

Consultores y Servicios Legales Especializados

Señores

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

**J04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co**

E. S. D.

<b>Referencia:</b>	<b>Proceso – Acción</b>	Verbal Resolución de contrato de promesa de compraventa.
	<b>Demandante</b>	FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS Y OTROS
	<b>Demandado</b>	SALOMON DURAN DURAN
	<b>Radicado</b>	2021-0165
<b>Asunto</b>	<b>Contestación de demanda</b>	

### I. PERSONERIA PARA ACTUAR

**OSCAR MAURICIO CASTELLANOS MEDINA**, mayor de edad e identificada con cedula de ciudadanía número 13.853.403 de Barrancabermeja, con tarjeta profesional número 180.075 del Consejo Superior de la Judicatura y con email para efectos de notificaciones [oscarcastellanosabogado@hotmail.com](mailto:oscarcastellanosabogado@hotmail.com); en calidad de apoderada del Señor **SALOMON DURAN DURAN**, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía número 91.341.219 de Piedecuesta Santander, con domicilio para recibir notificaciones en la Calle 52 No 25-58 del Municipio de Bucaramanga-Santander, Email [itarazona@sdsas.net](mailto:itarazona@sdsas.net) [iarteta@sdsas.net](mailto:iarteta@sdsas.net) [mosorio@sdsas.net](mailto:mosorio@sdsas.net) [gestionhumana@sdsas.net](mailto:gestionhumana@sdsas.net), según poder debidamente otorgado al interior del trámite procesal, respetuosamente y dentro del término legal teniendo en cuenta diligencia de notificación personal del demandado de fecha 31 de Agosto de 2021; concurro ante su digno despacho a fin de dar contestación de la demanda y proponer excepciones de la siguiente forma y estructura al respecto:

### II. Pronunciamiento expreso y concreto sobre cada uno de los hechos de la demanda: CONTESTACIÓN A LOS HECHOS – Razones de hecho -

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 4, 29, 84, 228, y 230 de la Constitución Política, en consonancia con el artículo 96 del código General del Proceso, que indica la forma y requisitos de la contestación de la demanda y conforme al orden desarrollado por la parte actora, se da contestación de la siguiente manera:

**Al Hecho Primero: ES CIERTO.** Los señores **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS y MYRIAM ROJAS DE PORTILLA**, en calidad de promitente vendedor y **SALOMON DURAN DURAN** promitente comprador respectivamente, suscribieron el día 31 de agosto del 2019, contrato de promesa de compraventa de un lote de terreno que se segrega de un predio en mayor extensión ubicada en el corregimiento La Marta finca denominada SANTA ELENA identificado con folio de matrícula inmobiliaria 303-12089 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barrancabermeja- Santander, tal y como se logra extraer del documento denominado contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

**Al Hecho Segundo: ES CIERTO** Los Señores **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS y MYRIAM ROJAS DE PORTILLA**, adquirieron la finca denominada SANTA ELENA a los señores RITA

ACEVEDO QUINTERO, SARA ACEVEDO QUINTERO, ROSMIRA ACEVEDO QUINTERO, JAIRO ACEVEDO QUINTERO Y METODIA ACEVEDO QUINTERO de fecha 06 de septiembre del 2004 de la escritura N° 3131 corrida en la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Bucaramanga. De igual manera los señores **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS y MYRIAM ROJAS DE PORTILLA**, adquirieron el 50% por acto de compraventa del inmueble denominado **SANTA ELENA** ubicada en el paraje de Marta, corregimiento de Marta jurisdicción del municipio de sabana de torres-Santander de matrícula inmobiliaria N° 303-12089, tal y como se logra extraer del documento denominado escritura N° 3131 y N° 5289, suscrito por las partes.

**Al Hecho Tercero: - PARCIALMENTE CIERTO. ES CIERTO:** Los Señores **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS y MYRIAM ROJAS DE PORTILLA**, adquirieron en acto de compraventa según escritura N° 3131 del 06-09-2004 de la anotación 12 del folio de matrícula N° 303-12089 el predio denominado SANTA ELENA ubicado en el paraje de Marta, Corregimiento de Marta, jurisdicción hoy del municipio de sabana de torres. Ahora en la anotación 18, los señores **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS y MYRIAM ROJAS DE PORTILLA**, adquirieron en acto de compraventa de derechos de cuota 50% según escritura 5289 del 14-10-2008 del folio de matrícula N° 303-12089 el predio denominado SANTA ELENA ubicado en el paraje la Marta, Corregimiento de Marta, jurisdicción hoy del municipio de Sabana de Torres, tal y como se logra extraer del documento denominado folio de matrícula N° 303-12089, **no obra la indicación de los herederos de MYRIAM ROJAS DE PORTILLA, como propietarios.**

**Al hecho Cuarto: PARCIALMENTE CIERTO, ES CIERTO.** Se suscribe contrato de promesa de compraventa, el día 31 de agosto del 2009. Los actos de compraventa de la escritura 3131 del 06-09-2004, es cierto. Los actos de compraventa de la escritura 5289 del 14-10-2008 del 50% de la cuota del predio denominado SANTA ELENA ubicado en el paraje la MARTA, es cierto. Los hoy demandante indican que ejercieron posesión real y material de la fracción del inmueble que hace parte del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria # 303-12089, estos no indican si fue un hecho que fue de público y evidente conocimiento de la comunidad residente en el Municipio de Sabana de Torres Santander y se hayan comportado como tal; lo indican.

**Al hecho Quinto: PARCIALMENTE CIERTO. ES CIERTO.** Que se constituyó hipoteca en favor de COOMULTRASAN mediante escritura pública N° 5289 del 14-10-2008 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, **ES CIERTO** que en la anotación 24 existe un embargo ejecutivo del Juzgado Tercero Civil del circuito de Bucaramanga. **NO ES CIERTO** que existe anotación del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Bucaramanga. El motivo del incumplimiento; indicado no es un hecho, es una apreciación del demandante.

**Al hecho Sexto: PARCIALMENTE CIERTO: ES CIERTO.** Que el día 31 de agosto del 2009 entregaron al señor **SALOMON DURAN DURAN** el lote de terreno objeto de la compra venta de esta litis; quisiera saber cómo se construye un lindero que demarque la propiedad comprada por el señor **SALOMON DURAN DURAN**, frente a las 51 hectáreas establecidas en la promesa de compraventa del lote de terreno ubicado en el corregimiento la Marta, finca denominada Santa Elena Municipio de Sabana de Torres, objeto de esta litis.

