

Juzgado 07 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga

De: JAIME ANDRES BARON HEILBRON <jbaron.oficina@gmail.com>
Enviado el: viernes, 15 de enero de 2021 11:25 a. m.
Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga;
ramiomerchanmerchan@hotmail.com; lplbuc@hotmail.com
Asunto: Contestación de demanda radicado 2019-135
Datos adjuntos: contestacion MARTHA ISABEL ESPINOSA 2019-135.pdf

SEÑORA

JUEZ SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

E. S. D.

Doctores

RAMIRO MERCHAN MERCHAN (apoderado parte demandante)

LEONOR PARRA LOPEZ (apoderada demandados)

REFERENCIA: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTES: CAMILO MATEUS Y JORGE ARIZA

DEMANDADOS: MARTHA ISABEL ESPINOSA S. Y OTROS

RADICADO: 2019-135

JAIME ANDRÉS BARÓN HEILBRON, mayor de edad identificado con C.C. 91'209.135, domiciliado y residente en esta ciudad, abogado en ejercicio con T.P. 34.335 del C.S.J., obrando como Apoderado especial de la Señora MARTHA ISABEL ESPINOSA SEPÚLVEDA, procedo en forma oportuna a CONTESTAR LA DEMANDA, por ello adjunto documento.

Favor acusar recibido

Cordialmente

--

JAIME ANDRES BARON HEILBRON
ABOGADO
CALLE 35 No. 17-77, Edificio Bancoquia, Oficina 505
Tel. 6303713
jbaron.oficina@gmail.com
Bucaramanga

JAIME ANDRÉS BARÓN HEILBRON

ABOGADOS

SEÑORA

JUEZ SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTES: CAMILO MATEUS Y JORGE ARIZA

DEMANDADOS: MARTHA ISABEL ESPINOSA S. Y OTROS

RADICADO: 2019-135

JAIME ANDRÉS BARÓN HEILBRON, mayor de edad identificado con C.C. 91'209.135, domiciliado y residente en esta ciudad, abogado en ejercicio con T.P. 34.335 del C.S.J., obrando como Apoderado especial de la Señora MARTHA ISABEL ESPINOSA SEPÚLVEDA, procedo en forma oportuna a CONTESTAR LA DEMANDA en los siguientes términos:

1. SOBRE LOS HECHOS

SOBRE EL HECHO PRIMERO: No nos consta si los mencionados señores son propietarios del mencionado inmueble; la titularidad inmobiliaria requiere formalidad AD PROBATIONEM.

SOBRE EL HECHO SEGUNDO: Como quiera que el enunciado contiene múltiples proposiciones, nos referiremos a ellas en forma separada así:

- No es cierto que los Señores KETTY LUCÍA GALEANO LÓPEZ Y LUIS ALFREDO CAÑÓN FLECHAS hayan dado en arriendo inmueble alguno a mi mandante; más aún, entre mi mandante y los precitados Señores, jamás ha existido contrato alguno.
- No es cierto que mi mandante haya construido mejoras en inmueble alguno.
- Tampoco es cierto que mi mandante haya dado inicio a establecimiento de comercio alguno.

SOBRE EL HECHO TERCERO: Una vez más el enunciado contiene múltiples y difusas proposiciones que replicamos en forma separada así:

- - No es cierto y se reitera que mi mandante nunca ha sido arrendataria de inmueble alguno.
- No es cierto y Se Reitera que mi mandante ni construyó mejora alguna ni ha sido propietaria de mejora alguna.
- Mi mandante no ha sido propietaria de ningún establecimiento de Comercio.

CALLE 35 No. 17-77 OFIC. 505 EDIFICIO BANCOQUIA

TEL. 6303713 - 6524064

BUCARAMANGA

Email: jbaron.oficina@gmail.com

ABOGADOS

- No es cierto que mi mandante haya efectuado venta real alguna a los Señores CAMILO EDUARDO MATEUS SILVA Y JORGE HUMBERTO ARIZA CHAVARRO, y por lo tanto tampoco es cierto que se haya acordado en forma real, pormenores de compra venta alguna. Debe precisarse que, aunado a lo anterior, la venta de mejoras es un acto jurídico que requiere escritura pública, y no un simple documento privado.

