

De: Gallego & Abogados Asociados S.A.S. <gallegoyabogados@gmail.com>

Enviado: viernes, 11 de marzo de 2022 12:45

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto06me@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
luismariomorales1956@gmail.com <luismariomorales1956@gmail.com>; mariomorenom@hotmail.com
<mariomorenom@hotmail.com>; juancinversion@gmail.com <juancinversion@gmail.com>; Bufete
GALLEGO Y ABOGADOS ASOCIADOS <bufetegallegoabogados@gmail.com>

Asunto: 05001310300620210054700 CONTESTACION

Señor

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
E.S.D.**

**REFERENCIA : CONTESTACIÓN DE DEMANDA-
FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES**
**PROCESO : PROCESO VERBAL (RESOLUCIÓN DE
CONTRATO)**
DEMANDANTE : LUIS MARIO MORALES RIVER
**DEMANDADO : MIRYAM DE LAS MERCEDES PEREZ DIAZ Y
OSCAR DE JESUS CASTAÑO CORREA**
RADICADO : 05001310300620210054700

Con copia al apoderado y a la parte demandante.

Cualquier información adicional, gustosamente será atendida.

Atentamente,

HERNAN ALONSO GALLEGO CADAVID

Especialista en derecho Mercantil U.P.B
Magister en Derecho de los Negocios U.P.B

Gerente

GALLEGO & ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

Derecho Comercial, Corporativo, Civil, Familia, Litigio, Arbitraje, Seguros,
Responsabilidad Civil, Laboral, Avalúos Corporativo

Calle 2 Sur Nro. 32- 54 El Poblado, Medellín Colombia.

Teléfono 3137198467

gallegoyabogados.net

Señor
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
E.S.D.

**REFERENCIA : CONTESTACION DE DEMANDA-
FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES**
**PROCESO : PROCESO VERBAL (RESOLUCIÓN DE
CONTRATO)**
DEMANDANTE : LUIS MARIO MORALES RIVERA
**DEMANDADO : MIRYAM DE LAS MERCEDES PEREZ DIAZ Y
OSCAR DE JESUS CASTAÑO CORREA**
RADICADO : 05001310300620210054700

HERNAN ALONSO GALLEGO CADAVID, mayor de edad y residente de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **71.211.333**, y portador de la T.P. No. **148.204** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de los señores **MIRYAM DE LAS MERCEDES PEREZ DIAZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 32.300.960, con residencia y domicilio en Medellín, y **OSCAR DE JESUS CASTAÑO CORREA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.344.244, con residencia y domicilio en Medellín, estando dentro del término de ley, damos contestación formal a la presente **RESOLUCIÓN DE CONTRATO**, en los siguientes términos;

I. EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: Es cierto.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto.

AL HECHO TERCERO: Es cierto.

AL HECHO CUARTO: Es cierto.

AL HECHO QUINTO: Es cierto, con excepción del literal f) del hecho expuesto, ya que el pago a los asesores inmobiliarios deberá ser asumida según el parágrafo segundo de la cláusula novena del contrato "PROMESA DE CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE UN TERCERO EN EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACION AL FIDEICOMISO ALTO DE PALMAS VIP FONDO DE INVERSION COLECTIVA

Nº" o "CONTRATO DE PROMESA DE CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS" *"en el evento de que por INCUMPLIMIENTO de una de las partes se de terminación del presente contrato de compraventa la parte incumplida pagará a los asesores inmobiliarios el valor total de la comisión enunciada"*

AL HECHO SEXTO: No es cierto, en el parágrafo de la cláusula primera del contrato "PROMESA DE CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE UN TERCERO EN EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACION AL FIDEICOMISO ALTO DE PALMAS VIP FONDO DE INVERSION COLECTIVA Nº" o "CONTRATO DE PROMESA DE CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS" suscrito por el demandante el día 21 de enero de 2021 en la notaría 29 del círculo de Medellín, el promitente comprador manifiesta que tiene *"copia y acepta, respetar, cumplir fielmente tanto personal como sus sucesores a cualquier título" el reglamento de propiedad horizontal.*

AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto, en la cláusula segunda del contrato "PROMESA DE CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE UN TERCERO EN EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACION AL FIDEICOMISO ALTO DE PALMAS VIP FONDO DE INVERSION COLECTIVA Nº" o "CONTRATO DE PROMESA DE CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS" suscrito por el demandante el día 21 de enero de 2021 en la notaría 29 del círculo de Medellín, el promitente comprador, bajo el principio de autorresponsabilidad, manifiesta que *"conoce y acepta los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, obligaciones del contrato de encargo fiduciario que LA PROMITENTE VENDEDORA, por el presente documento se obliga a que se le CEDERÁ..." "copia del cual se le ha entregado y manifiesta que ha leído completamente y entiende todos sus términos y cláusulas"*

AL HECHO OCTAVO: Es cierto.

AL HECHO NOVENO: Es cierto, aunque vale aclarar que mediante el contrato "PROMESA DE CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE UN TERCERO EN EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACION AL FIDEICOMISO ALTO DE PALMAS VIP FONDO DE INVERSION COLECTIVA Nº" o "CONTRATO DE PROMESA DE CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS" suscrito por el demandante el día 21 de enero de 2021 en la notaría 29 del círculo de Medellín, *"LA PROMITENTE VENDEDORA SE OBLIGA Y SE COMPROMETE a que el señor OSCAR DE JESÚS CASTAÑO CORREA, en su calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA, CEDERÁ a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR, el cien por ciento (100%) de los derechos y las obligaciones, costos, gastos y demás derechos que le corresponden o puedan corresponder en el contrato de*

vinculación al FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 10041155975-3, y, EL PROMITENTE COMPRADOR a su vez se obliga a adquirir el encargo fiduciario en sus mismo términos y condiciones. (énfasis por fuera del texto original)

AL HECHO DÉCIMO: no es cierto, EL PROMITENTE COMPRADOR, bajo el principio de autorresponsabilidad, aceptó que conoce el encargo fiduciario para la vinculación al fideicomiso ALTO DE PALMAS VIP, FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 10041155975-3 como consta en la cláusula segunda del contrato de "PROMESA DE CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE UN TERCERO EN EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACION AL FIDEICOMISO ALTO DE PALMAS VIP FONDO DE INVERSION COLECTIVA N°" o "CONTRATO DE PROMESA DE CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS" suscrito por el demandante el día 21 de enero de 2021 en la notaría 29 del círculo de Medellín, conoció en ese momento que "el inmueble tendrá un área bruta construida total aproximada de 41.05 metros cuadrados, que se calculó incluyendo las columnas, los buitrones y los muros comunes", además que "el área bruta construida antes señalada podrá aumentar o disminuir hasta en un 5%, sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento del BENEFICIARIO. En ese evento, no habrá lugar, ni al aumento ni a la disminución del precio indicado", "Igualmente, el CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA acepta que tanto el área construida como el área privada anteriormente señaladas podrán ser objeto de modificación para precisar que parte de ella es cubierta y que parte es descubierta (libre). (énfasis por fuera del texto original)

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: Es cierto.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: Es cierto.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: No es cierto, el señor OSCAR DE JESÚS CASTAÑO CORREA, no firmó la cesión en la fecha establecida, toda vez que no se había pagado la totalidad del precio acordado para el día veintitrés (23) de marzo del año dos mil veintiuno (2.021) esto según obra en la cláusula quinta del contrato "PROMESA DE CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE UN TERCERO EN EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACION AL FIDEICOMISO ALTO DE PALMAS VIP FONDO DE INVERSION COLECTIVA N°" o "CONTRATO DE PROMESA DE CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS" suscrito por el demandante el día 21 de enero de 2021 en la notaría 29 del círculo de Medellín, *"siempre y cuando para ese día haya cancelado las sumas relacionadas en el numeral segundo (2.) de la cláusula Tercera del presente contrato."*

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: me atengo a lo probado en la respectiva prueba documental.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: Es cierto.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: Es cierto.

AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: Es cierto, aunque vale aclarar que el OTRO SI N° 1 PROMESA DE CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE UN TERCERO EN EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACION AL FIDEICOMISO ALTO DE PALMAS VIP FONDO DE INVERSION COLECTIVA N° 10041155975-3" se autenticó ante notario el día treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2.021) en la notaría 12 del Círculo de Medellín por parte del demandante y PROMITENTE COMPRADOR; y el día veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno 2.021) por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA MYRIAM DE LAS MERCEDES PEREZ DIAZ, ante la notaría diecinueve (19) del círculo de Medellín.

AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: me atengo a lo probado en la respectiva prueba documental.

AL HECHO DÉCIMO NOVENO: No es relevante,

AL HECHO VIGÉSIMO: No es relevante,

AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO: no me consta, que sirva probarlo.

AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO: no me consta, que sirva probarlo.

AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO: no me consta, que sirva probarlo.

AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO: no me consta, que sirva probarlo.

AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO: No es cierto, toda vez que no existió vicio oculto alguno que pudiera serle reportado, además mis apoderados no tienen forma de conocer si existen o existían vicios ocultos en el Edificio Alto de Palmas o en alguno de los apartamentos que el demandante discute haber mirado.

AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO: No es cierto, toda vez que, Después de que el demandante realizara el último pago, el día 26 de mayo de 2.021, se le autoriza a que proceda a recoger las llaves para hacerle la entrega del apartamento, con su respectiva acta. al día siguiente reporta cambios notables que no tienen lugar, ya que, 1. La fachada del edificio Alto de Palmas no está compuesta por baldosas, la fachada está construida en

mampostería (ladrillo 12x20x40 cara lisa) concreto reforzado, no existe una sola baldosa en toda la fachada y no hay un solo desprendimiento en las más de 6.000 m² de fachada que tiene el edificio.

2. Como se le explicó el mismo 27 de mayo de 2.021 al PROMITENTE COMPRADOR, siendo las 15:29 por parte del señor FRANK MACHADO, funcionario de la constructora HH GRUPO EMPRESARIAL y responsable de las postventas, quien validó en presencia del demandante dicha situación, de inmediato se le confirmó que la constructora HH GRUPO EMPRESARIAL está presta a soportar estos reclamos, informan además que en días anteriores había realizado unas reparaciones en la terraza, ya que se evidenció una humedad. Cabe resaltar que este edificio fue entregado desde el 2018 y es una terraza transitable. Después de que la constructora realizará esta reparación, procedió a realizar las reparaciones de los problemas causados por dicha humedad en los respectivos apartamentos, en su momento, la constructora no tuvo acceso al apartamento 2809 por encontrarse vacío y por ello, no se pudieron realizar de manera previa las reparaciones. En la terraza del edificio sobre el apartamento 2809 se presentaron unas fisuras que permitieron el ingreso de agua las cuales fueron corregidas aplicando solamente un impermeabilizante, las ventanas en un costado inferior tenían una humedad, la que se corrigió con un estuco plástico, las humedades de las paredes provenían del agua que salió por la ventana y lo único que requerían eran unos retoques, grietas de consideración dentro del apartamento no había ni una.

3. Las únicas humedades que presentaba el apartamento fueron las anteriormente descritas, es cierto que las humedades dejan un rastro o mancha, pero en ningún momento hongos ni malos olores, para más información la humedad más grande tendría entre 10 a 15 centímetros.

AL HECHO VIGÉSIMO SÉPTIMO: me atengo a lo probado con la respectiva prueba documental.

AL HECHO VIGÉSIMO OCTAVO: me atengo a lo probado con la respectiva prueba documental.

AL HECHO VIGÉSIMO NOVENO: me atengo a lo probado con la respectiva prueba documental.