**Al hecho Séptimo: ES CIERTO.** El precio pactado por las 51 hectáreas, corresponde a \$150.000.000<sup>oo</sup> y los plazos establecidos de pago como son 31 de agosto del 2009 por

\$30.000.000<sup>oo</sup> Y los \$80.000.000<sup>oo</sup> cancelando la obligación en coomultrasan y el saldo de \$40.000.000<sup>oo</sup> para ser pagaderos el día 30 de noviembre del 2009 hora 10.00 am; tal y como se logra extraer del documento denominado contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

**Al hecho Octavo: FALSO:** El señor **SALOMON DURAN DURAN** cumplió lo pactado en la promesa de compraventa, en lo que corresponde a la cancelación de los **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANO (\$30.000.000<sup>oo</sup>)** a la firma de la promesa el día 31 de agosto de 2009, De igual manera el demandante realizo los abonos a la financiera coomultrasan como se demostrara en este proceso, y ademas entrego la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$40.000.000<sup>oo</sup>)** a los promitentes vendedores tal y como se demostrara en las pruebas aportadas, Es así como mi mandante nunca incumplió los literales b y c de la promesa de compraventa objeto de esta litis, y por el contrario, el demandado no expone en los hechos de la demanda; todas las mejoras; "estas de los potreros, arreglo de los pastos" que el señor **SALOMON DURAN DURAN** le realizo al PREDIO PROMETIDO EN VENTA,

**Al hecho Noveno: PARCIALMENTE CIERTO. ES CIERTO.** Que existe el proceso ejecutivo hipotecario en contra de los señores **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS y MYRIAM ROJAS DE PORTILLA**. Porque está inscrito en el folio de matrícula del inmueble N° 303-12089 objeto de la compra venta de esta causa, **ES FALSO**. Mi mandante no dio lugar a ninguna clase de incumplimiento contractual como lo pretende hacer ver el demandado, con la ocultación de hechos que, si los enunciara de buena fe, serian jurídicamente relevantes y daría lugar a la verdad material de quien fue el, quien incumplió la cláusula de la promesa de venta; al mentir que este no estaba libre de pleito judicial, siendo que la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS -TERRITORIAL SANTANDER Y MAGDALENA MEDIO. Estaba en la mira el predio que se pretendía vender. El señor **DURAN DURAN** siempre ha cumplido con lo acordado y en pro de ello, obran las mejoras que hoy por hoy tiene el PREDIO, en lo que respecta al arreglo de la casa, al arreglo de la vía, a la construcción del puente, al arreglo de los potreros, al arreglo de los pastos, a los prestamos contenido en las letras de cambio, en favor del señor PORTILLA aquí demandante, al pago de las cuotas de la entidad **FINANCIERA COOMULTRASAN**.

**Al hecho Decimo: PARCIALMENTE CIERTO.** Es cierto que existe el proceso ejecutivo hipotecario en contra de los señores **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS y MYRIAM ROJAS DE PORTILLA**. Porque está inscrito en el folio de matrícula del inmueble N° 303-12089 objeto de la compra venta de esta causa. **ES FALSO** que por culpa atribuible al señor **SALOMON DURAN DURAN**, se haya dado inicio a ese proceso ejecutivo, dado que mi mandante **DURAN DURAN** siempre cancelo las cuotas a la entidad **FINANCIERA COOMULTRASAN**, cubriendo las cuotas como se habían pactado, pero ante la medida cautelar registrada, la cual saca del comercio el predio prometido en venta ejecutada por parte de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS -TERRITORIAL SANTANDER Y MAGDALENA MEDIO** y el requerimiento de esta entidad sobre las tierra objeto de la venta, mi poderdante a la solicitud del demandado de la entrega de las tierras, este no continuo con lo acordado.

**Al hecho Decimo Primero: ES FALSO.** No obra en el proceso prueba que demuestre los requerimientos, realizados al señor **SALOMON DURAN DURAN** y solo se indica a manifestar que estos los hizo verbal, mi mandante sin necesidad de requerimientos del señor **FACUNDO y MYRIAN** el realizaba los abonos ante la entidad Financiera Coomultrasan,

cumpliendo así con lo pactado entre las partes en la promesa de compraventa objeto de esta causa, Ahora bien, el demandante nunca se preocupó por informar al demandado los requerimientos que la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS -TERRITORIAL SANTANDER Y MAGDALENA MEDIO** y los problemas jurídicos que este bien tenía y del cual no se había informado al señor **SALOMON DURAN DURAN**.

**Al hecho Décimo Segundo: PARCIALMENTE CIERTO. ES CIERTO** tal y como se logra extraer del documento denominado contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes. Frente a la aplicación de la cláusula penal al señor **SALOMON DURAN DURAN**, el demandante debe probar los hechos octavos, noveno, decimo, decimo primero, dentro de las obligaciones del presente contrato de compraventa.

**Al hecho Décimo Tercero: CIERTO: ES CIERTO** El hecho del fallecimiento de la señora **MYRIAM ROJAS DE PORTILLA**, tal y como se logra extraer del documento denominado Registro Civil de Defunción aportado por el demandante. De igual manera **ES CIERTO** el hecho de un proceso de sucesión tal y como se logra extraer del documento denominado Escritura Pública N° 4079 del 12-08-2019.

**Al hecho Décimo Cuarto: ES CIERTO.** El hecho de reconocimiento de los herederos de la señora **MYRIAM ROJAS DE PORTILLA**, se puede observar tal y como se logra extraer del documento denominado Escritura Pública N° 4079 del 12-08-2019.

**Al hecho Décimo Quinto: NO ES CIERTO:** Este hecho se contradice con el hecho sexto de la demanda principal; en el cual se anuncia que entre las partes **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS, MYRIAM ROJAS DE PORTILLA y SALOMON DURAN DURAN**, construyeron imaginariamente una línea recta que iba desde lo alto de una montaña, hasta la curva o esquina del río sucio, quedando incluida la casa y el corral dentro de las 51 hectáreas negociadas y entregadas.

**Al hecho Décimo Sexto: PARCIALMENTE CIERTO. ES CIERTO.** Que en el contrato de promesa de compraventa; se indica que se transfiere el derecho de dominio de un lote de terreno que se segrega de uno de mayor extensión ubicado en el corregimiento la Marta, finca denominada SANTA ELENA del municipio de Sabana de Torres. **NO ES CIERTO** que se mencione que el inmueble es de jurisdicción del municipio de Girón, de ello no se hace mención en la escritura como tampoco en la promesa de compraventa.

**Al hecho Décimo Séptimo: ES CIERTO:** Se puede observar tal y como se logra extraer del documento denominado Contrato de Promesa de Compraventa Lote de Terreno Ubicado en el Corregimiento la Marta; Finca denominada Santa Elena Municipio de Sabana de Torres, suscrita entre las partes objeto de esta litis.

