



JERSAIN RIOS BRAVO
ABOGADO

Doctora
MELVA LEDY ZULUAGA ARBOLEDA
JUEZ PROMISCUA MUNICIPAL
E. S. D.

REF: Contestación – PROCESO VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO.

JERSAIN RIOS BRAVO, mayor y vecino de Calima el Darién, Valle del cauca, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de CURADOR AD-LITEM del señor **WILSON STEVEN VIVAS RENDON** dentro del proceso con **radicado No 2020-00078-00**, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal para contestar la demanda en nombre del demandado, me permito dar cumplimiento así:

FRENTE A LOS HECHOS

Respetuosamente manifiesto que para la contestación de la demanda a la vista tuve copias y no originales, entonces me abstendré de confirmar por cuanto no me costa y finalmente que la parte activa pruebe.

PRIMERO: Eso se observa en el documento referenciado (promesa de compra venta) y que hace parte de los anexos de la demanda, pero no me consta que se pruebe.

SEGUNDO: Eso se observar en el documento referenciado (promesa de compra venta) y que hace parte de los anexos de la demanda, pero no me consta que se pruebe.

TERCERO: Eso se observa en el documento referenciado (promesa de compra venta) y que hace parte de los anexos de la demanda, pero no me consta que se pruebe.

CUARTO: No me consta, debe ser objeto de prueba por ser carga procesal a cargo de la parte actora.

QUINTO: No me consta, debe ser objeto de prueba por ser carga procesal a cargo de la parte actora.

SEXTO: Eso se observa en el documento referenciado (promesa de compra venta) y que hace parte de los anexos de la demanda, pero no me consta que se pruebe.

Carrera 8 No 11-08 B/ los Fundadores, Cel 3178274590 Email. Jrb.concejo@hotmail.com
Calima el Darién, Valle del Cauca, Colombia.



JERSAIN RIOS BRAVO
ABOGADO

SEPTIMO: No es cierto, pues si observamos la promesa de compraventa, nos encontramos que en la cláusula **SEXTA** aparece la **CLAUSULA PENAL** que las partes pactaron para un escenario de incumplimiento, como ocurre en este caso, pero además manifestaron textualmente: “**sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian las partes en su reciproco beneficio**” por tal razón no puede haber derecho a pedir intereses ni nada más fuera de la cláusula penal.

OCTAVO: Insisto en que no hay derecho a exigir, liquidar ni pagar intereses, por los motivos expuestos en la contestación del hecho anterior.

NOVENO: No me consta si el promitente comprador lleo o no lleo.

DIEZ: No me consta, eso es lo que reportan en la demanda, pero no cuento con ninguna información del demandado.

CON RESPECTO AL MEMORIAL DE SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA:

PRIMERO: Es cierto de conformidad con lo anexado.

SEGUNDO: Es cierto de conformidad con lo anexado, pero considero su señoría que en este negocio aún no se ha trabado plenamente la litis, puesto que en la **CLAUSULA QUINTA** de la promesa de compraventa **PARAGRAFO 1** las partes acordaron puntualmente lo siguiente “**las partes acuerdan que en el caso, que el promitente comprador, señor Wilson Steven Vivas Rendón, mayor de edad domiciliado y residente en Restrepo-Valle, por cualquier motivo o circunstancia, se inhabilite o falte, antes del otorgamiento de la escritura a través de la cual se solemnice este contrato, todos los derechos y responsabilidades contenidas en este documento, pasaran a nombre del señor RENE ALCIDES OROZCO identificado con cedula de ciudadanía No. 6.562.805 de Zarzal, Valle, y la señora JOANNA RENDON HOYOS identificada con cedula de ciudadanía No. 29.741.348 de Restrepo, Valle.** Por tal razón y teniendo en cuenta que en el expediente se observa que no ha sido posible que el demandado se notifique personalmente de la demanda por cuanto no ha contestado la misma y por ello se optó al nombramiento de curador ad litem, es menester que el demandante dé cumplimiento al parágrafo señalado y por tanto notifique debidamente de la demanda al señor OROZCO y a la señora RENDON HOYOS como litis consorcios, para que se trabe correctamente la litis.