AL HECHO TRIGÉSIMO: No es cierto, por los mismos motivos expuestos al contestar el hecho VIGÉSIMO SEXTO. Además, el día lunes 31 de mayo de 2.021, la constructora HH GRUPO EMPRESARIAL comienza las obras de reparación, realizan registros para buscar humedades, proceden a reparar filetes y fisuras en fachada (estas son normales debido a los

revoques y el tiempo que estos tienen). El 05 de junio de 2021, se informa al PROMITENTE COMPRADOR sobre la terminación de las obras y por esta razón se dirige el señor JUAN CASTAÑO y el demandante, al apartamento 2809, en el cual realizan una revisión del mismo y de las obras realizadas, de las cuales el demandante manifiesta satisfacción con el estado del inmueble.

AL HECHO TRIGÉSIMO PRIMERO: No me consta, que sirva probarlo.

AL HECHO TRIGÉSIMO SEGUNDO: No se trata de una obligación de mis apoderados. Con el fin de dar claridad sobre la exigencia de protocolización del certificado de ocupación exigido en la Ley 1796 del 2016 en las escrituras públicas, la Superintendencia de Notariado expidió la Instrucción Administrativa 12.

Los notarios y registradores de instrumentos públicos piden el certificado técnico sobre las licencias de construcción que se radiquen posteriormente a la entrada en vigor del Decreto 945 del 2017, con base en lo previsto en el régimen de transición fijado en su artículo 4º, es decir, desde el pasado 1º de julio del 2017.

Este documento debe ser expedido por el supervisor técnico independiente, bajo la gravedad de juramento. Además, señaló la información mínima que deberá contener el documento.

El certificado debe protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio, la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda.

AL HECHO TRIGÉSIMO TERCERO: No es cierto, como se expresó en la contestación de los hechos VIGÉSIMO SEXTO y TRIGÉSIMO. no hay lugar a los vicios que el demandante alega, toda vez que 1. La fachada del edificio Alto de Palmas no está compuesta por baldosas, la fachada está construida en mampostería (ladrillo 12x20x40 cara lisa), concreto reforzado, no existe una sola baldosa en toda la fachada y no hay un solo desprendimiento en las más de 6.000 m2 de fachada que tiene el edificio, 2. En la terraza del edificio sobre el apartamento 2809 se presentaron unas fisuras que permitieron el ingreso de agua las cuales fueron corregidas aplicando solamente un impermeabilizante, las ventanas en un costado inferior tenían una humedad, la que se corrigió con un estuco plástico, las humedades de las paredes provenían del agua que salió por la ventana y lo único que requerían eran unos retoques, grietas de consideración dentro del apartamento no había ni una, 3. Las únicas humedades que presentaba el apartamento fueron las anteriormente

descritas, es cierto que las humedades dejan un rastro o mancha, pero en ningún momento hongos ni malos olores, para más información la humedad más grande tendría entre 10 a 15 centímetros.

AL HECHO TRIGÉSIMO CUARTO: No me consta, que sirva probarlo.

AL HECHO TRIGÉSIMO QUINTO: Me atengo a lo probado con la respectiva prueba documental.

AL HECHO TRIGÉSIMO SEXTO: No es cierto, toda vez que En este tipo de construcciones se utilizan dos procedimientos, el primero es la limpieza de los excedentes de concreto que quedan sobre los ladrillos de la fachada el cual se realiza con ácido, pudiéndose ver por todos los costados del edificio que la fachada está completamente limpia y bonita y el segundo procedimiento fue la aplicación de un hidrófugo (siliconite) que encapsula las sales que desprenden los ladrillos e impermeabiliza la fachada, este edificio fue construido hace 3 años y a la fecha no presenta ningún detalle de humedad en la fachada o presencia vegetal.

AL HECHO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: No me consta, que sirva probarlo.

AL HECHO TRIGÉSIMO OCTAVO: no me consta, que sirva probarlo.

AL HECHO TRIGÉSIMO NOVENO: no me consta, que sirva probarlo.

