



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

Honorable Señor Juez  
RICARDO LEÓN OQUENDO MORANTES  
Juez Quince Civil del Circuito en Oralidad  
Medellín, Antioquia.

Asunto: Contestación Demanda Radicado 2022-00080-00.

LEON AUGUSTO ARANGO LLANO, identificado con la CC. Nro. 2'774.698 expedida en Medellín, Tarjeta Profesional de Abogado Nro. 110947 del CSJ., actuando en Nombre y Representación de la Sociedad "APOYOGESTIÓN SAS.", Identificada con el NIT Nro. 900.099.865-4, cuyo Representante Legal, es el Señor JOHN JAIME IRAL MESA, identificado con la CC. Nro. 71'681.447 expedida en Medellín, Antioquia; me permito DAR CONTESTACIÓN, a la Demanda Verbal de Nulidad Absoluta de Contrato de Promesa de Compraventa, presentada por la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, identificada con la CC. Nro. 43'048.160 expedida en Medellín, en el siguiente sentido:

PRIMERO. A la Pretensión Primera (Principal), respecto de "Declarar la nulidad absoluta del **contrato de promesa de compraventa celebrado el día 14 de agosto de 2019, suscrito entre la señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ** en calidad de



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

**promitente vendedora y APOYAR GESTIÓN SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, por sus siglas: "APOYOGESTIÓN S.A.S.", identificada con el NIT 900099865-4, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, representada legalmente por su gerente, señor JOHN JAIME IRAL MESA, en calidad de promitente compradora, autenticado ante la Notaría Veintiuno del Círculo de Medellín, cuyo objeto fue la transferencia de los derechos de propiedad y dominio que la promitente vendedora, tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: OFICINA NÚMERO 1209: Que hace parte del CENTRO EMPRESARIAL OFIX33, localizado en la Carrera 80 A Número 32EE-72, Barrio Laureles de la ciudad de Medellín... PARQUEADERO PRIVADO NÚMERO 121: Que hace parte integral del CENTRO EMPRESARIAL OFIX33, localizado en la Carrera 80 A Número 32EE-72, Barrio Laureles de la ciudad de Medellín...". (Subrayas y Negrillas Mías), **me permito manifestar al Honorable Señor Juez** que, **ME OPONGO ROTUNDAMENTE**, para que No sea Declarada la Nulidad Absoluta de dicha Pretensión, con Fundamento en lo siguiente:**

Sea lo Primero indicar al Honorable Señor Juez que, el Contrato de Promesa de Compraventa, que describe "LA PARTE DEMANDANTE", en la Demanda, **NO** es el mismo Contrato de Promesa de Compraventa, que se anexa como "Prueba Documental" en la Demanda; ¿Por qué?, simplemente Su Señoría, porque, el Contrato de Promesa de Compraventa que "Enuncia" la Parte Demandante en el Escrito de la Demanda, indica que, "**... autenticado ante la Notaría Veintiuno del Círculo de Medellín;...**" (Página Tres de la Demanda, Inciso Sexto, Renglón Séptimo); contrario a lo que se indica, en el Contrato de



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

Promesa de Compraventa, anexo al Proceso, en el cual se puede evidenciar, que éste, fue Autenticado por la Notaría Primera del Círculo Notarial de Itaguí, Antioquia, el día Tres (03) de Septiembre, del año Dos Mil Diecinueve (2019), ante la Notaria Primera (1) del Circulo de Itaguí, Doctora SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ; **Conclusión Su Señoría**, NO son los Mismos Contratos; razón por la cual Su Señoría, solicito desde ahora, que se Declare la Nulidad del Auto de Fecha (Mayo 18 del 2022), mediante el cual, se RESUELVE, ADMITIR, la Demanda Radicada bajo el Número 2022-00080; toda vez que, el Documento “Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 14 de Agosto de dos mil diecinueve (2019), que se Anuncia en la Demanda, según LA PARTE DEMANDANTE, fue Autenticado “**... autenticado ante la Notaría Veintiuno del Círculo de Medellín;...**”; y el Documento que se presenta en la Demanda, con Vocación Probatoria, fue Autenticado por la Notaría Primera del Círculo Notarial de Itaguí, Antioquia, el día Tres (03) de Septiembre, del año Dos Mil Diecinueve (2019), ante la Notaria Primera (1) del Circulo de Itaguí, Doctora SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ; lo mismo que, **EL OTROSÍ**, que se realizó respecto del Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 14 de Agosto de 2019, el cual se Firmó el día Tres (03) de Septiembre de 2019, ante la Notaría Primera (01) del Círculo Notarial de Itaguí, Antioquia; del cual NO se hace Solicitud alguna dentro de la Demanda y el cual, se encuentra Vigente hasta la Fecha, para las Partes, conteniendo unas Obligaciones. (Subrayas y Negrillas Mías).

Como podrá ver Su Señoría, existen Dos (02) Contratos de Promesa de Compraventa, Uno Firmado por el Señor JOHN JAIME



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

IRAL MESA, el día 20 de Agosto de 2019, ante la Notaría Veintiuno (21) del Círculo Notarial de Medellín y otro firmado por la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, firmado ante la Notaría Primera (01) del Círculo Notarial de Itagüí, Antioquia y todos Dos son Diferentes; el Contrato de Promesa de Compraventa, firmado por el Señor JOHN JAIME IRAL MESA, que se firmó en la Notaría 21 del Círculo Notarial de Medellín, el día 20 de Agosto de 2019, la Primera Página (Folio 1º), termina en (... **con rampa de...**), la Segunda Página (Folio 2º), termina en (... **condiciones resolutorias del dominio...**), la Tercera Página (Folio 3º), termina en (... **hoy catorce (14) de Agosto de dos mil diecinueve (2019)**) y en la Cuarta Página (Folio 4º), se termina con (**la Firma de las Partes**); Contrario a lo que se aprecia en el Contrato de Promesa de Compraventa, Firmado por la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, el día Tres (03) de Septiembre del año 2019, ante la Notaría Primera (01º) del Círculo Notarial de Itagüí, Antioquia, el cual, en la Primera Página (Folio 1º), termina en (... **con un área construida...**), la Segunda Página (Folio 2º), termina en "**ni enajenado por acto...**", la Tercera Página (Folio 3º), termina en (**sobre el valor de la venta por incumplimientos...**), en la Cuarta Página (Folio 4º), se encuentra la Firma de la Señora Luz Amparo Giraldo Ramírez y en la Quinta Página (5º), aparece la Autenticación con Biométrico, de la Señora Luz Amparo Giraldo Ramírez, de fecha Tres (03) de Septiembre del 2019. (Subrayas y Negrillas Mías).