**Al hecho Décimo Octavo: PARCIALMENTE CIERTO: NO ES CIERTO** que el señor **SALOMON DURAN DURAN** fue el contratante que incumplió dentro de la negociación, como lo pretende establecer el demandante en su libelo de mandatorio de este hecho; al endilgar obligación en contra de mi mandante y queriendo hacer pasar como víctima a los señores **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS y MYRIAM ROJAS DE PORTILLA**; quienes no se allanaron a cumplir las obligaciones adquiridas con mi cliente, en lo que respecta que el inmueble objeto de la promesa de compraventa del lote de terreno ubicado en

*Consultores y Servicios Legales Especializados*

el corregimiento la Marta, finca denominada Santa Elena Municipio de Sabana De Torres; No tuviera pleitos pendientes, **por el contrario este si tenía problemas judiciales con la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE BARRANCABERMEJA, quien ordeno la sustracción provisional del comercio en el proceso de restitución.**

Este hecho menciona la afectación de un proceso ejecutivo de **FANNY NOVOA** contra **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS**. En esta causa que relación derivada de la obligación le asiste al señor **SALOMON DURAN DURAN** con la aquí demandante, dentro del proceso ejecutivo relacionado en este hecho, que cursa en el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Bucaramanga.

De igual manera se relaciona la afectación de un proceso ejecutivo de **GLADYS GARCIA RANGEL** contra **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS**. En esta causa que relación derivada de la obligación le asiste al señor **SALOMON DURAN DURAN** con la aquí demandante, dentro del proceso ejecutivo relacionado en este hecho, que cursa en el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga.

Igualmente se establece el proceso de la **UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS de BARRANCABERMEJA**, el cual solo indica y deja de lado los antecedentes facticos y jurídicos que llevaron a la entidad a sacar el inmueble del comercio, a lo cual mi mandante el señor **SALOMON DURAN DURAN**, le indicaba al señor **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS y MYRIAM ROJAS DE PORTILLA**; que le habían vendido una predio con pleito judiciales pendientes y como ellos iban a responder ante esta situación jurídica grave, dado que los señores **METODIO ACEVEDO QUINTERO, RITA Y ROSMIRA ACEVEDO QUINTERO, ALIX YOLANDA OSORIO IBARRA**, radicaban una solicitud de restitución de tierras del predio objeto de esta litis.

En lo que respecta, a la obligación contenida en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga, cuyo demandante es la entidad **FINANCIERA COMULTRASAN**, en esta obligación mi mandante el señor **SALOMON DURAN DURAN** realizaba los actos de cancelar las cuotas a la **FINACIERA COMULTRASAN** hasta que llego conocio mediante comunicado de la **UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS de BARRANCABERMEJA** en la cual indicaban que este predio tenía un pleito pendiente con la justicia.

**Al hecho Décimo Noveno: NO ES UN HECHO**, que tenga que ver con el objeto de la litis; se adelantó un proceso de negociación de deudas que se adelantó ante la Corporación Colegio Santandereano de Abogados y que este fracaso, ahora se adelanta un proceso de insolvencia y liquidación ante el Juzgado 27 Civil Municipal de Bucaramanga, el cual a la fecha fue rechazado.

**Al hecho Vigésimo: ES CIERTO** así lo demuestra el documento aportado con la demanda principal.

**Al hecho Vigésimo Primero: ES CIERTO.** Así lo demuestra el documento aportado con la demanda.

#### **FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

Es una estimación razonada, bajo juramento en la demanda o petición, de quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación, o el pago de frutos

o mejoras, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo

**Requisito formal de la Demanda Art. 82 Numeral 7 C.G.P.: El juramento estimatorio cuando sea Necesario:**

Señor juez dentro del término del traslado de la demanda y en concordancia con el artículo 206 del Código General del Proceso, presento objeción al juramento estimatorio; por lo cual explico razonadamente que la inexactitud en que ocurrió el demandante a la estimación razonada de los perjuicios consiste en que pretende:

El pago de la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$459.500.000)** como pago de los perjuicios que exige en la demanda hacen parte del pago de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, por tanto, los mismos no se deben tener en cuenta al hacer la estimación razonada de la cuantía, el demandante olvida los dineros que fueron parte del pago del precio y las mejoras en lo que respecta a los arreglos de las vías, la casa, los pastos, los potreros, y los abonos a la deuda de coomulturas, los cuales no se puede tener en cuenta como el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, tal y como lo exige la norma en el mismo artículo 206 del Código General del Proceso.

**INEXACTITUDES ATRIBUIDA AL JURAMENTO ESTIMATORIO APORTADO POR EL DEMANDANTE:**

La suma deprecada por el demandante en calidad de pago de los perjuicios que exige en la demanda hace parte del pago de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, no está demostrada que haya incurrido en esos gastos para exigir es indemnización, al punto que el demandante plantea una nulidad por falta del objeto y en otra pretensión plantea devolver dineros al demandado, sino prosperan las pretensiones de la demanda.

No está probado los perjuicios de los **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$459.500.000)** como para exigir tal pago de perjuicios ni los daños emergente y lucro cesante solo enuncia los mismos de forma teórica pero no enuncia medios de conocimiento.

No hay prueba que el demandante se haya apoyado o aportado un dictamen de daños y perjuicios por parte de un perito, lo cual prueba que no fue ajeno a su voluntad y su obrar nada diligente.

La cantidad estimada por perjuicios que se le ocasionaron al señor FACUNDO CASTELLANOS, exceden en un 50% a lo probado por el demandante.

Estimado del demandante:-----\$459.500.000 mcte  
Probado del demandado: -----\$342.572.400. mcte

**PETICIONES POR INEXACTITUD ATRIBUIBLE AL JURAMENTO ESTIMATORIO APORTADO POR EL DEMANDANTE**

Esta probado el actuar negligente y directo en la estimación de los daños y perjuicios del demandante, en los términos del artículo 206 del código general del proceso, y la sentencia de la Corte Constitucional C-157-279 de 2013 por lo cual pedimos se aplique las siguientes sanciones.

1. Si la cantidad estimada excediera en el cincuenta por ciento (50%) la que resulte probada, se condenara a quien la hizo a pagar a la otra parte una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia.
2. También abra lugar a la condena a que se refiere este artículo, en los términos, en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios, en este evento la sanción equivaldrá al cinco (5%) por ciento del valor pretendido.
3. Pedimos se nos reconozca esta sanción al final del juicio.

**III. Pronunciamiento expreso sobre las Pretensiones – oposición a las Pretensiones -**

Con fundamento en los artículos 4, 29, 84, 228, y 230 de la Constitución Política, en consonancia con el artículo 96 del código General del Proceso, que indica la forma y requisitos de la contestación de la demanda.