AL HECHO CUADRAGÉSIMO: Es cierto, la intención de mis apoderados es devolver el dinero una vez se cumplan los presupuesto contenidos en la cláusula séptima del contrato "PROMESA DE CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE UN TERCERO EN EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACION AL FIDEICOMISO ALTO DE PALMAS VIP FONDO DE INVERSION COLECTIVA N°" o "CONTRATO DE PROMESA DE CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS" así: "Si el incumplimiento es por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, LA PROMITENTE VENDEDORA, deducirá de la suma entregada como parte del precio el valor tomado como arras y lo que se deba cancelar a los agentes inmobiliarios, o sea, la suma de CUATRO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M.L (\$4.050.000,00) y restituirá el resto de los dineros en un término no superior a (15) días corrientes contados a partir de la fecha en que se verifique el incumplimiento.

AL HECHO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Es cierto, esto es debido a que el incumplimiento contractual no se ha declarado en contra de mis apoderados.

AL HECHO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: me atengo a lo probado con la respectiva prueba documental.

AL HECHO CUADRAGÉSIMO TERCERO: No me consta, que sirva probarlos.

AL HECHO CUADRAGÉSIMO CUARTO: Es cierto.

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En nombre de los demandados, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda interpuesta, inclusive a la subsidiarias, tanto en sus declaraciones como en sus condenas solicitadas, y no le asiste al demandante el derecho invocado, solicitó la absolución de mis representados y que se impongan las costas del proceso a la parte demandante.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA: EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO

Cuando una persona que no ha cumplido un contrato o una obligación demanda a la otra por incumplimiento, la persona demandada puede interponer la excepción de contrato no cumplido. Toda vez que quien demanda el cumplimiento requiere haber cumplido previamente con sus obligaciones a cargo, lo que para nuestro caso no ha ocurrido.

En los contratos bilaterales las partes tienen obligaciones recíprocas, de manera que cada una de ellas debe cumplir con lo que se obligaron en el contrato comprometido, y quien no ha cumplido no puede demandar a la otra para que cumpla.

Ahora, si una de las partes no cumple, la parte cumplida puede demandar el cumplimiento de la otra por la vía judicial, pero es necesario que la parte demandante haya cumplido con su propia parte del trato, o por lo menos se haya allanado a cumplir.

Si la parte que demanda el cumplimiento no ha cumplido con su propia obligación, la parte demandada puede interponer la excepción de contrato no cumplido, la cual está contemplada en el artículo 1609 del código civil colombiano:

ARTÍCULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>. *En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.*

En términos del Código Civil, la excepción de contrato no cumplido consiste en que ninguna de las partes está en mora aun dejando de cumplir lo pactado, mientras la otra parte no cumpla o no se disponga a cumplir (1609 C.C.). Diferente es el caso de una parte que cumple o se dispone a cumplir, quien tiene derecho a reclamar el cumplimiento o pedir la terminación del contrato y a reclamar la indemnización de los perjuicios (1546 C.C.).

En resumen, Puede deprecar la resolución de un acuerdo de voluntades el contratante cumplido, entendiéndose por tal aquel que ejecutó las obligaciones que adquirió, así como el que no lo hizo justificado en la omisión previa de su contendor respecto de una prestación que éste debía acatar de manera preliminar ;

SEGUNDA: INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDADO

No es posible afirmar que hubo incumplimiento por parte de los demandados, ya que estos se encargaron de cada una de las obligaciones, que se plasmaron en el contrato de promesa de cesión de derechos fiduciarios, cuya principal obligación era ceder a favor del promitente comprador el cien por ciento de los derechos y obligaciones, costos, gastos y demás derechos que le correspondan o puedan corresponder en el contrato de vinculación al fondo de inversión colectiva, acto que mis poderdantes estuvieron dispuesto siempre a cumplir, incluso cuando en vista del incumplimiento del pago total a la fecha inicialmente pactada (23 de marzo de 2021) otorgaron un otrosí prorrogando la fecha para que pagaran hasta el día 31 de mayo de 2021.