Consecuente con lo anterior Su Señoría, demuestro que también obran Dos (02) Contratos de Promesa de Compraventa, que fueron Firmados y Autenticados por "Las Partes", en Fechas y



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

Notarías Diferentes, los cuales hacen relación, a los mismos Bienes Inmuebles, objeto de cada uno de los Contratos de Promesa de Compraventa, razón por la cual, **desde ahora solicito al Honorable Señor Juez Quince Civil del Circuito en Oralidad, que NO Declare la Nulidad del Contrato de Promesa de Compraventa, enunciado en la Demanda, porque éste no corresponde al Firmado por “Las Partes” y aportado con Vocación Probatoria; sino que, por el Contrario, Declare la Nulidad del Auto de Fecha 18 de Mayo de 2022, proferido por Su Despacho, Admitiendo la Demanda, radicada bajo el Nro. 2022-00080-00**, toda vez que, no existe claridad por LA PARTE DEMANDANTE, respecto de qué Contrato de Promesa de Compraventa, se debe Conceder la Nulidad Absoluta deprecada. (Subrayas y Negrillas Mías).

Anexo Fotocopia de los Dos (02) Contratos de Promesa de Compraventa (Existentes), en los que se puede evidenciar que, no existe correlación, entre el Contrato de Promesa de Compraventa enunciado en la Demanda (Descrito) y el Contrato aportado en la Demanda, con Vocación Probatoria, razón por la cual, se nos deberá conceder, la Solicitud de Nulidad del Auto de fecha, Mayo 18 del 2022, emanado de Su Despacho, dentro del Proceso Radicado 2022-00080-00, porque no se indica en dicho Auto, a qué clase de Contrato de Promesa de Compraventa, se hace referencia, porque reitero Su Señoría, existen Dos (02) Contratos de Promesa de Compraventa, Actualmente.

Adicional a lo anterior, si se llegase a Declarar por Su Despacho,



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

la Nulidad del Contrato de Promesa de Compraventa, cualquiera que sea de los Dos (2), qué pasará con el otro Contrato de Promesa de Compraventa y lo más Importante, qué pasará con el OTRO SÍ, de fecha Tres (3) de Septiembre del 2019, firmado por las Partes, ante la Señora Notaria Primera (1º) del Círculo Notarial de Itaguí, que Autenticó un “OTRO SÍ”, que tiene toda su “Validez Jurídica” para la fecha y que contiene unas Obligaciones para las Partes, respecto del Contrato de Promesa de Compraventa, que actualmente obra en Dos Contratos de Promesa de Compraventa (Diferentes); esto es, con un Contenido Diferente en Cada Uno de sus Folios, Firmado en Fechas Diferentes y Autenticado en Notarias Diferentes; pero finalmente Dos Contratos Diferentes y Vigentes para las Partes.

Otro problema que surge en la Primera Pretensión Principal, hace referencia a que, el Apoderado de la Parte Demandante, NO enuncia por parte alguna, dentro de esta pretensión, cuál o cuáles son las razones por las cuales, se está solicitando la Nulidad del Contrato de Promesa de Compraventa, descrito en la Demanda y no podemos fundar esta solicitud, en la Descripción de los HECHOS de la Demanda, porque una Demanda es “Rogada” y las Peticiones no pueden ser “Ambiguas”, Ni sometidas a Interpretaciones Acomodadas en la Demanda, porque ello generaría una Violación de Derechos Fundamentales, tales como “El Debido Proceso, el Derecho de Defensa y el Derecho de Contradicción”, porque no podemos hacer una Defensa Técnica, soportada en Pretensiones, sujetas a Interpretaciones, como es el caso que nos convoca, en todas y cada una de las Pretensiones de la Demanda, tanto en las Pretensiones Principales, como en las Pretensiones Subsidiarias.



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

SEGUNDO. A la Pretensión Segunda (Principal), respecto de "**Que se ordene en las restituciones mutuas, hacer la entrega de los inmuebles objeto de la promesa de compraventa** referido a favor de la señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, **los cuales se encuentran en poder de la demandada "APOYOGESTIÓN S.A.S."**, **representada legalmente** por el señor **JOHN JAIME IRAL MESA, desde el día 14 de agosto de 2019**". (Subrayas y Negrillas Mías);

también **ME OPONGO ROTUNDAMENTE**, Su Señoría, toda vez que, esta Pretensión es Totalmente Ambigua, cuando se indica "**Que se ordene en las restituciones mutuas, hacer la entrega de los inmuebles objeto de la promesa de compraventa...**". (Subrayas y Negrillas Mías).

Mire Su Señoría, la Parte Demandante, indica en la Segunda Pretensión Principal, "**Que se ordene en las restituciones mutuas, hacer la entrega de los inmuebles objeto de la promesa de compraventa...**"; pero Su Señoría, la Demandante, ni siquiera ha hecho la Solicitud, para que se le Concedan las Restituciones Mutuas; entonces, ¿en Cuál Acápito de las Pretensiones Principales o Subsidiarias, respecto de las "restituciones mutuas", se le debe conceder la entrega de los Bienes Inmuebles, objeto de la Demanda?; mire Su Señoría, que ella sólo indica en la Pretensión Segunda Principal, "Que se ordene en las restituciones mutuas, hacer entrega de los inmuebles objeto de la promesa de compraventa...". Consecuente con lo anterior Su Señoría, **solicitar a Su Despacho, se NIEGUE, la Pretensión Segunda (Principal)**; Primero que todo, porque el Contrato de Promesa de Compraventa, tanto enunciado en la Demanda, como



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

Aportado por la Parte Demandante, no son los mismos; y Segundo, porque nunca la Parte Demandante, ha solicitado "Restituciones Mutuas", para que, dentro de éstas, se conceda la entrega de los Bienes Inmuebles, objeto de la Demanda.

