando a cabalidad. Corolario de lo anterior, ante el evidente cumplimiento de los compromisos contractuales por parte de mi representada, tampoco tendría razón de ser retirar del lugar donde se encuentran instalados, los equipos (ascensores) vendidos a la parte demandante.

PRETENSION SEXTA y SEPTIMA: Me opongo a estas pretensiones tajantemente ya que carecería de total sentido de Justicia y equidad condenar a mi representada al pago de sumas de dinero que no tienen una fuente legal de causación, pues como se reitera, no existió el pretendido incumplimiento contractual, razón suficiente para aseverar que ni puede operar la resolución del Contrato, ni mucho menos las pretensiones consecuenciales de tal declaración.

Pretende la demandante, coadyuvada por apoderado, el pago de unos perjuicios económicos, sumas de dinero por varios conceptos y el pago de las costas y agencias en derecho Derivadas de la declaración relativa a que mi representada incumplió un Contrato y por ende es civilmente responsable; pero considero además que el Despacho debe rechazar dichas pretensiones por el claro incumplimiento que existió por parte de la DEMANDANTE. Lo anterior debido a que en los contratos bilaterales una parte se obliga para con el otro, porque éste, a su vez, contrae una obligación con el primero. Lo cierto es que, lo que resulta especialmente

relevante, no es tanto que la otra parte se obligue, sino más bien que esa parte que se obliga cumpla el contrato fiel y oportunamente, situación que no se logra evidenciar en el caso concreto, pues como se probará la parte demandante no honro sus obligaciones contractuales a cabalidad al no realizar (entre otras) los pagos dentro del término contractual convenido, y al no ejecutar las obligaciones que eran de su cargo y que claramente causaron los inconvenientes conocidos por la entrada de Agua al foso de los ascensores.

Como probaremos, desde el inicio de la instalación le fue informada a la constructora la necesidad de impermeabilizar los fosos por filtración de agua, mediante memorandos recibidos por el Arq. Leimen Mendoza. Por otra parte, la novedad se reportó mediante comunicaciones a la constructora y administración y dejando la observación en las planillas de mantenimiento de las rutinas mensuales. De igual manera se han prestado los acompañamientos solicitados para realizar trabajos en el foso de los ascensores para corregir la filtración de agua que aún persiste con el respectivo riesgo de daño para los ascensores y que ha causado los problemas señalados por la parte activa.

Tratándose de los contratos bilaterales, puede afirmarse con seguridad que el fundamento de la excepción de contrato no cumplido que de manera principal se planteará, se halla en la interdependencia de las obligaciones. Ante el incumplimiento de una de las partes, la otra no se ve compelida a hacerlo. En el lenguaje contemporáneo, esta última se encuentra excusada de cumplir lo pactado en tanto la primera no cumpla o no esté llana a cumplir.

EXCEPCIONES DE FONDO.

En este capítulo presento al despacho los medios de defensa que se tienen a fin de garantizar la protección de los derechos e intereses del accionado, los que respetuosamente invoco así:

CONTRATO NO CUMPLIDO POR LA PARTE DEMANDANTE:

Señala la regla del artículo 1552 del Código Civil que: “En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumple por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”. Como ha quedado dicho, entre las partes se suscribió contrato de compraventa número **1306 – ORO -2018** por medio del cual **Construcción de Proyectos Inmobiliarios S.A.S.** adquirió **dos (2) ascensores marca ORONA, referencia X- 10**, con una capacidad de ocho (8) pasajeros cada uno, contrato que según voces de la parte demandante incumplió mi representada; pues bien, el incumplimiento se dio pero fue originado por la parte demandante, pues como probaremos, no realizaron los pagos dentro del término contractual convenido y no ejecutaron las obras civiles necesarias según lo acordado en el Contrato.

Las cuotas Convenidas para el pago del Precio no fueron pagadas oportunamente de acuerdo con lo pactado contractualmente. La cuota del saldo a los 120 días debía ser pagada en enero del 2019, el 20 de febrero 2019 fue recibida un abono y el 05 de marzo del 2019 el saldo, y la

cuota de la entrega debía ser pagada el 08 de agosto del 2019 y se pagó el saldo el 10 de septiembre 2020 (**1 año después**).

Como probaremos, desde el inicio de la instalación le fue informada a la constructora la necesidad de impermeabilizar los fosos por filtración de agua (Obligación Contractual a cargo de la Constructora) mediante memorandos recibidos por el Arq. Leimen Mendoza. Por otra parte, la novedad se reportó mediante comunicaciones a la constructora y administración y dejando la observación en las planillas de mantenimiento de las rutinas mensuales. De igual manera se han prestado los acompañamientos solicitados para realizar trabajos en el foso de los ascensores para corregir la filtración de agua que aún persiste con el respectivo riesgo de daño para los ascensores y que ha causado los problemas señalados por la parte activa.

CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL DEL DEMANDADO:

La demandada cumplió a cabalidad el contrato de compraventa número **1306 – ORO -2018** por medio del cual **Construcción de Proyectos Inmobiliarios S.A.S.** adquirió **dos (2) ascensores marca ORONA, referencia X- 10**, con una capacidad de ocho (8) pasajeros cada uno, importados desde San Sebastián, Reino de España, toda vez que los equipos mencionados vienen funcionando normalmente.

Ha de considerarse que mi representada entregó dos ascensores nuevos, importados y de óptima calidad tal como fue manifestado por la firma de interventoría especializada ALASS INGENIERIA SAS contratada por los copropietarios para la recepción de los equipos de las zonas comunes quienes dieron en su informe del 22 de diciembre 2021 el siguiente concepto: ..."En general los ascensores y su infraestructura son de buena calidad..." "... Dentro del mercado colombiano de los ascensores, los equipos instalados son de buenas características técnicas y estéticas. ORONA es muy sólida compañía de alta reputación en el medio a nivel local e internacional, y SCALA cuenta con buenos programas de control de procesos internos y de mantenimiento..."

COBRO DE LO NO DEBIDO y AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD.

El demandante pretende el pago de conceptos que mi poderdante no le adeuda, ya que no existe una obligación legal de pagarlos, pues como probaremos mi representada no incumplió el Contrato de compraventa número **1306 – ORO -2018**. Todo lo contrario, el contrato se cumplió cabalmente, se atendieron todas las garantías contractuales y los ascensores se encuentran funcionando satisfactoriamente. Al día de hoy no presentan ninguna novedad.

ENRRIQUECIMIENTO SIN CAUSA Y AUSENCIA DE SUSTENTO FACTICO Y PROBATORIO PARA DETERMINAR LAS PRETENSIONES.

El demandante pretende reconocimiento y pago de unas indemnizaciones y perjuicios que no logra acreditar ni probar debidamente. En tal sentido se afirma que la parte accionante carece de medios de prueba contundentes. De esta manera la parte demandante pretende sacar provecho económico sin que exista el fundamento fáctico y probatorio

para ello. Los perjuicios no se presumen, deben ser probados para que el juez lo evalúe y cuantifique.

INDEBIDA VALORACIÓN DE PERJUICIOS, TASACIÓN EXCESIVA DE PERJUICIOS:

Para que haya lugar al pago de daños y perjuicios, es preciso que efectivamente el hecho haya ocurrido y que el daño, además de ser REAL, sea ocasionado por la conducta del demandado, Circunstancias que no se dan en este caso.

Es reiterada la jurisprudencia en afirmar que el perjuicio debe ser cierto y no debe constituir una mera expectativa. En la demanda se reclaman perjuicios cuyos valores son EXCESIVOS y EXAGERADOS, y los perjuicios que se pretenden no fueron sufridos por la parte demandante, ya que el DAÑO no tiene la intensidad y gravedad que ellos afirman y se plantean hechos que ni siquiera se han concretado. Son Pretensiones basadas en Suposiciones.

La prueba del monto de los perjuicios debe ser cierta y soportada precisamente sobre elementos de juicio válidos dentro del proceso.

TEMERIDAD Y MALA FE. Es evidente que existe una intención desenfocada del demandante en cuanto al ejercicio de la acción, toda vez que lo pretendido en cualquier proceso debe sustentarse en pruebas claras y fehacientes y no solamente en el mero relato que hace la parte que pretende.

INEXISTENCIA DE CAUSA PARA PEDIR. Quiero con esto significar que la parte accionante no está asistida de facultad alguna para exigir lo que está exigiendo, teniendo en cuenta lo expresado a lo largo de esta contestación y que existió un claro cumplimiento por parte del demandado.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN. Estimo ajustado al caso concreto este hecho exceptivo en el entendido de que no hay razón alguna para reconocerle al actor lo pretendido. Al no existir responsabilidad de mi prohijada como quiera que el contrato se cumplió a cabalidad. La acción incoada no tiene sustento legal como tampoco el perjuicio que se reclama. No existe por ello FUENTE de obligación a cargo de mi representa para reconocer las pretensiones de la demanda.

BUENA FE DEL DEMANDADO: Postulado que siempre ha aplicado mi representado en las relaciones que establece con terceros, sean estos personas naturales o jurídicas, y que no ha sido omitido de ninguna manera en el caso concreto.

AUSENCIA DE DERECHO SUSTANCIAL VINCULANTE: Se desprende del presente caso que a la parte demandante no la ampara normatividad alguna que reconozca el pago de lo pretendido.

PRESCRIPCIÓN: Solicito se tenga en cuenta que la Demanda fue radicada en el año 2022. Por tanto se configura la figura de la prescripción. Solicito por tal motivo Señoría de manera respetuosa, se declare la prescripción de todos los derechos que se encuentren prescritos.

OPOSICIÓN

Con fundamento jurídico para estos fines la parte demandada manifiesta oposición a los hechos de la demanda, de igual modo a las pretensiones en la forma en que se ha expresado al despacho, toda vez que estima que la parte demandante está obrando de forma temeraria y provista de mala fe al exigir, al exigir unos pagos excesivos por situaciones que no han acaecido.