Inclusive, mis mandantes una vez percibido el último pago, inmediatamente después, se pusieron en la tarea de hacer lo posible para que el promitente comprador recibiera como beneficiario de área la propiedad que le sería transferida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A y la entrega material que le haría el FIDEICOMITENTE de la unidad inmobiliaria relacionada en dicho contrato.

TERCERA: TEMERIDAD O MALA FE.

La parte demandante ha utilizado este proceso con el propósito de deshacerse de las obligaciones del contrato de promesa de cesión de

derechos fiduciarios, excusándose en situaciones que son inexactas, argumentando de forma desesperada vicios ocultos, cuando presuntamente sostiene una relación de pareja con una señorita de profesión abogada, con la cual presuntamente pretendería convivir en el municipio del Carmen de Viboral-Ant.

Es por ello, que a mi parecer acude el demandante a instancias judiciales sin argumentos válidos y de peso para intentar terminar un contrato de promesa de cesión sin causales justas.

De acuerdo con esto es un acto de temeridad y mala fe, iniciar una actuación judicial sin ningún tipo de razón, por lo que esto genera una amplia congestión en los juzgados y vulnera derechos constitucionales como lo es el acceso a la justicia.

CUARTA: BUENA FE DEL DEMANDADO.

La definición de buena fe hace referencia a una conciencia honesta que encamina el comportamiento humano por las vías de la honradez y la lealtad.

La buena fe como principio se objetiviza en este caso, en cuanto se ha exteriorizado por parte de mis mandantes todas las acciones encaminadas a cumplir con lo acordado, además que no existe obras fraudulentas, de engaño o de astucia por parte de los demandados en los que se pretendiera causar un daño a la contraparte, por el contrario, estos siempre estuvieron prestos a cumplir he ir mucho más allá, con el único objetivo de que se llegara a buen puerto toda la negociación, pero en contrario lo que obtuvieron fueron maniobras evasivas por parte del del demandante cuando llegó el momento de verdad, en el que se debía concluir el negocio.

QUINTA: INEXISTENCIA DE VICIOS OCULTOS

Para que un vicio sea oculto o redhibitorio debe llenar los siguientes requisitos:

1. Haber existido los vicios al tiempo de la venta, es decir, que no se generaron después de esta, sino que al momento del contrato ya estaban presentes.
2. Que afecten el funcionamiento de la cosa vendida, tanto que si el comprador los hubiese conocido no hubiera comprado la cosa o hubiese pagado menos por ella.
3. No haber sido manifestados por el vendedor, y ser difíciles de detectar por parte del comprador.

IV. PRUEBAS

I. DOCUMENTALES

La obrantes a folios.

2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito se fijen fecha y hora con el fin de que el señor **LUIS MARIO MORALES RIVERA**, absuelva el interrogatorio de parte que le formulare para ello en la correspondiente audiencia.

3. TESTIMONIALES

Ruego al señor Juez señalar fecha y hora para escuchar en audiencia, y citar al despacho al siguiente testigo para que declare sobre los hechos de esta contestación:

JUAN CARLOS CASTAÑO PEREZ

Cedula: 98.544.463

Teléfono: 311 7486304

Correo electrónico: juancinversion@gmail.com

DIRECCION: DIAGONAL 75 B 01- 289 CASA 160 DE MEDELLIN

Quien se servirá declarar sobre los hechos 28, 29, 30, 33, 34,35, 36, 38, 42, 44.

IV. ANEXOS

-Copia para traslados.

-Copia para archivo.

V. DEPENDENCIA JUDICIAL

Desde ya acredito a EDISON PEÑA TOBÓN, identificado con C.C 1.036.619.523 de Itagui-Ant. en calidad de egresado de derecho de la Institución Universitaria Americana, el cual se acredita con la licencia temporal No. 29209, como mi **DEPENDIENTE JUDICIAL**, a quien autorizo para examinar el expediente del proceso de la referencia y así mismo pueda examinar el expediente, recibir oficios, despachos comisorios, citas judiciales, exhortos, edictos emplazatorios y desgloses.

