

Señor(a)  
JUEZ CIVIL SEPTIMO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA  
E.S.D.

Referencia: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA.**  
Rad: 2019-00334-00  
Demandante: CECILIA ANAYA SERRANO  
Demandada: MAYER TORRES PINZÓN Y OTROS.

**GERMAN ALONSO OJEDA MEJIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía N.º 1.098.713.256 de Bucaramanga, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N.º 284.877 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de Curador Ad-Litem, nombrado y aceptante del cargo, a usted comedidamente por medio del presente escrito, me permito manifestarle que comparezco ante su despacho a descender el traslado y dar contestación a la Demanda de la referencia y actuando en la calidad expresada anteriormente de los demandados **MAYER TORRES PINZÓN, PRIMITIVO TORRES PINZÓN, EDGAR TORRES PINZÓN, EDUARDO TORRES PINZÓN y WILLIAM ANTONIO NIETO PINZÓN**, de acuerdo con los siguientes:

### **PRONUCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS**

**Hecho PRIMERO:** Es cierto, en efecto se puede observar el mencionado contrato en los anexos presentados en la demanda

**Hecho SEGUNDO:** Es cierto, de acuerdo a lo estipulado en clausula tercera del contrato de promesa de compraventa aportado por la parte actora.

**Hecho TERCERO:** Es cierto, de acuerdo a lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa aportado por la parte actora.

**Hecho CUARTO:** Es cierto, de acuerdo a lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa aportado por la parte actora.

**Hecho QUINTO:** Es parcialmente cierto pues en el contrato de promesa de compraventa también se advierte en la cláusula tercera que sobre el bien pesaba un embargo y por tanto se fijó una suma de dinero para el desembargo.

**Hecho SEXTO:** No me consta, y no se puede afirmar dicho aspecto, ni se desprende de las pruebas aportadas por la demandante recibo de pago alguno.

**Hecho SEPTIMO:** Es cierto, de acuerdo a lo estipulado en cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa aportado por la parte actora.

**Hecho OCTAVO: NO ES CIERTO,** es una interpretación subjetiva de la apoderada judicial de la demandante de acuerdo a los intereses que representa.

**Hecho NOVENO: NO ES CIERTO,** es una interpretación subjetiva de la apoderada judicial de la demandante de acuerdo a los intereses que representa. Toda vez que la demandada firmo el contrato de compraventa a sabiendas que sobre el mismo pesaba un embargo

**Hecho DECIMO : ES PARCIALMENTE CIERTO,** toda vez que es más una pretensión de la parte actora que un hecho.

**Hecho DECIMO PRIMERO: ES CIERTO.**

**Hecho DECIMO SEGUNDO:NO ES CIERTO, NO ME CONSTA,** ni se desprende de las pruebas aportadas por parte demandante, contrato de arrendamiento alguno o testimonio que de cuenta del hecho.

**Hecho DECIMO TERCERO: NO ES CIERTO,** es una apreciación personal de la parte actora.

**Hecho DECIMO CUARTO: ES CIERTO.**

### **PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LAS PRETENSIONES**

No se presenta oposición a la resolución del contrato de compraventa con las consecuentes restituciones mutuas.

Frente a las pretensiones consecuenciales de indemnización de perjuicios, el actuar doloso de mis representado y el pago del doble del valor de las arras se presenta oposición

## EXCEPCIONES

### EXCEPCION GENERICA “INEXISTENCIA DE ACTUACIÓN DOLOSA DE LOS PROMETIENTES VENDEDORES”

Sostiene la parte actora que mis representados actuaron de forma dolosa en la celebración del contrato de promesa de compraventa objeto del presente litigio sustenta su dicho en que se prometió en venta un inmueble contra el cual se encontraba próximo a ser rematado en virtud de un proceso adelantado en otro despacho judicial, sin embargo lo que se observa en el mismo contrato de promesa de compraventa en su clausula tercera la que establece una suma de dinero destinada para realizar un desembargo, lo anterior es concluyente en punto que la promitente compradora tenía conocimiento real de dicha situación y aun así asumió el riesgo y quiso celebrar el negocio jurídico. Desvirtuando con ello, el señalamiento de actuar doloso de mis representados.

### EXCEPCION GENERICA NO PROBAR EL PERJUICIO CAUSADO

La parte actora solicita el pago de la suma de \$ 43.3676.071 correspondientes a lo que afirma corresponde a canones de arrendamientos, sin embargo, incumple con su deber de probar su dicho puesto que esta en su deber de probar dicho daño

La corte suprema de justicia en su sentencia de 18 de diciembre de 2008, exp: 88001-3103-002-2005-00031-01, considera al daño como un elemento estructural de la responsabilidad civil, dicho aparte jurisprudencial dice lo siguiente:

*«De suyo, que si el daño es uno de los elementos estructurales de la responsabilidad civil, tanto contractual como extracontractual, su plena demostración recae en quien demanda, salvo las excepciones legal o convencionalmente establecidas, lo que traduce que, por regla general, **el actor en asuntos de tal linaje, está obligado a acreditarlo, cualquiera sea su modalidad, de donde, en el supuesto señalado, era -y es- imperioso probar que el establecimiento producía utilidades, o estaba diseñado para producirlas en un determinado lapso de tiempo, sin que este último caso, pueda confundirse***

***con el daño meramente eventual o hipotético, que desde ningún punto de vista es admisible.»***

De acuerdo a lo anterior y a las pruebas anexadas en la demanda lo que pretende la parte actora no es más que el reconocimiento de una expectativa o un daño hipotético, puesto que no se anexo contrato de arrendamiento alguno ni tampoco testimonio que de fe de lo afirmado por la parte actora y tampoco puede afirmarse que el bien inmueble estaría arrendado la cantidad de meses que allí se menciona.

### **EXCEPCION GENERICA CONCURRENCIA DE PENA E INDEMNIZACION DE PERJUICIOS**

La parte actora pretende o solicita que se condene a mis representados simultáneamente a título de indemnización de perjuicios además de hacer efectiva la cláusula penal al solicitar el pago del doble de las arras pactadas en el contrato de promesa de compraventa tal como se observa en el escrito de la demanda.

Claro es el Artículo 1600. del código civil al establecer *“No podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena.”*

Dicho lo anterior solicito no prosperidad de dicha pretensión dado que está expresamente prohibido tal como se ve en el artículo del código Civil referido anteriormente aspecto legal que la parte actora no tuvo en cuenta.

### **PRUEBAS**

Señor Juez, el suscrito, no tiene pruebas que aportar ni practicar; por lo tanto, usted deberá valorar las que resulten en el curso del proceso, especialmente las testimoniales, Inspección Judicial y documentales.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento mi petición en lo preceptuado en las normas pertinentes y concernientes a esta contestación relacionadas en el C.G.E y demás

artículos de dicho código que tengan que ver con este asunto

### **Notificaciones**

Del suscrito: Recibo notificaciones personales en la rosita número 27-37 torre Gold 801A, de la ciudad de Bucaramanga. Correo electrónico gojeda20@unab.edu.co

Manifiesto bajo la gravedad de juramento, desconozco la ubicación

Atentamente,



GERMAN ALONSO OJEDA MEJIA  
C.C. 1098713256

T.P. N.º 284.877 del C.S.J.

De las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada (fls 61-65) se corre traslado a la parte actora por el término de **CINCO (5) DIAS**. Corren entre el **11 al 18 de noviembre de 2020** (art. 370 del C.G.P. en concordancia con el art. 110 ibídem)

Bucaramanga, 10 de noviembre de 2020

**SILVIA RENATA ROSALES HERRERA**  
**SECRETARIA**