TERCERO. A la Pretensión Tercera (Principal), respecto de, "**Condenar a la demandada** "APOYOGESTIÓN S.A.S.", *representada legalmente por el señor JOHN JAIME IRAL MESA, **a pagar a favor de la señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, los frutos civiles con la correspondiente corrección monetaria,** producidos por el inmueble aludido **desde la fecha en que le fue entregado,** esto es el **día 14 de agosto de 2019, hasta la fecha en que se haga efectiva la devolución del inmueble** a favor de mi mandante. **Estos frutos civiles son** los que mi representada **hubiera podido percibir con mediana inteligencia, cuidado y actividad,** si los inmuebles objeto de esta demanda hubieran estado en su poder, y los cuales, hasta la fecha de presentación de la demanda, **se tasan en la suma de** CIENTO VEINTIÚN MILLONES OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$121'008.800";*

también **ME OPONGO ROTUNDAMENTE,** porque como se puede evidenciar en el OTROSÍ, de fecha Tres (03) de Septiembre de 2019, en la Página Dos, obrante e Folio 22 del Cuaderno Principal de la Demanda, se lee lo siguiente: "**...; así mismo, se deja en conocimiento que entre los suscritos, hay un contrato de arrendamiento del inmueble, del cual cesan los pagos de arrendamientos por parte del prominente comprador a la prominente compradora, a partir de Octubre 30 de 2019"**. (Subrayas y Negritas Mías).



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO*  
*ABOGADO TITULADO U. DE M.*

Como podrá apreciar Su Señoría, en el OTRO SÍ, Celebrado y Firmado por las Partes, el día Tres (03) de Septiembre de 2019, ante la Notaría Primera (1º) del Círculo Notarial de Itaguí, Antioquia (Que NO se Solicita por Parte Alguna Su NULIDAD), **se dejó en conocimiento entre los suscritos**, que a partir del día 30 de Octubre del año 2019, **el Promitente Comprador (Hoy Demandado)**, **se exoneraba del pago del Canon de Arrendamiento**, en razón que, a partir del 14 de Agosto de 2019, comenzó a fungir como Propietario de los Bienes Inmuebles, objeto de la Demanda, razón por la cual, NO es Lógico, Ni siquiera Razonable que, en el evento en que se Declarara la Nulidad del Contrato de Promesa de Compraventa aludido, no habría razón para cobrar dichos “Canon de Arrendamiento”, toda vez que, el Poseedor de “Buena Fe”, como es el caso de la Parte Demandada, no está obligado a la Restitución de los Frutos percibidos, antes de la Contestación de la Demanda, hasta tanto no sea Declarada la Nulidad del Contrato de Promesa de Compraventa (No se sabe cuál de los Dos, si el descrito en la Demanda, en la Página Tres, Inciso Sexto, Renglón Uno a Octavo; o, el Aportado con Vocación Probatoria en el proceso, a Folios 16 al 20, del Cuaderno Principal); NO se podría comenzar a Cobrar a la Parte Demandada, Canon de Arrendamiento; y mucho menos Su Señoría, cuando la Parte Demandada, ha entregado a la Señora Demandante, la suma de Trescientos Sesenta Millones de Pesos (\$360´000.000.00); y solo cuando se enteró que, la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, NO estaba entregando los Pagos hechos a ella, por la compra de la Oficina 1209 y el Parqueadero Privado 121, al Banco Bancolombia, por el pago de una Obligación Pendiente y que



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

fue objeto de la Venta de los Bienes Inmuebles, (No de la tan anunciada Demanda que ya tenía Bancolombia), entonces la Parte Demandada, dejó de Cancelar su Obligación (Los Pagos Pendientes), porque veía que, podría continuar perdiendo sus pagos, si la Demanda que ya se encontraba en los Juzgados de Ejecución, se perdía por parte de la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, quien reitero Su Señoría, solo le dijo al Señor JOHN JAIME IRAL MESA, que tenía una Obligación con Bancolombia, pero NO le dijo, que había una Demanda en curso; y recordemos Su Señoría, que una de las Obligaciones del Contrato de Promesa de Compraventa, era que la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, debía de cancelar su Obligación con Bancolombia, y entregar la Constancia de Pago hecha a Bancolombia, al Señor JOHN JAIME IRAL MESA, respecto de los Bienes Inmuebles Prometidos en Venta; dichos dineros se entregaban a ésta, para el pago de la Obligación con Bancolombia, NO para que, la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, hiciera pagos de Obligaciones Personales, que terminarían perjudicando, tanto la Negociación consignada en el Contrato de Promesa de Compraventa (Demandado), como la Demanda que Obraba ante el Juzgado Doce Civil del Circuito de Medellín, la cual ya se encontraba en el Juzgado Segundo de Ejecución Civil de Medellín, Antioquia, situación que no había sido ventilada al Señor JOHN JAIME IRAL MESA.

CUARTO. A la Pretensión Cuarta (Principal), respecto de “Que se condene al demandado a pagar a favor de mi mandante la cláusula penal pactada en el contrato de promesa de



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

compraventa por a suma de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105´000.000.00), equivalente al 20% del valor pactado por la venta de los inmuebles". (Subrayas y Negritas Mías).

A esta Pretensión, **NOS OPONEMOS ROTUNDAMENTE** Su Señoría, porque no fue el Señor JOHN JAIME IRAL MESA, en su Calidad de Representante Legal de la Sociedad Demandada, quien Incumplió con el Contrato de Promesa de Compraventa (lo cual no se indica en la Pretensión Primera Principal, como fundamento para solicitar la Nulidad), sino que **fue la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ (Demandante) quien Incumplió con las Obligaciones del Contrato de Promesa de Compraventa, más exactamente, consignada en el OTRO SÍ, de Septiembre Tres (3) de 2019, donde se indicó lo siguiente: "A partir de la cuota número 3, o sea la correspondiente al 14 de septiembre del 2019, la promitente vendedora deberá enviar al promitente comprador, los pagos directamente realizados a Bancolombia hasta la cancelación total de los créditos involucrados en este inmueble (diciembre del 2019)"**. (Subrayas y Negritas Mías).