Sale de modo ostensible señoría que lo que se pretende por la parte demandante es el reconocimiento de sumas de dinero económicas a las cuales, en nuestro criterio, ni por ley, ni por equidad, ni por justicia tiene derecho.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS O DE DERECHO

Fundamento la oposición planteada en las siguientes normas de índole jurídica:

Art. 1552, 1602 y SS del C.C. Código de Procedimiento Civil. Código General del Proceso y demás normas concordantes y complementarias.

PRUEBAS Y ANEXOS.

1ª- INTERROGATORIO DE PARTE: Que absolverá el Representante legal de la parte demandante en fecha y hora que fije el despacho para ello, sobre los hechos de la demanda y sus respuestas, el cual formularé en forma verbal o por escrito.

2ª- TESTIMONIALES: Que se reciba declaración de los siguientes testigos, quienes depondrán sobre lo que saben y les consta con relación a los hechos de la demanda y lo manifestado en esta contestación:

Daniel Ricardo Uribe Silva con C.C 1.033.709.872 de Bogota D.C, se desempeña como jefe de departamento instalaciones y ajustes, con dirección de notificación física en la Carrera 5 No. 9-26 Sur, Complejo Sabana Park T1 P4 en el municipio de Cajicá y electrónica en el correo: duribe@scalaelevadores.com

Carlos Alberto Rivera Bautista con C.C 19.406.406 de Bogota D.C, se desempeña como líder técnico de mantenimiento, con dirección de notificación física en la Carrera 5 No. 9-26 Sur, Complejo Sabana Park T1 P4 en el municipio de Cajicá y electrónica en el correo: crivera@scalaelevadores.com

Luz Dary Fandiño Sánchez con C.C 1.075.656.417 de Zipaquirá, se desempeña como coordinadora comercial de mantenimiento, con dirección de notificación física en la Carrera 5 No. 9-26 Sur, Complejo

Sabana Park T1 P4 en el municipio de Cajicá y electrónica en el correo:
ldfandino@scalaelevadores.com

3ª DOCUMENTALES:

Se allegará cuaderno con Pruebas documentales contentivo de la siguiente información:

- Oferta económica No. 2685C-18-O
- Contrato de Compraventa No. 1306-ORO-2018
- Aprobación de planos
- Requerimientos de obra civil para la instalación
- Requisitos eléctricos para la instalación
- Requerimientos de seguridad para la instalación
- Comunicado plazos del contrato No. 1306-ORO-2018
- Acta de inicio de instalación
- Memorando- protección controles de la maniobra
- Memorando- Trabajos pendientes de la constructora
- Documentación entrega Ascensor No. 1
- Documentación entrega Ascensor No. 2
- Movimiento de cartera - Suministro del ascensor
- Cotización No. 2302 Suministro del variador de frecuencia y variador de voltaje
- Informe técnico daño del variador de velocidad
- Respuesta reclamación 13 de febrero 2020
- Comunicación reunión 03 de marzo 2020
- Respuesta comunicado 17 de marzo 2020
- Respuesta comunicado 30 de marzo 2020
- Respuesta comunicado 13 de abril 2020
- Respuesta al correo electrónico 15 de abril 2020
- Actas de entrega trabajos de programación, ajuste e instalación del variador de velocidad
- Planillas de suministro de una lona protectora e instalación de topes en ambas cabinas
- Informe técnico funcionamiento de los ascensores sep/20
- Comunicación de no continuidad de los servicios sin contrato de mantenimiento
- Suscripción contrato de mantenimiento preventivo - sin repuestos /CM-1431-20
- Otrosi No. 1 al contrato de mantenimiento preventivo - sin repuestos /CM-1431-20
- Pre- inspección basado en la norma NTC-5926-1 / Ascensor 1
- Pre- inspección basado en la norma NTC-5926-1 / Ascensor 2
- Resumen de defectos encontrados ASC 2- inspección de norma técnica NTC-5926-1, por la empresa certificadora OITEC (Feb 2021)
- Registro de asistencias técnicas /monitoreos 2019
- Registro de asistencias técnicas 2020 al 2022
- Registro de monitoreos 2020 al 2022
- Comunicado entrega de trabajos de ajuste realizados mayo-junio 2021
- Informe técnico- empresa auditora ALASS INGENIERIA SAS (Contratada por la copropiedad)
- Respuesta al informe técnico emitido por ALASS INGENIERIA SAS
- Derecho de petición 01 abril 2022
- Contestación al derecho de petición

ANEXOS.

1. Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.
2. Poder para actuar.

DIRECCIONES.

Demandante, su apoderado y el demandado: Las anotadas en el libelo demandatorio. El suscrito: Carrera 41 57 sur -60 INT 1810 Sabaneta – Ant. Correo Electrónico: rafaelaristizabal@hotmail.com Cel.: 316 866 09 14.

Del Señor Juez,

Atentamente,



RAFAEL ESTEBAN ARISTIZABAL PELAEZ
C. C. 1.039.447.243
T.P. 197.193 del C.S.de la J