**Me opongo y niego todas y cada una de las pretensiones principales y subsidiarias del demandante declarativas y de condena**, toda vez que la parte actora, no logra cumplir con los requisitos para que las mismas tengan vocación de prosperas, máxime la parte demandante omite aspectos relevantes que dan cuenta de su incumplimiento y que impiden que hoy pueda impetrar la acción invocada en la condición que aduce; situación que traduce encontrarse en situación de incumplimiento de su parte. Lo anteriormente manifestado solamente demuestra que teniendo el demandante pleno conocimiento de la situación de incumplimiento de su parte no lo ha puesto en conocimiento del Despacho, quizá con la única intención de sacar provecho del también incumplimiento del demandado relatando todo a su acomodo y beneficio propio, hasta el punto de realizar ocultamiento de información haciendo incurrir posiblemente en error al operador de justicia, y en ese sentido **me pronuncio en su orden tal como vienen presentadas en el libelo de la demanda.**

**PRINCIPALES**

**A la Pretensión Primera: Que se acceda, pero por causal imputable al Señor FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS y MYRIAM ROJAS DE PORTILLA por incumplimiento contractual en su condición de promitente vendedor**, toda vez que como se logra demostrar con el material probatorio arrojado tanto por la parte demandante como el arrojado por el demandado, el incumplimiento de las obligaciones contractuales recae sobre el demandante en razón a que este nunca advirtió al señor **SALOMON DURAN DURAN** que ese predio que pretendían vender, tenía pleito pendiente con la **UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS DE BARRANCABERMEJA**. Nunca le avisaron a mi mandante de esta situación y solo cuando este había entregado la cuota pactada por valor de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$30.000.000<sup>oo</sup>)**, comenzado

a cancelar las cuotas de la entidad FINANCIERA COOMULTRASAN y haber iniciado con los arreglos de la casa, de los potreros, de los pastos, la construcción de un puente, el arreglo de la carretera, se entera de la intención judicial implícita del demandado de haberle vendido un predio a mi cliente **SALOMON DURAN DURAN** con un pleito pendiente.

Consecuencia de lo anterior se debe dar lugar; a las causales de incumplimiento bajo los lineamientos legales, en cuenta del señor **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS** quien a la fecha disfruta del bien inmueble al cual se le invirtieron unos gastos económicos, en el arreglo de la casa, de los potreros, de la vía de acceso, y la construcción de un puente, además de los dineros entregados y las cuotas canceladas a coomultrasan.

**A la Pretensión Segunda: Me opongo y niego esta pretensión** toda vez que se logra demostrar el incumplimiento contractual de **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS y MYRIAM ROJAS DE PORTILLA**, porque estos nunca advirtieron que el terreno que estaban vendiendo, este se encontraba con un pleito pendiente, con la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS - TERRITORIAL SANTANDER Y MAGDALENA MEDIO**. Pese a que mi mandante el señor **SALOMON DURAN DURAN** ya había cancelado los primeros **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$30.000.000<sup>oo</sup>)** y había comenzado a realizar los abonos a la financiera coomultrasan como se había acordado, hasta que llego el requerimiento de la entidad en mención. Ahora bien que se restituya el lote de terreno o bien inmueble objeto de esta litis, es mentiroso el hecho que sustenta esta pretensión, porque el lote objeto de esta litis esta en manos del señor FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS desde hace ya bastante tiempo, y este esta gozando de los frutos de los arreglos a la casa, a los potreros, a los pastos, a la vía de acceso, la construcción del puente, los TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$30.000.000<sup>oo</sup>) y los abonos realizados a la entidad financiera COOMULTRASAN, y mi cliente solo ha obtenido perdidas de este negocio.

**A la Pretensión Tercera: Me opongo y solicito al Despacho se tenga en cuenta lo manifestado por el señor SALOMON DURAN DURAN,** en lo que respecta a los múltiples arreglos que se les hicieron a los potreros, a la vía de acceso, a la casa principal, a los pastos, la construcción de un puente, inversiones superiores a los **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 200.000.000<sup>oo</sup>) sin incluir** lo ya cancelado por valor de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 30.000.000<sup>oo</sup>)** y el pago de las cuotas a la entidad FINANCIERA COOMULTRASAN. Para el asunto de marras no entiendo como pretenden hacer operar el pago de indemnizaciones, intereses, perjuicios, cuando el demandante sabe lo que hizo contractualmente hablando respecto de la venta del inmueble con pleito pendiente con la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS - TERRITORIAL SANTANDER Y MAGDALENA MEDIO.**

**A la Pretensión Cuarta: Me opongo y solicito al Despacho se tenga en cuenta lo manifestado por el contenido del contrato de promesa de compraventa del terreno objeto de esta litis,** es extraño observar al demandante exigir en nombre de unos herederos que no acreditan tal calidad, como lo dice o establece la ley, faltándoles a estos la legitimación dentro de la causa por activa; ahora en lo que respecta al valor de los perjuicios sufridos y a la cifra de **TRESCIENTOS ONCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$311.348.743<sup>oo</sup>)**. Estos no tiene sustento probatorio de los mismos, en razón a que ellos no

están establecidos en la promesa de compraventa y dicha estimación se hace con un objeto contractual que estuvo en un pleito y fuera del comercio por parte de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS - TERRITORIAL SANTANDER Y MAGDALENA MEDIO**. Por un periodo de mas de siete años, tiempo en que duro el proceso administrativo. Además, debe establecerse que el señor **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS** oculta y no hace mención de buena fe, de todos los arreglos realizados al PREDIO, arreglo de la vivienda/casa, arreglo y/o construccion del puente, arreglo y/o construccion de vías de acceso, arreglo de potreros, siembre de pastos por parte de **SALOMON DURAN DURAN** cuando este le entrego el predio, previo requerimiento del demandante.

**A la Pretensión Quinta: Me opongo**, debe ser la parte demandante quien asuma la devolución de no solo los **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$30.000.000<sup>oo</sup>)** también de los abonos realizados a la entidad Financiera Coomultrasan, de los arreglos a la casa, de la construcción de la vía de acceso a la propiedad, del arreglo de los potreros, del arreglo de los pastos, de la construcción del puente, mejoras que se tasan en suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$250.000.000)**. Entonces a partir de allí como se demostrará en el proceso, la suma a devolver en calculo aproximado asceinde a **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$300.000.000<sup>oo</sup>)** cifra esta que se acerca a la exigida por el demandante, toda vez que no logra demostrar la configuración de los elementos de conocimiento y normativos que invoca como sustento de su pretensión, induciendo a error respecto de la categoría y/o concepto de los emolumentos pedidos, y el concepto por incumplimiento del demandante con el fin de inducir al Juzgador a declarar condenas a su favor sin fundamento legal y factico real.

**A la Pretensión Sexta: Me opongo**. Mi mandante el señor **SALOMON DURAN DURAN** no esta llamado a pagar la suma económica pedida por el demandante, en esta pretensión por concepto de clausula penal, en razón a que como ya se ha explicado; en el caso sub-judice fueron los promitentes vendedores quienes dieron lugar al incumplimiento contractual objeto de esta litis, al faltar al acápite de la cláusula CUARTA situación del inmueble. Este debía ser entregado entre otras razones libre de pleito pendiente, libre de demandas, llevando lo material a una razón inexcusable de haber faltado al deber de cumplir lo exigido contractualmente planteado, dado los requerimientos, demandas, sacada del comercio del inmueble por parte de UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS - TERRITORIAL SANTANDER Y MAGDALENA MEDIO.