Reiterar Su Señoría, que fue la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, la persona que Incumplió el Contrato de Promesa de Compraventa, porque fue quien, nunca entregó dinero alguno para el pago de la Obligación Crediticia a Bancolombia, lo cual generó que, el Juzgado Segundo de Ejecución de Sentencias, continuara con el Proceso de Secuestro y Remate de los Bienes Inmuebles objeto de la Demanda y que hoy están perjudicando a la Sociedad Demandada, "APOYARGESTIÓN S.A.S.", en cabeza de su Representante Legal, el Señor JOHN JAIME IRAL MESA;



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

dicha situación no se generó, por los incumplimientos de los pagos del Demandado, los cuales se produjeron porque la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, nunca hizo abono alguno de la Obligación crediticia a Bancolombia, porque para la fecha, aún se tiene la misma obligación que existía cuando la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, vendió las Propiedades a la Sociedad hoy Demandada.

QUINTA. A la Pretensión Quinta (5°) Principal, respecto que “Condenar en costas del proceso a la Empresa demandada “APOYOGESTIÓN S.A.S.”, representada legalmente por el Señor JOHN JAIME IRAL MESA”; **NOS OPONEMOS ROTUNDAMENTE**, Su Señoría, porque reitero que, no fue la Sociedad “APOYOGESTIÓN S.A.S.”, no la Empresa demandada, que indica el Demandante en su escrito, quien incumplió con el Contrato de Promesa de Compraventa; al contrario, fue la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, quien “Verdaderamente Incumplió”, con el Contrato de Promesa de Compraventa (Demandado en Nulidad y que se Decrete su Resolución), toda vez que, al no cancelar ésta, las sumas de dinero entregas por parte del Promitente Comprador, al Banco Bancolombia, para cancelar una Obligación Personal, se pusieron en Peligro de Remate, los Bienes Inmuebles prometidos en Venta por parte de la Demandante, a la Parte Demandada. En razón de lo anterior Su Señoría, nos Oponemos a que seamos Condenados en Costas, al contrario, solicitamos desde ahora Su Señoría, que, la Parte Demandante, sea quien Resulte Vencida en Juicio y en su Defecto, sea Condenada en Costas, en Disfavor de la Parte Demandada, para este caso en Favor de la Sociedad “APOYAGESTIÓN S.A.S.”, Representada Legalmente por el Señor JOHN JAIME IRAL MESA.



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

**Ahora nos Pronunciaremos, respecto de las Pretensiones Subsidiarias, según las cuales, se Solicita se Decrete la Resolución del Contrato de Promesa de Compraventa, anteriormente anunciado en todas y cada una de las Pretensiones Principales, ello en el siguiente sentido:**

PRIMERO. **A la Pretensión Primera (Subsidiaria)**, respecto que se Decrete la Resolución del Contrato de Promesa de Compraventa, descrito puntualmente, en el Numeral Primero de las Pretensiones Principales, **NOS Oponemos Rotundamente**, con fundamento en lo siguiente:

Indicar Nuevamente al Honorable Señor Juez que, el Contrato de Promesa de Compraventa, que describe “LA PARTE DEMANDANTE”, en la Demanda, **NO** es el mismo Contrato de Promesa de Compraventa, que se anexa como “Prueba Documental” en la Demanda; ¿Por qué?, simplemente Su Señoría, porque, el Contrato de Promesa de Compraventa que “Enuncia” la Parte Demandante en el Escrito de la Demanda, indica que, “**... autenticado ante la Notaría Veintiuno del Círculo de Medellín;...**” (Página Tres de la Demanda, Inciso Sexto, Renglón Séptimo); contrario a lo que se indica, en el Contrato de Promesa de Compraventa, anexo al Proceso, en el cual se puede evidenciar, que éste, fue Autenticado por la Notaría Primera del Círculo Notarial de Itaguí, Antioquia, el día Tres (03) de Septiembre, del año Dos Mil Diecinueve (2019), ante la Notaria Primera (1) del Círculo de Itaguí, Doctora SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ; **Conclusión Su Señoría**, NO son los Mismos Contratos; razón por la cual Su Señoría, solicito desde ahora, que



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO*  
*ABOGADO TITULADO U. DE M.*

se Declare la Nulidad del Auto de Fecha (Mayo 18 del 2022), mediante el cual, se RESUELVE, ADMITIR, la Demanda Radicada bajo el Número 2022-00080; toda vez que, el Documento “Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 14 de Agosto de dos mil diecinueve (2019), que se Anuncia en la Demanda, según LA PARTE DEMANDANTE, fue Autenticado “**... autenticado ante la Notaría Veintiuno del Círculo de Medellín;...**”; y el Documento que se presenta en la Demanda, con Vocación Probatoria, fue Autenticado por la Notaría Primera del Círculo Notarial de Itaguí, Antioquia, el día Tres (03) de Septiembre, del año Dos Mil Diecinueve (2019), ante la Notaría Primera (1) del Círculo de Itaguí, Doctora SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ; lo mismo que, **EL OTROSÍ**, que se realizó respecto del Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 14 de Agosto de 2019, el cual se Firmó el día Tres (03) de Septiembre de 2019, ante la Notaría Primera (01) del Círculo Notarial de Itaguí, Antioquia; del cual NO se hace Solicitud alguna dentro de la Demanda y el cual, se encuentra Vigente hasta la Fecha, para las Partes, conteniendo unas Obligaciones. (Subrayas y Negritas Mías).

Adicional a lo anterior Su Señoría, para que se produzca la Resolución de un Contrato, se deben cumplir los siguientes Requisitos: 1°. El Contrato debe ser Válido y Legal. 2°. La Parte Demandante debe haber cumplido o estar dispuesta a cumplir con las obligaciones del contrato. 3°. La Parte Demandada debe de haber Incumplido el Contrato.