JERSAIN RIOS BRAVO
ABOGADO

TERCERO: No es cierto, pues es inaceptable e irreal el monto exagerado y sin ninguna justificación razonable planteada, y lo sustentó a sí:

En la discriminación de los supuestos perjuicios realizada por el demandante, en procura de justificar lo injustificable, inicia con una manifestación que parece más un hecho intencional de querer hacer caer en error a la administradora de justicia al citar puntualmente "desde la fecha por la cual se perfecciona el contrato de compraventa" su señoría no es cierta dicha aseveración puesto que el contrato de compraventa nunca se perfeccionó, y por tanto es evidente en el expediente que el demandante nunca se desprendió de la cosa (lote) siempre la mantuvo sobre su poder y dominio, por eso es claro que el demandado en ningún momento hizo uso ni se usufructuó de la cosa (lote), por tal razón no existe derecho a exigir ningún otro tipo indemnización diferente a la CLAUSULA PENAL consagrada en la cláusula sexta de la promesa de compraventa, y pactada en la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/TE (\$3.000.000), es precisamente el motivo por el cual se introduce en este tipo de contrato la cláusula penal, por tanto en este caso que hubo incumplimiento pues sí aplica y hay derecho a invocarla pero eso es todo, lo demás podría llevar al demandante a un presunto enriquecimiento sin causa, y más su señoría si se tiene en cuenta que en este negocio no se evidencia ningún perjuicio pues la cosa en vez de depreciarse se valorizó en un alto porcentaje, lo que ha permitido al demandante es que día tras día obtenga mayor ganancia en vez de perjuicio, pues ahora podrá vender el predio en un mayor valor. Ahora bien como así que el promitente vendedor o demandante viene a demandar después de varios años, cuando debió hacer uso del derecho a demandar de manera inmediata, su negligencia no puede pretender cargársela injustificadamente al demandado.

Por tal razón su señoría considero que lo único que se le debe reconocer al demandante es la cláusula penal por valor de \$3.000.000, por lo demás se debe ordenar al demandante o promitente vendedor señor Humberto Hoyos López que devuelva al promitente comprador hoy demandado el resto de dinero abonado e indexado a la fecha y que equivale a la suma de OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/TE (\$8.740.000),

CON RESPECTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a las pretensiones de la demanda; el despacho estudiara cada uno de los hechos de la demanda, las pruebas allegadas y solicitadas.

Carrera 8 No 11-08 B/ los Fundadores, Cel 3178274590 Email. Jrb.concejo@hotmail.com

Calima el Darién, Valle del Cauca, Colombia.



JERSAIN RIOS BRAVO

ABOGADO

El demandante debe demostrar la existencia los requisitos que exige la ley en este tipo de contratos comerciales.

PRUEBAS

Comedidamente solicito señor Juez, se sirva tener como tales, las solicitadas por la parte actora, que considero son pertinentes para dar claridad al despacho sobre la realidad de los hechos.

Me atempero al resultado de las mismas y a las que a bien tenga su despacho considerar.

EXCEPCION DE MERITO

Propongo como excepción la genérica o también llamada LA INNOMINADA, que consiste en todo hecho o acto que resulte probado en virtud de la ley, del cual no está obligado el demandado a reconocer ni pagar en las pretensiones de la demanda.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la secretaría de su despacho o en carrera 8 No. 11-08 B/ Los Fundadores de Calima el Darién, Valle del Cauca, y en el email: jrb.concejo@hotmail.com

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco de la existencia del demandado señor Wilson Steven Vivas Rendón, su domicilio, su residencia o lugar de trabajo, correo electrónico entre otros.

El demandante en la dirección aportada en la demanda principal

He contestado esta demanda teniendo en cuenta única y exclusivamente los documentos y anexos de la demanda, se deben demostrar plenamente los hechos

Atentamente,

JERSAIN RIOS BRAVO

C.C. No. 94.266.101 de Calima.

T. P. No. 237.068 del C. S. de la J.

Carrera 8 No 11-08 B/ los Fundadores, Cel 3178274590 Email. jrb.concejo@hotmail.com

Calima el Darién, Valle del Cauca, Colombia.