#### **SUBSIDIARIAS**

**A la Pretensión Primera: Me opongo** y solicito al Despacho, por el contrario que le indique al demandante, realmente que pretende y cual es la base de los fundamentos facticos y probatorios, para construir sus pretensiones. Este suena incongruente, confundido y poco claro. Por la sencilla razón que este ahora apela a la subsidiaridad invocando una NULIDAD del contrato de promesa de compra-venta, bajo la premisa jurídica de carecer de objeto el contrato siendo que es esencial que exista este elemento para cumplir los constitutivos del artículo 1502 del código civil, en lo que refiere a la compraventa de las 51 hectáreas; En este orden de ideas, mas claro que el agua, se da por confesado que el objeto del contrato si estaba viciado " EL OBJETO" aquí lo reconoce el libelista que impetra la demanda, con el tema de conocer el requerimiento de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS**

**DESPOJADAS -TERRITORIAL SANTANDER Y MAGDALENA MEDIO**, por ello apela a la pretendida **NULIDAD ABSOLUTA**, en una jugada jurídica que no le puede prospera al demandante.

**A la Pretensión Segunda: Me opongo por falsa.** toda vez que el inmueble no esta en cabeza del señor **SALOMON DURAN DURAN**, no es entendible como construye el demandante esta pretensión; dado que el mismo señor **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS** le solicito al demandado señor **SALOMON DURAN DURAN**, que le entregara el inmueble, que aquí reclama se le restituya. Lo anterior se dio porque los señores de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS -TERRITORIAL SANTANDER Y MAGDALENA MEDIO**, ya enunciaban que este predio tenia un pleito pendiente con dicha entidad, por tal razón mi mandante no vio otra salida que entregar el lote al señor **PORTILLA CASTELLANOS**, quien lo recibió a satisfacción dado que este, ya contaba con todos los arreglos realizados por el señor **DURAN DURAN** como fue la construcción de un puente, arreglo de vías, arreglo de la casa, arreglo de los potreros, arreglo de los pastos.

**A la Pretensión Tercera: Me opongo.** Porque las razones de la devolución no solo de los **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$30.000.000<sup>oo</sup>)** que entregue de forma cumplida al tenor de las exigencias del contrato del caso; no deben arrojar esta cifras por el contrario como lo explique en anteriores oportunidades, la suma a devolver debe ser más, deben tenerse en cuenta también los abonos realizados a la Financiera Coomultrasan, de los arreglos a la casa, de la construcción de la vía de acceso a la propiedad, del arreglo de los potreros, del arreglo de los pastos, de la construcción del puente, mejoras que se tasan en suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$250.000.000)**. Entonces a partir de allí como se demostrará en el proceso, la suma a devolver asciende a más **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$300.000.000<sup>oo</sup>)**. Por todas las mejoras que hoy están realizadas en el lote objeto del contrato.

**A la Pretensión Cuarta: Me opongo,** debe ser la parte demandante quien asuma las costas procesales, toda vez que no logra demostrar la configuración de los elementos normativos que invoca como sustento de sus pretensiones, induciendo a error respecto de la categoría y /o concepto de las actuaciones realizadas, con el fin de inducir al Juzgador a declarar condenas a su favor sin fundamento legal y factico real.

#### **IV. Los Hechos, Fundamentos y Razones de la Defensa**

Sin duda se extrae que el demandante a través de su apoderado con las circunstancias de hecho evidenciadas, en primer lugar pretende hacer incurrir en error al operador judicial al omitir situaciones que son jurídicamente relevantes al momento de evaluar y tomar una decisión de fondo frente a lo pretendido por el señor **SALOMON DURAN DURAN**, no sólo porque tal omisión implica que el juzgador conozca plenamente las circunstancias que conllevan la solicitud de resolución de contrato y las consecuencias que ello conlleva si no porque además lo induce a condenar al pago de indemnizaciones, intereses y demás que claramente no deben tener vocación de prosperar en el presente asunto.

En segundo lugar, deja entrever el demandante la mala fe que le asiste al omitir situaciones de hecho tan relevantes como es el incumplimiento de su parte también al

tener un bien afectado por un pleito con la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS -TERRITORIAL SANTANDER Y MAGDALENA MEDIO**; frente a las obligaciones contractuales adquiridas, pretendiendo igualmente sacar provecho económico de ello. Ahora, debe tenerse en cuenta, que si bien es cierto la mala fe se debe demostrar por quien la alega, en el asunto de marras está más que demostrado que el señor **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS Y MIRYAM ROJAS DE PORTILLA** hace honra a tales actuaciones, pues con el simple hecho de ocultar información relevante y de la cual tiene plena certeza y claridad omite dar a conocer al Despacho tales situaciones.

Genera mas extrañeza aún que el apoderado de la parte demandante debiendo tener pleno conocimiento de los presupuestos fácticos que se deben tener de presente para invocar la resolución del contrato de promesa de compraventa, obvie siquiera realizar manifestación alguna en lo que respecta al cumplimiento pleno de las obligaciones del señor **SALOMON DURAN DURAN**, apoyando así la omisión de información relevante como es su conocimiento en la situación en que se encontraba el lote objeto de esta litis, que pretendía vender no informando al señor **SALOMON DURAN DURAN** que el mismo tenía problemas con la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS -TERRITORIAL SANTANDER Y MAGDALENA MEDIO**; situación que claramente modifica el tratamiento que se debe aplicar en este tipo de asuntos.

Es así su señoría que me permito realizar un breve recuento de las manifestaciones y/o posiciones que la Honorable Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil ha sentado en asuntos como el que nos ocupa, donde se han evaluado circunstancias como las aquí planteadas en relación al incumplimiento de las partes involucradas contractualmente.

En ese sentido manifiesta en la resiente jurisprudencia catalogada como precedente judicial que cuando las dos partes de un contrato de promesa de compraventa sobre inmuebles incumplen su obligación de celebrar el contrato prometido, cualquiera de las partes puede solicitar la resolución del mismo basándose en el incumplimiento de su contraparte; haciendo más sencilla la labor probatoria del demandante en cuanto debe probar aspectos objetivos (incumplimiento del contrato).

Se extrae igualmente de su manifestación que se puede confirmar que su declaratoria está supeditada a evidenciarse una conducta de las partes claramente indicativa de querer desistir del contrato celebrado; aspecto éste que se extrae con el evidente incumplimiento de las partes e incluso con la solicitud realizada por la parte demandante de declarar la resolución del contrato de promesa de compraventa.

Su señoría bajo el acontecer fáctico puesto en conocimiento y los argumentos jurisprudenciales y legales esbozados, no es procedente que a la hoy demandante le sean concedidas las pretensiones económicas bajo el título de indemnizaciones e intereses, por cuanto estas no deben ser reconocidas a su favor.

## **V. Fundamentos de derecho**

Carta Política artículos 13, 25, 26, 29, 31, 83, 84, 95 -1, 228, 230, y 333; demás normas concordantes y aplicables del Código Civil Colombiano

, Código General del Proceso.