Como puede observar Su Señoría, ciertamente el Contrato es Válido y Legal; pero la Parte Demandante NO Cumplió con el



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

Contrato, de hecho, ellos mismos sabían que nunca iban a cumplir con el Contrato, porque como lo enuncian más adelante en los HECHOS de la Demanda, el Contrato nació Viciado, pero sólo ellos lo sabían; y 3º, la Parte Demandada, NO Incumplió el Contrato Su Señoría, porque fueron ellos quienes desde un principio, no cancelaron las sumas de dinero que entregaba el Promitente Comprador, al Promitente Vendedor, para que dichas sumas de dinero, fueran a cancelar la Obligación al Banco Bancolombia, a efectos de poder “Desafectar los Bienes Inmuebles”, situación que nunca se presentó, incluso hasta la fecha de hoy, porque la Señora Demandante, no realizó abono alguno a la Obligación con Bancolombia, como lo indicaba una de las Cláusulas del Contrato de Promesa de Compraventa. Entonces Su Señoría, no existen los Requisitos de Ley, para que se pueda conceder por parte de Su Despacho, la solicitud de Resolución del Contrato de Promesa de Compraventa, que reitero Su Señoría, no es uno, sino que, son Dos (2), los cuales anexaré al presente escrito.

También podrá apreciar Su Señoría, que no existe prueba alguna, que permita a Su Despacho, verificar que las Pretensiones Principales y las Subsidiarias, tienen un soporte legal, para al menos poder Su Despacho, pronunciarse al respecto, pero hacen Peticiones y no las sustentan jurídicamente, para que les sean concedidas.

El Artículo 1937 del Código Civil Colombiano enuncia que, si en un Contrato se estipula que, el no pago de la obligación permite a la Parte Cumplida, solicitar que éste sea “Resuelto”, la Parte



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

Demandada podrá optar por el pago, dentro de las 24 horas siguientes, para solicitar su cumplimiento, en su defecto, la Parte Cumplida, podrá solicitar la Resolución; pero lo anterior, no fue estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa, razón por la cual, tampoco le asiste la facultad al Demandante, para solicitar la Resolución del Contrato, objeto de la Demanda.

SEGUNDO. **A la Pretensión Segunda (Subsidiaria)**, respecto que *“se ordene en las restituciones mutuas, hacer la entrega de los inmuebles objeto de la promesa de compraventa...”*; me permito Honorable Señor Juez, **OPONERME ROUNDAMENTE** a ésta, con fundamento en que, la Parte Demandante nunca ha hecho la Solicitud, que se “Concedan las Restituciones Mutuas”; reiterar Su Señoría, la sustentación presentada, en el Numeral Segundo, de las Pretensiones Principales, para que sean tenidas en consideración y valoradas, al momento de tomar una decisión en Derecho Su Señoría.

TERCERO. A la Pretensión Tercera (Subsidiaria), respecto de **“Condenar a la demandada** “APOYOGESTIÓN S.A.S.”, *representada legalmente por el señor JOHN JAIME IRAL MESA, a pagar a favor de la señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, los frutos civiles con la correspondiente corrección monetaria, producidos por el inmueble aludido desde la fecha en que le fue entregado, esto es el día 14 de agosto de 2019, hasta la fecha en que se haga efectiva la devolución del inmueble* a favor de mi mandante. **Estos frutos civiles son** los que mi representada **hubiera podido percibir con mediana inteligencia, cuidado y actividad**, si los inmuebles objeto de esta demanda hubieran



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

estado en su poder, y los cuales, hasta la fecha de presentación de la demanda, **se tasan en la suma de** CIENTO VEINTIÚN MILLONES OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$121'008.800");

también **ME OPONGO ROTUNDAMENTE**, porque como se puede evidenciar en el OTROSÍ, de fecha Tres (03) de Septiembre de 2019, en la Página Dos, obrante e Folio 22 del Cuaderno Principal de la Demanda, se lee lo siguiente: "... ; así mismo, se deja en conocimiento que entre los suscritos, hay un contrato de arrendamiento del inmueble, del cual cesan los pagos de arrendamientos por parte del prominente comprador a la prominente compradora, a partir de Octubre 30 de 2019". (Subrayas y Negritas Mías).

Como podrá apreciar Su Señoría, en el OTRO SÍ, Celebrado y Firmado por las Partes, el día Tres (03) de Septiembre de 2019, ante la Notaría Primera (1º) del Círculo Notarial de Itaguí, Antioquia (Que NO se Solicita por Parte Alguna Su NULIDAD), **se dejó en conocimiento entre los suscritos**, que a partir del día 30 de Octubre del año 2019, **el Promitente Comprador (Hoy Demandado)**, **se exoneraba del pago del Canon de Arrendamiento**, en razón que, a partir del 14 de Agosto de 2019, comenzó a fungir como Propietario de los Bienes Inmuebles, objeto de la Demanda, razón por la cual, NO es Lógico, Ni siquiera Razonable que, en el evento en que se Declarara la Nulidad del Contrato de Promesa de Compraventa aludido, no habría razón para cobrar dichos "Canon de Arrendamiento", toda vez que, el Poseedor de "Buena Fe", como es el caso de la Parte Demandada, no está obligado a la Restitución de los Frutos



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

percibidos, antes de la Contestación de la Demanda, hasta tanto no sea Declarada la Nulidad del Contrato de Promesa de Compraventa (No se sabe cuál de los Dos, si el descrito en la Demanda, en la Página Tres, Inciso Sexto, Renglón Uno a Octavo; o, el Aportado con Vocación Probatoria en el proceso, a Folios 16 al 20, del Cuaderno Principal); NO se podría comenzar a Cobrar a la Parte Demandada, Canon de Arrendamiento; y mucho menos Su Señoría, cuando la Parte Demandada, ha entregado a la Señora Demandante, la suma de Trescientos Sesenta Millones de Pesos (\$360'000.000.00); y solo cuando se enteró que, la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, NO estaba entregando los Pagos hechos a ella, por la compra de la Oficina 1209 y el Parqueadero Privado 121, al Banco Bancolombia, por el pago de una Obligación Pendiente y que fue objeto de la Venta de los Bienes Inmuebles, (No de la tan anunciada Demanda que ya tenía Bancolombia), entonces la Parte Demandada, dejó de Cancelar su Obligación (Los Pagos Pendientes), porque veía que, podría continuar perdiendo sus pagos, si la Demanda que ya se encontraba en los Juzgados de Ejecución, se perdía por parte de la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, quien reitero Su Señoría, solo le dijo al Señor JOHN JAIME IRAL MESA, que tenía una Obligación con Bancolombia, pero NO le dijo, que había una Demanda en curso; y recordemos Su Señoría, que una de las Obligaciones del Contrato de Promesa de Compraventa, era que la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, debía de cancelar su Obligación con Bancolombia, y entregar la Constancia de Pago hecha a Bancolombia, al Señor JOHN JAIME IRAL MESA, respecto de los Bienes Inmuebles Prometidos en Venta; dichos dineros se