VI. NOTIFICACIONES.

El suscrito las recibirá en la Secretaría de su despacho calle 2 SUR B Nro. 32-54 Barrio El Poblado de la ciudad de Medellín.

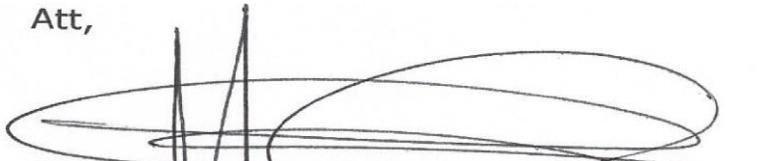
Correo electrónico: gallegoyabogados@gmail.com

Tels. 3128470708.

Mis poderdantes, Carrera 23 no 36 c sur 94 Loma del Escobero Envigado.

Correo electrónico: juancinversion@gmail.com , tel. 311 7486304

Att,



HERNÁN ALONSO GALLEGO CADAVID
C.C. Nro. 71.211.333
T.P. Nro. 148.204 del C.S.J.
ABOGADO

P-329

Señor

**JUEZ SEXTO CIVIL ORALIDAD DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
E. S. D.**

REFERENCIA: OTORGAMIENTO PODER

MIRYAM DE LAS MERCEDES PEREZ DIAZ, identificada con numero de cedula de ciudadanía No. **32.300.960** de Medellín (Antioquia) mayor de edad y residencia en Envigado, Antioquia, manifiesta a usted que, a través del presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **HERNÁN ALONSO GALLEGO CADAVID**, mayor de edad y residente de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 71.211.333**, y portador de la **T.P. No. 148.204** del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste, tramite y lleve hasta su terminación el **PROCESO VERBAL**, instaurado por el señor **LUIS MARIO MORALES RIVERA**, quien figura como demandante en el proceso con radicado 05001 3103 006- 2021-00547-00.

Mi apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, recibir incluso sumas de dinero, formular tachas y todas las demás facultades establecidas en el CGP de la legislación nacional.

Atentamente

MIRYAM DE LAS MERCEDES PEREZ DIAZ
C.C No 32.300.960 de Medellín (Antioquia)
Bajo la gravedad de juramento indicó que el correo electrónico es:
juancinversion@gmail.com

Acepto,

HERNAN ALONSO GALLEGO CADAVID
C.C No 71.211.333
T.P.: 148.204 C.S.J.
Correo electrónico: gallegoyabogados@gmail.com

Señor

**JUEZ SEXTO CIVIL ORALIDAD DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
E. S. D.**

REFERENCIA: OTORGAMIENTO PODER

OSCAR DE JESUS CASTAÑO CORREA, identificado con cédula de ciudadanía No. **3.344.241** de Medellín (Antioquia) mayor de edad y domiciliado en Envigado-Antioquia manifiesta a usted que, a través del presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **HERNÁN ALONSO GALLEGO CADAVID**, mayor de edad y residente de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 71.211.333**, y portador de la **T.P. No. 148.204** del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste, tramite y lleve hasta su terminación el **PROCESO VERBAL**, instaurado por el señor **LUIS MARIO MORALES RIVERA**, quien figura como demandante en el proceso con radicado 05001 3103 006- 2021-00547-00.

Mi apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, recibir incluso sumas de dinero, formular tachas y todas las demás facultades establecidas en el CGP de la legislación nacional.

Atentamente

OSCAR DE JESUS CASTAÑO CORREA
C.C No **3.344.241** de Medellín (Antioquia)
Bajo la gravedad de juramento indicó que el correo electrónico es:
juancinversion@gmail.com

Acepto,

HERNAN ALONSO GALLEGO CADAVID
C.C No 71.211.333
T.P.: 148.204 C.S.J.
Correo electrónico: gallegoyabogados@gmail.com