Al momento de estudiar el caso concreto, que acá nos ocupa, se hacen evidentes las omisiones probatorias de la parte demandante, puesto que, tal como lo consagran normas de especiales le corresponde exponer ante el Juez todos los presupuestos facticos que logren encausar sus pretensiones con los supuestos de hechos que se han previsto en las normas que invoca.

Lo anterior, no sólo resulta relevante desde el punto de vista de la técnica jurídica, sino, que, además, tales observancias son de rango Constitucional, tal, como así lo ha consagrado el artículo 29 de la Carta Magna de 1991, el cual dispone:

*Artículo 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso. (Énfasis Fuera de Texto)*

Teniendo claro el mandato Constitucional antes deprecado, el cual nos conmina a observar todas y cada una de las particularidades propias del asunto que nos compete y la necesidad de demostrar la configuración de los supuestos de hecho que se indican, con observancia de los presupuestos procesales aplicables.

Conforme a las anteriores consideraciones, al interior del presente proceso las pretensiones económicas o de condena deprecadas por la demandante no tienen vocación de prosperar, por lo tanto, ruego ante el señor Juez para que niegue a favor de mi poderdante al interior del presente asunto lo pretendido y contrario a ello se acceda a evaluar lo planteado en el escrito de la contestación de la demanda y consecuentemente se emita un fallo en derecho con fundamentos y pruebas reales.

#### **VI. Petición en forma individualizada y concreta de los medios de prueba**

Solicito tener y practicar las siguientes pruebas, a favor del demandado:

##### **Documentales aportados:**

- Tener como prueba la Copia de letra de cambio de FACUNDO PORTILLA Y MIRYAM ROJAS por valor de \$1.500.000<sup>oo</sup> de fecha 30 de diciembre del 2015.
- Tener como prueba la Copia de letra de cambio de FACUNDO PORTILLA Y MIRYAM ROJAS por valor de \$1.000.000<sup>oo</sup> de fecha 02 de mayo del 2016.
- Tener como prueba la Copia de letra de cambio de FACUNDO PORTILLA Y MIRYAM ROJAS por valor de \$2.500.000<sup>oo</sup> de fecha 02 de mayo del 2016.

*Consultores y Servicios Legales Especializados*

- Tener como prueba la Copia de letra de cambio de FACUNDO PORTILLA Y MIRYAM ROJAS por valor de \$2.500.000°°.
- Tener como prueba la Copia contrato de obra 01-2009 de SALOMON DURA DURAN por valor de \$57.000.000°°. a favor de ISRAEL CABALLERO.
- Tener como prueba la Copia de Contrato de obra 03-2010 por valor de \$76.500.000°° a favor de RODRIGO AFRICANO.
- Tener como prueba la Copia de Contrato de obra 02-2010 por valor de \$50.000.000°° a favor de ISRAEL CABALLERO.
- Tener como prueba la copia de préstamo FACUNDO PPORTILLA pago de cuota COMULTRASAN, CHEQUE 7084742 BANCO DE BOGOTA. Por valor de 3.004.000 de fecha 30 de septiembre del 2009.
- Tener como prueba la copia de cheque 7084747 Banco de Bogotá a favor de FACUNDO PORTILLA por valor de \$ 4.649.000.
- Tener como prueba la copia de comprobante de egreso Edwin PORTILLA préstamo para Facunda Portilla, de fecha 06 de junio de 2010, por valor de \$ 5.000.000°°.
- Tener como prueba la copia de comprobante de egreso Edwin PORTILLA préstamo para Facunda Portilla, de fecha 23 de julio de 2010 por valor de \$2.000.000°°.
- Tener como prueba la copia de préstamo de cheque 5532750 Banco de Bogotá a favor de FACUNDO PORTILLA por valor de \$ 7.000.000°°
- Tener como prueba préstamo a facundo portilla cancelación cuota de COOMULTRASAN por valor de \$1.270.000 de fecha 30 de septiembre del 2010.
- Tener como prueba la copia de contrato tumba bosque cheque 7084743 del banco de Bogotá a favor de Facundo Portilla, por valor de \$ 1.500.000 de fecha 30 de septiembre del 2009.
- Tener como prueba la copia de pago de cuota coomultrasan cheque 7084748 Banco de Bogotá, a favor de Facundo Portilla por valor de \$347.000 de fecha 01 de octubre del 2009.
- Tener como prueba la copia de pago de saldo contrato compraventa finca santa elena de fecha 30 de noviembre del 2009 por valor de \$ 40.000.000.
- Tener como prueba la copia de comprobante de egreso Facundo Portilla abono a la finca, por valor de \$2.000.000 de fecha 27 de abril del 2010.
- Tener como prueba la copia de comprobante de egreso Facundo Portilla pago cuota de abril, por valor de \$3.884.000 de fecha 27 de abril del 2010.
- Tener como prueba la copia de comprobante de egreso Edwin Portilla completar cuota de junio, por valor de \$620.000°° de fecha 06 de junio del 2010.
- Tener como prueba la copia de pago dos cuotas coomultrasan a Facundo Portilla \$ 4.108.000 en cheque y \$ 1.000.000 en efectivo total de \$5.108.000 de fecha 28 de junio de 2010.
- Tener como prueba la copia del cheque 206462 de Bancolombia por valor de \$ 1.000.000°° de 2 de mayo del 2016.
- Tener como prueba la copia del cheque 402467 de Banco de Occidente por valor de \$ 1.000.000° de fecha 14 de junio de 2016.
- Tener como prueba la copia de la Factura 401221 almacén veterinario el federado por valor de \$ 586.000 de fecha 09 de septiembre del 2009.
- Tener como prueba la copia de la Factura 401223 Almacén Veterinario El Federado por valor de \$ 134.000 de fecha 09 de septiembre del 2009.
- Tener como prueba la copia del recibo de caja Edwin Portilla Transporte Novillos de fecha 17 de septiembre del 2009 por valor de \$20.000
- Tener como prueba la copia de factura almacén proveedora agrícola por valor de \$10.000 de fecha 26 de septiembre del 2009.