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

entregaban a ésta, para el pago de la Obligación con Bancolombia, NO, para que la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, hiciera pagos de Obligaciones Personales, que terminarían perjudicando, tanto la Negociación consignada en el Contrato de Promesa de Compraventa (Demandado), como la Demanda que Obraba ante el Juzgado Doce Civil del Circuito de Medellín, la cual ya se encontraba en el Juzgado Segundo de Ejecución Civil de Medellín, Antioquia, situación que no había sido ventilada al Señor JOHN JAIME IRAL MESA.

CUARTO. A la Pretensión Cuarta (Subsidiaria), respecto de "Que se condene al demandado a pagar a favor de mi mandante la cláusula penal pactada en el contrato de promesa de compraventa por a suma de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105'000.000.00), equivalente al 20% del valor pactado por la venta de los inmuebles". (Subrayas y Negritas Mías).

Nuevamente, a esta Pretensión, **NOS OPONEMOS ROTUNDAMENTE** Su Señoría, porque como lo indicamos anteriormente, NO fue el Señor JOHN JAIME IRAL MESA, en su Calidad de Representante Legal de la Sociedad Demandada, quien Incumplió con el Contrato de Promesa de Compraventa (lo cual no se indica en la Pretensión Primera Principal, como fundamento para solicitar la Nulidad), sino que **fue la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ (Demandante) quien Incumplió con las Obligaciones del Contrato de Promesa de Compraventa, más exactamente, consignada en el OTRO SÍ, de Septiembre Tres (3) de 2019, donde se indicó lo siguiente: "A partir de la cuota número 3, o sea la correspondiente al 14 de septiembre del 2019,**



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

**la promitente vendedora deberá enviar al promitente comprador, los pagos directamente realizados a Bancolombia hasta la cancelación total de los créditos involucrados en este inmueble (diciembre del 2019)**". (Subrayas y Negrillas Mías).

Reiterar Su Señoría, que fue la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, la persona que Incumplió el Contrato de Promesa de Compraventa, porque fue quien, nunca entregó dinero alguno para el pago de la Obligación Crediticia a Bancolombia, lo cual generó que, el Juzgado Segundo de Ejecución de Sentencias, continuara con el Proceso de Secuestro y Remate de los Bienes Inmuebles objeto de la Demanda y que hoy están perjudicando a la Sociedad Demandada, "APOYARGESTIÓN S.A.S.", en cabeza de su Representante Legal, el Señor JOHN JAIME IRAL MESA; dicha situación no se generó, por los incumplimientos de los pagos del Demandado, los cuales se produjeron porque la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, nunca hizo abono alguno de la Obligación crediticia a Bancolombia, porque para la fecha, aún se tiene la misma obligación que existía cuando la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, vendió las Propiedades a la Sociedad hoy Demandada; y adicionalmente, nunca entregó al Hoy Demandado, los recibos de pago, para demostrar el pago de la obligación y cumplir así, con una de las Cláusulas del Contrato.

QUINTA. A la Pretensión Quinta (Subsidiaria), respecto de "Condenar en costas del proceso a la Empresa demandada "APOYOGESTIÓN S.A.S.", representada legalmente por el señor JOHN JAIME IRAL MESA"; **NOS OPONEMOS ROTUNDAMENTE**, Su



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

Señoría, porque reitero que, no fue la Sociedad "APOYOGESTIÓN S.A.S.", quien incumplió con el Contrato de Promesa de Compraventa; **al contrario**, fue la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, quien "Verdaderamente Incumplió", con el Contrato de Promesa de Compraventa (Demandado en Nulidad y que se Decrete su Resolución), toda vez que, al no cancelar ésta, las sumas de dinero entregas por parte del Promitente Comprador, al Banco Bancolombia, para cancelar una Obligación Personal, se pusieron en Peligro de Remate, los Bienes Inmuebles prometidos en Venta por parte de la Demandante, a la Parte Demandada. En razón de lo anterior Su Señoría, nos Oponemos a que seamos Condenados en Costas, al contrario, solicitamos desde ahora Su Señoría, que, la Parte Demandante, sea quien Resulte Vencida en Juicio y en su Defecto, sea Condenada en Costas, en Disfavor de la Parte Demandada, para este caso en Favor de la Sociedad "APOYOGESTIÓN S.A.S.", Representada Legalmente por el Señor JOHN JAIME IRAL MESA.

**Ahora nos Pronunciaremos, respecto de los HECHOS, según los cuales, se Solicita se Decrete la Nulidad y la Resolución del Contrato de Promesa de Compraventa, anteriormente anunciado en todas y cada una de las Pretensiones Principales y Subsidiarias, ello en el siguiente sentido:**

PRIMERO. Al Hecho Primero, **ME OPONGO, NO ES CIERTO**, porque existen Dos (2) Contratos de Promesa de Compraventa, uno Firmado en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo Notarial de Medellín, el día 20 de Agosto del 2019; y otro Firmado en la



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO*  
*ABOGADO TITULADO U. DE M.*

Notaría Primera (1º) del Círculo Notarial de Itaguí, Antioquia, el día 3 de Septiembre del 2019; se anexa copia de los Dos Contratos.

SEGUNDO, Al Hecho Segundo, **ES CIERTO**.

TERCERO. Al Hecho Tercero, **ES CIERTO**.

CUARTO. Al Hecho Cuarto, **ME OPONGO, ES PARCIALMENTE CIERTO**, porque en el Contrato de Promesa de Compraventa, firmado ante la Notaría 21 del Círculo Notarial de Medellín, el día 20 de Agosto de 2019, el Precio de los Bienes Inmuebles, fue tasado en la suma de Quinientos Veinticinco Millones de Pesos; pero en el Contrato de Promesa de Compraventa, firmado ante la Notaría Primera (1º) del Círculo Notarial de Itaguí, Antioquia, el día Tres de Septiembre del 2019, el Precio de los Bienes Inmuebles, fue tasado en la suma de Doscientos Veinticinco Millones de Pesos.

QUINTO. Al Hecho Quinto, **ME OPONGO, ES PARCIALMENTE CIERTO**, porque en el Contrato de Promesa de Compraventa, firmado ante la Notaría 21 del Círculo Notarial de Medellín, el día 20 de Agosto de 2019, la Forma de Pago de los Bienes Inmuebles, fue tasada en la suma de Cincuenta y Ocho Millones, Trescientos Treinta y Tres Mil, Trescientos Treinta y Tres Pesos, a la firma del Contrato, para el día 14 de Agosto de 2019; y los Restantes Cuatrocientos Sesenta y Seis Millones, Seiscientos Sesenta y Seis Mil, Seiscientos Sesenta y Siete Pesos, serían cancelados en



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

cuotas quincenales de Cincuenta y Ocho Millones, Trescientos Treinta y Tres Mil, Trescientos Treinta y Tres Pesos, terminando el día 14 de Diciembre del 2019.

Pero en el Contrato de Promesa de Compraventa, firmado ante la Notaría Primera (1º) del Círculo Notarial de Itaguí, Antioquia, el día Tres de Septiembre del 2019, la Forma de Pago, fue tasada en la suma de Sesenta Millones de Pesos, los cuales serían pagados el día 14 de Agosto del 2019; los Restantes Ciento Sesenta y Cinco Millones de Pesos, serían cancelados en cuotas de Sesenta Millones de Pesos, en Septiembre 14 del 2019; Sesenta Millones de Pesos, en Octubre 14 del 2019; y Cuarenta y Cinco Millones de Pesos, el día 14 de Noviembre del 2019, terminado de esta forma, de cancelar la totalidad de la deuda.

SEXTO. Al Hecho Sexto, **ME OPONGO, ES PARCIALMENTE CIERTO**, porque dicha Forma de Pago, fue Modificada en OTRO SÍ, solo respecto del Contrato de Promesa de Compraventa, firmado por Valor de Quinientos Veinticinco Millones de Pesos.

SÉPTIMO. Al Hecho Séptimo, **ES CIERTO**, porque la Sociedad "APOYOGESTIÓN S.A.S.", se encuentra en Posesión de los Bienes Inmuebles, en Virtud del Contrato de Promesa de Compraventa, desde el día 14 de Agosto del 2019, Contrato que hasta la fecha se encuentra Vigente.

OCTAVO. Al Hecho Octavo, **ES CIERTO**, pero ante el Incumplimiento en la Transferencia a Título de Venta, de los Bienes Inmuebles, por parte de la Promitente Vendedora, al Promitente



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

Comprador, la Sociedad ha suspendido parcialmente los pagos, Obligación que se continuará, una vez se entreguen los Bienes Inmuebles, libres de Demandas, Vicios Ocultos, Embargos y Secuestros, entre otros perjuicios.

NOVENO. Al Hecho Noveno, **ME OPONGO, ES FALSO**, porque la Demanda no se causó, como consecuencia del Incumplimiento del Representante Legal de la Promitente Compradora, sino que fue, consecuencia de los Incumplimientos de la Promitente Vendedora, que desde un Principio, sabía de las dificultades de la Venta, que al parecer no se podrían subsanar y llevar a feliz término la Negociación, como más adelante lo indica en los Hechos que hoy estamos analizando.

DÉCIMO. Al Hecho Décimo, **ME OPONGO, ES FALSO, FALSO**, porque la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, entregó unos Bienes Inmuebles, con unos "Vicios Ocultos", los cuales fueron anunciados al Promitente Comprador, pero de una manera distinta, solo se le indicó, que la PROMITENTE VENDEDORA, tenía unas Obligaciones Crediticias con Bancolombia, que luego serían subsanadas, situación que nunca cumplió La Promitente Vendedora.

DÉCIMO PRIMERO. Al Hecho Décimo Primero, **ME OPONGO, ES FALSO**, la Sociedad "APOYOGESTIÓN S.A.S.", ha cancelado hasta la fecha, la Suma de Trescientos Sesenta Millones de Pesos (\$360'000.000.00), lo cual se demuestra con las consignaciones aportadas a la contestación de la Demanda.



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

DÉCIMO SEGUNDO. Al Hecho Décimo Segundo, **ME OPONGO, ES FALSO**, la Sociedad “APOYOGESTIÓN S.A.S.”, solo adeuda hasta la fecha, la Suma de Ciento Sesenta y Cinco Millones de Pesos, lo cual se demuestra con las consignaciones aportadas a la contestación de la Demanda y e precio pactado.

DÉCIMO TERCERO. Al Hecho Décimo Tercero, **ME OPONGO, ES PARCIALMENTE CIERTO**, porque ciertamente pesan unas medidas sobre los Bienes Inmuebles, Vendidos por la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, a la Sociedad “APOYOGESTIÓN S.A.S.”; pero lo delicado es que, la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, Vendió unos Bienes Inmuebles, sobre los cuales ya pesaba una Medida y una Demanda (15 de Marzo del 2019) y NO los Informó al Comprador, la Venta se hizo (14 de Agosto de 2019); que delicado Su Señoría, Vender unos Bienes Inmuebles con Un Vicio Oculto, tan Delicado (Usted lo valorará Su Señoría).