*Consultores y Servicios Legales Especializados*

- Tener como prueba la copia de factura 1508 JOSE DOMINGO VILLAMIZAR por valor de \$130.000 de fecha 26 de septiembre del 2009
- Tener como prueba la copia de factura 237 AGROEQUIPOS DE SANTANDER por valor de \$2.583.000 de fecha 26 de septiembre del 2009
- Tener como prueba la copia de factura 110824 por valor de \$10.000 de fecha 26 de septiembre del 2009
- Tener como prueba la copia de factura 58609 Almacén Provedora Agrícola por valor de \$437.000 de fecha 26 de septiembre del 2009.
- Tener como prueba la copia de cuenta de cobra Edwin Portilla por valor de \$88.000 de fecha 26 de septiembre del 2009.
- Tener como prueba la copia de recibo de caja almuerzo por valor de \$20.000 de fecha de 26 de septiembre del 2009.
- Tener como prueba recibo compra de materiales por valor de \$230.000 de fecha de 26 de septiembre del 2009.
- Tener como prueba recibo de caja a mahoma-prestamo trabajos finca por valor de \$20.000 de fecha de 30 de septiembre de 2009.
- Tener como prueba cheque 7084746 banco de Bogotá a favor de Mauricio Pérez pago mulas por valor de \$7.050.000 de fecha de 01 de octubre del 2009.
- Tener como prueba cheque 7084745 banco de Bogotá a favor de Mauricio Martínez Pérez pago mulas por valor de \$10.000.000 de fecha de 01 de octubre del 2009.
- Tener como prueba factura 30083 veterinaria Piedecuesta por valor de \$133.000 de fecha de 09 de octubre de 2009.
- Tener como prueba cheque 206463 gastos procesales por valor de \$2.500.000 de fecha de 02 de mayo del 2016.
- Tener como prueba pago de cuota financiera coomultrasan por valor de \$244.000 de fecha de 30 de septiembre de 2009.
- Tener como prueba pago de cuota financiera coomultrasan por valor de \$2.183.000 de fecha de 30 de septiembre de 2009.
- Tener como prueba pago de cuota financiera coomultrasan por valor de \$740.000 de fecha de 30 de septiembre de 2009.
- Tener como prueba pago de cuota financiera coomultrasan por valor de \$730.000 de fecha de 31 de octubre de 2009.
- Tener como prueba pago de cuota financiera coomultrasan por valor de \$1.003.000 de fecha de 31 de octubre de 2009.
- Tener como prueba pago de cuota financiera coomultrasan por valor de \$3.200.000 de fecha de 27 de noviembre de 2009.
- Tener como prueba pago de cuota financiera coomultrasan por valor de \$720.000 de fecha de 27 de noviembre de 2009.
- Tener como prueba pago de cuota financiera coomultrasan por valor de \$3.176.000 de fecha de 29 de diciembre de 2009.
- Tener como prueba pago de cuota financiera coomultrasan por valor de \$706.000 de fecha de 29 de diciembre de 2009.
- Tener como prueba pago de cheque 7084796 banco de Bogotá a favor de financiera coomultrasan por valor de \$3.200.000 de fecha de 29 de enero de 2010.
- Tener como prueba pago de cuota financiera coomultrasan por valor de \$3.500.000 de fecha de 26 de febrero de 2010.
- Tener como prueba pago de consignación financiera coomultrasan por valor de \$7.000.000 de fecha de 06 de abril de 2010.
- Tener como prueba pago de cheque 5523723 banco de Bogotá a favor de financiera coomultrasan por valor de \$2.554.000 de fecha de 31 de mayo de 2010.

- Tener como prueba pago de consignación financiera coomultrasan por valor de \$5.108.000 de fecha de 29 de junio de 2010.
- Tener como prueba pago de consignación financiera coomultrasan por valor de \$3.187.000 de fecha de 31 de agosto de 2010.
- Tener como prueba pago de cheque 6531091 de Bogotá a favor de financiera coomultrasan por valor de \$5.500.000 de fecha de 30 de septiembre de 2010.
- Tener como prueba pago de cheque 6531092 a favor de financiera coomultrasan por valor de \$1.270.000 de fecha de 30 de septiembre de 2010.
- Tener como prueba de comprobante de egreso financiera coomultrasan cancelación dos cuotas por valor de \$5.150.00 de fecha de 30 de septiembre de 2010.

**Documentales a decretar:**

**Respetuosamente y dentro de la oportunidad legal se solicita al Señor Juez se decrete:**

- Librar oficio con destino a la **UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS DE BARRANCABERMEJA**, con el fin de solicitar sea remitido copia integra del expediente que reposa en esa entidad con ocasión de la **PROTECCION JURIDICA** al predio de matrícula N° 303-12089. Según resoluciones N° RGI-0029 del 28-02-2013, RGI-0027 de 28-02-2013, RG-563 del 16-03-2015, RGI-0305 del 26-11-2012, RGI-0020 del 27-02-2013, RGI-0026 del 26-02-2013, RGI- 0028 del 28-02-2013.
- Librar oficio con destino al **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE BARRANCABERMEJA**, con el fin de solicitar sea remitido copia integra del expediente que reposa en esa entidad con ocasión de la **ADMISION SOLICITUD DE RESTITUCION DE PREDIO** al predio de matrícula N° 303-12089, auto 354 del 16-07-2015 de los señores **METODIO ACEVEDO QUINTERO** C.C.N° 91.205463, **RITA ACEVEDO QUINTERO** C.C.N° 63.286.925, **ROSMERI ACEVEDO QUINTERO** C.C.N° 37.838.922, **ALIX YOLANDA OSORIO IBARRA** C.C.N° 63.491.779.
- Librar oficio con destino a la **FINANCIERA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA - FINANCIERA COMULTRASAN**, con el fin de solicitar sea remitido copia integra del expediente que reposa en esa entidad con ocasión de la obligación con los señores **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS** C.C.N° 91.200.651 Y **MYRIAM ROJAS DE PORTILLA** C.C.N° 37.834.748. con la entidad coomultrasan, en lo que respecta el capital, intereses, abonos, quien realizo los abonos.
- Librar oficio con destino al **TRIBUNAL DEL DISTRITO JUDICIAL-SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CUCUTA**, con el fin de solicitar sea remitido copia integra del expediente que reposa en esa entidad con ocasión de la SENTENCIA del 11-08-2017 al predio de matrícula N° 303-12089, de los señores **METODIO ACEVEDO QUINTERO** C.C.N° 91.205463, **RITA ACEVEDO QUINTERO** C.C.N° 63.286.925, **ROSMERI ACEVEDO QUINTERO** C.C.N° 37.838.922, **ALIX YOLANDA OSORIO IBARRA** C.C.N° 63.491.779.
- Librar oficio con destino al **DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE BUCARAMANGA**, con el fin de solicitar sea remitido copia integra del expediente que reposa en esa entidad con ocasión de la RESOLUCION N° 0097 del 07-07-2017 del señor **FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS** C.C.N° 91.006.651.

**Confesión:**

Tener, reconocer, como confesión plena y válida por apoderado judicial, conforme al artículo 193 del Código General del Proceso todo lo afirmado en el capítulo de los hechos de la demanda por parte de la actora.

**Interrogatorio a Instancia de Parte:**

- Se cite y se haga comparecer ante su despacho a la demandante **Señor FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS** mayor de edad, domiciliada, residente en el Municipio de Sabana de Torres y con datos para efectos de notificación y citación los aportados con el escrito de la demanda, con el objeto de que absuelva un interrogatorio de parte sobre los hechos de la demanda y en especial sobre aquellas omisiones de hecho de las cuales adolece el escrito de la demanda.

**Prueba Testimonial:**

Solicito al Señor Juez, decretar y citar para que rindan testimonio a las siguientes personas, quienes dan cuenta de las circunstancias de hecho respecto de las cuales se desarrolló el cumplimiento parcial del acuerdo contractual y las causas del incumplimiento total de las obligaciones contenidas en este.

- Declaración testimonial del Señor **SALOMON DURAN DURAN**, ciudadano mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 91.341.219 de Piedecuesta, quien podrá ser citado a través del demandado y quien tiene su domicilio habitacional en la Calle 52 No 25-58 del Municipio de Bucaramanga-Santander, Email [itarazona@sdsas.net](mailto:itarazona@sdsas.net) [iarteta@sdsas.net](mailto:iarteta@sdsas.net) [mosorio@sdsas.net](mailto:mosorio@sdsas.net) [gestionhumana@sdsas.net](mailto:gestionhumana@sdsas.net), abonado telefónico 317-5099225, a quien le consta sobre los hechos de la contestación de la demanda.

**Oficio:**

- Las que su digno despacho considere necesarias, oportunas y procedentes, en el presente asunto.

**VII. Excepción de Merito**

Como medios de defensa a favor de mi representado, invoco el siguiente listado de excepciones denominadas de MERITO.

**Primera excepción de Merito: falta de legitimación en la causa por activa** en el entendido y bajo las circunstancias de hecho que aduce la demandante de haber cumplido a cabalidad con las obligaciones contractuales y pretendiendo endilgar responsabilidad de incumplimiento únicamente el Señor **SALOMON DURAN DURAN**, situación fáctica respecto de la cual omite aspectos relevantes que dan cuenta de su incumplimiento y que impiden que hoy pueda impetrar la acción invocada en la condición que aduce.

**Segunda Excepción de Merito: Inexistencia de los de los derechos reclamados** desvirtuadas como lo serán las afirmaciones de los hechos y así mismo las peticiones de la demanda, podrá llegar el despacho a la conclusión que no le asiste a la parte accionante las razones jurídicas y de hecho suficientes para plantear las pretensiones consignadas, partiendo de los presupuestos fácticos que han rodeado el presente asunto. Siendo de importancia resaltar, que, a la parte demandante, se evidencia sólo le asiste un interés particular y económico, máxime cuando se demuestra que acude al ocultamiento de información relevante para favorecer y encuadrar los hechos para lograr su objetivo plasmado en las pretensiones que invoca.

Es así su Señoría que sólo basta con que la parte demandante reconozcan bajo la gravedad de juramento que existió incumplimiento frente a las obligaciones adquiridas y la intención de deshacer y/o dejar sin efectos el negocio jurídico prometido llevar a cabo, para que el Juez de instancia tome una decisión de fondo sin menester de más material probatorio que las manifestaciones de la parte demandante del porque plantea la situación escalonada, de una nulidad absoluta sobre la base que no existió objeto dentro del contrato objeto de esta litis.

**Tercera Excepción de Mérito de existencia del objeto en el negocio jurídico**, Apoyo esta Excepción con base en las siguientes consideraciones;

- 1.) De acuerdo a la teoría de los contratos que está en el artículo 1502 del Código Civil en la que establece los requisitos para obligarse, es que recaiga sobre un objeto lícito.
- 2.) Uno de los requisitos; del art. 1521 del Código Civil que establece que hay un objeto ilícito en la enajenación:
  - De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona.
  - De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello.
- 3.) Tal Negocio Jurídico, del caso sub-judice, celebrado entre determinadas personas que nace de la autonomía de la voluntad, da nacimiento a una obligación que queda plasmada en la creación de una promesa de compraventa, la cual establece obligaciones de diversa índole entre quienes han intervenido en el acto o contrato en una orden estricta a su cumplimiento.
- 4.) La otra relación jurídica, es la típicamente de cumplir el objeto y que esta siempre tenga la intención de hacer lo que la negociación pacto de forma leal y de buena fe. Aquí observamos que no existe otra intención que el destrata del negocio jurídico por parte del demandante, con la atribución de solicitar una indemnización, bajo la premisa del incumplimiento del demandante. Es así que yerra la demandante, al pretender endilgar responsabilidades únicamente al demandado bajo la premisa del no cumplimiento total de las obligaciones, obviando que éste fue el único que incurrió en tal falencia, modificando así las circunstancias que el Señor Juez debe evaluar y tener al momento de proferir un fallo en derecho.

**Cuarta Excepción de Mérito Genérica** solicito respetuosamente al señor Juez, que tenga en cuenta cualquier medio exceptivo que pueda aplicarse al asunto y que extinga las obligaciones y así la decrete en el fallo de instancia

### IX. Peticiones

Con el acostumbrado respeto y muy respetuosamente solicito al señor juez que de encontrarse probada alguna de las excepciones propuestas, se dicte Sentencia en derecho y atendiendo las manifestaciones, argumentos y sustentos jurisprudenciales y legales planteadas por la parte demandada.

Condenar a la parte demandante a sufragar las costas procesales causadas al interior del presente proceso.

### X. Anexos

1. Poder debidamente otorgado a la suscrita por parte del Señor SALOMON DURAN DURAN.
2. Los documentales enunciados en el acápite de pruebas.

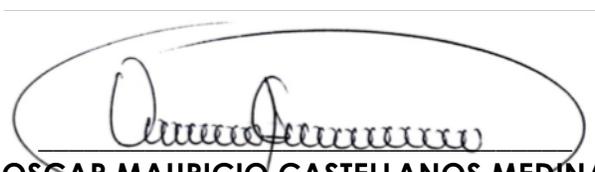
### XI. Notificaciones

- El demandante y su apoderado en las direcciones físicas y electrónicas relacionadas en el escrito de demanda.

- El suscrito abogado, OSCAR MAURICIO CASTELLANOS MEDINA las recibirá en la Carrera 18 N° 36 - 50 oficina 205 del edificio Cincuentenario de Bucaramanga, en la Secretaría de su despacho o a través del email [oscarcastellanosabogado@hotmail.com](mailto:oscarcastellanosabogado@hotmail.com), abonado telefónico. 315-5568585.

- El demandado SALOMON DURAN DURAN, con domicilio para recibir notificaciones en la Calle 52 No 25-58 del Municipio de Bucaramanga-Santander, Email [itarazona@sdsas.net](mailto:itarazona@sdsas.net) [iarteta@sdsas.net](mailto:iarteta@sdsas.net) [mosorio@sdsas.net](mailto:mosorio@sdsas.net) [gestionhumana@sdsas.net](mailto:gestionhumana@sdsas.net) abonado telefónico 311-2297848 318- 5354924 316-3609021.

Agradeciendo la atención brindada y el trámite dado a la presente contestación.  
Del señor Juez, con mi invariable respeto,



**OSCAR MAURICIO CASTELLANOS MEDINA**  
C.C. N° 13.853.403 de Barrancabermeja  
T.P. N° 180.075 del C. S. de la J.