DÉCIMO CUARTO. Al Hecho Décimo Cuarto, **ME OPONGO, ES FALSO**, porque el Contrato de Promesa de Compraventa NO ESTABA VICIADO, porque si la Promitente Vendedora, hubiera cumplido con sus Obligaciones, con el Banco Bancolombia, los Bienes Inmuebles se podrían Salvar, Incluso Ahora; pero realmente la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, NO tiene ninguna Voluntad de salvar los Bienes Inmuebles, los cuales posiblemente sean rematados y los dineros que ha entregado el Promitente Comprador (\$360´000.000.oo), están en la cuerda floja (No se sabe Dónde) Su Señoría.

DÉCIMO QUINTO. Al Hecho Décimo Quinto, **ME OPONGO, ES**



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

**FALSO**, porque la Sociedad “APOYOGESTIÓN S.A.S.”, CUMPLIÓ SAGRADAMENTE CON LOS PAGOS, pero la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, no canceló una sola suma de dinero, de los pagos hechos por el Promitente Comprador; por esta razón, cuando el Representante Legal de la Sociedad Promitente Compradora, se dio cuenta que la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, no había cancelado ninguna suma de dinero a Bancolombia, de las cuotas canceladas hasta la fecha, suspendió los pagos y por ello la Señora hoy, manifiesta que el Promitente Comprador Incumplió, pero lo que dejó fue de, echar dinero en un saco roto y por ello la Demanda que hoy nos convoca Su Señoría.

DÉCIMO SEXTO. Al Hecho Décimo Sexto, **ME OPONGO, ES TOTALMENTE FALSO**, la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, no asistió a la Notaría, porque simplemente no tenía, ni documentos, ni argumentos para manifestar al Promitente Comprador, la razón por la cual no cumplía con su Obligación de entregar la Titularidad de los Bienes Inmuebles, al Promitente Comprador; el que **SÍ** asistió a la Notaría fue el Señor JOHN JAIME IRAL MESA, Representante Legal de la Sociedad “APOYOGESTIÓN S.A.S.”, pero lamentablemente no sabía respecto de solicitar en la Notaría, la Certificación de Comparecencia, y por ello no la posee, pero asistió con el dinero restante en un cheque y ello se puede verificar su Señoría, en el saldo que tenía la cuenta de la Sociedad “APOYOGESTIÓN S.A.S.”, el día en que se debía firmar la correspondiente escritura pública, esto es, el día 14 de Diciembre del 2019, a las 10:00 a.m.



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

DÉCIMO SÉPTIMO. Al Hecho Décimo Séptimo, **ME OPONGO, ES TOTALMENTE FALSO**, porque la Sociedad "APOYOGESTIÓN S.A.S", no adeudaba ningún canon de arrendamiento, en las fechas que enuncia la Parte Demandante, hasta la fecha del 14 de Agosto de 2019, fecha en la que se SUSPENDIÓ, el Canon de Arrendamiento, como quedó consignado en el OTRO SÍ, que se firmó el día 3 de Septiembre del 2019; entonces no se entiende con qué argumento la Parte Demandante está solicitando esas sumas de dinero; aportaremos en su momento, las Certificaciones de los Pagos correspondientes a esas fechas, porque la persona que posee esa documentación, no se encuentra en Medellín y dicha documentación, reposa en manos de dicha persona (El Contador).

DÉCIMO OCTAVO. Al Hecho Décimo Octavo, **ME OPONGO, ES TOTALMENTE FALSO**, la Sociedad "APOYOGESTIÓN S.A.S.", NO Incumplió con ninguna de las Cláusulas estipuladas en el Contrato de Promesa de Compraventa, ni en el OTRO SÍ; quien incurrió en varios Incumplimientos, fue a Demandante, la Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ, razón por la cual, quien tiene que pagar la Cláusula Penal, es la Demandante, Promitente Vendedora, Señora LUZ AMPARO GIRALDO RAMÍREZ.

DÉCIMO NOVENO. Al Hecho Décimo Noveno, **ME OPONGO, ES FALSO**, no lo aporta, porque ni siquiera supo que hubo una Conciliación; Nosotros la Aportaremos.



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

Su Señoría, respecto de las manifestaciones enunciadas en el Acápite de "**NOTIFICACIONES**", me permito manifestar al Honorable Señor Juez que, la Parte Demandante, no dio cumplimiento a lo Ordenado por el Artículo 8° del Decreto 806 de 2020, porque no se evidencia por parte alguna en la Demanda, que el Apoderado de la Parte Demandante, haya hecho alguna manifestación, respecto que: "**la notificación** también podrá efectuarse al **correo electrónico** que fue **suministrado en el acápite de notificaciones**, junto con los anexos y traslados de la demanda; la parte interesada (demandante) afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica, o sitio suministrado, corresponde al utilizado por la persona a notificar, e informará la forma como la obtuvo, allegando las evidencias respectivas, esto es, las comunicaciones remitidas a las personas a notificar". (Negrillas y Subrayas Mías).

Resulta Su Señoría, que la Parte Demandante, colocó en el Acápite de "NOTIFICACIONES", el Correo Electrónico (Personal) del Representante Legal de la Sociedad (Demandada) "APOYOGESTIÓN S.A.S.", en contravía de lo ordenado por el Artículo 8° del Decreto 806 de 2020; a sabiendas que se encontraba demandando una Persona Jurídica, de la cual tenía que aportar el Certificado de Existencia y Representación, en donde se puede evidenciar que, el Correo Electrónico de la Sociedad Demandada, para Notificaciones Judiciales, es otro muy diferente al utilizado por la Parte Demandante; consecuente con lo anterior, solicito a Su Despacho, que se entienda que la



*LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
ABOGADO TITULADO U. DE M.*

Notificación para el caso que nos asiste, se debe entender y surtir "POR CONDUCTA CONCLUYENTE", a efectos de no Violar Derechos Fundamentales del Demandado.

Se anexarán lo documentos anunciados en los diferentes numerales de la Contestación de la Demanda Su Señoría.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'León Augusto Arango Llano'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'L'.

LEÓN AUGUSTO ARANGO LLANO  
CC. Nro. 2'774.698 expedida en Medellín.  
TP. Nro. 110947 del Consejo Superior de la Judicatura.  
[abogadoleonarango@hotmail.com](mailto:abogadoleonarango@hotmail.com)  
Celular 3116095839.