SOBRE EL HECHO CUARTO: No es cierto; se reitera tal como se expuso al replicar el Hecho precedente, que entre mi mandante y los señores MATEUS SILVA Y ARIZA CHAVARRO, jamás ha existido compra venta real alguna.

No es cierto o por lo menos mi mandante no tiene conocimiento de avalúo comercial alguno, y es FALSO que a mi mandante se le haya cancelado suma alguna por parte de los Señores MATEUS SILVA Y ARIZA CHAVARRO. El solo hecho de mencionar un pago de tal magnitud en dinero efectivo, resulta fantástico.

Tampoco es cierto que mi mandante haya celebrado Promesa de Venta alguna con los Señores MATEUS SILVA Y ARIZA CHAVARRO

Adicionalmente, la venta de mejoras requeriría escritura pública, de conformidad con las exigencias del Artículo 1857 del Código Civil, y del Decreto 960 de 1970.

SOBRE EL HECHO QUINTO: El enunciado contiene múltiples proposiciones y, por ende, las replicaremos de forma separada.

- Se reitera que, entre la Señora MARTHA ISABEL ESPINOSA SEPÚLVEDA Y los demandantes, no se celebró ninguna promesa de contrato.
- No es cierto que haya existido venta real alguna de parte de mi mandante, a los Actores.
- No puede hablarse de venta de mejoras que no consta en escritura pública.
- No es cierto que los demandantes hayan pagado a la Señora MARTHA ISABEL ESPINOSA SEPÚLVEDA suma alguna de dinero.
- Se reitera que mi mandante no asumió en forma real compromiso alguno, de lo cual siempre tuvieron pleno conocimiento los demandantes.
- Ni siquiera en la forma simulada, el documento menciona el Good Will.
- No le consta a mi mandante si los Actores asumieron obligación alguna.

SOBRE EL HECHO SEXTO: No le consta a mi mandante cual era el valor de canon de arrendamiento de que trata el documento que ahora se transcribe en este Hecho de la demanda, ni tampoco valor de servicios públicos; mucho menos si se dio estricto cumplimiento a pago alguno.

CALLE 35 No. 17-77 OFIC. 505 EDIFICIO BANCOQUIA

TEL. 6303713 - 6524064

BUCARAMANGA

Email: jbaron.oficina@gmail.com

SOBRE EL HECHO SÉPTIMO:

- No nos consta si los demandantes tomaron posesión de algún bien, y mucho menos en qué lapso; se reitera que, en lo concerniente a mejoras, el documento en debate no es Escritura Pública.
- Tampoco nos constan los estados financieros mencionados, ni quien pudo administrar el establecimiento que se menciona.
- NO ES CIERTO que haya existido repartición alguna de ganancias con la Señora MARTHA ISABEL ESPINOSA, ni tampoco que mi mandante haya asumido el pago de gasto alguno; se reitera dicha Señora no tuvo la más mínima injerencia en resultados económicos, ni participación alguna en utilidades o pérdidas; no tiene sentido ni asidero alguno formularle requerimientos o peticiones que supuestamente estén relacionadas con algún establecimiento de comercio.

SOBRE EL HECHO OCTAVO:

- No es cierto; no tiene sentido requerir a quien no ha sido titular real de establecimiento alguno.
- Se reitera que el documento en debate no contiene ninguna alusión al concepto de Good Will.
- No es cierto que mi mandante haya celebrado negocio alguno con los señores GALEANO LÓPEZ Y CAÑÓN FLECHAS, ni tampoco que les haya causado perjuicios a los demandantes.

SOBRE EL HECHO NOVENO:

- El documento cuestionado no contiene alusión precisa al concepto de mejoras, pero para su compra venta se requeriría Escritura Pública
- No existe en el documento referencia del concepto de Good Will.
- Se reitera que la Señora MARTHA ISABEL ESPINOSA SEPÚLVEDA, no ha celebrado ni promesa de compra venta ni ningún tipo de contrato con los Señores GALEANO LÓPEZ Y CAÑÓN FLECHAS.
- No es cierto que los demandantes le hayan reclamado derecho alguno a la Señora MARTHA ISABEL ESPINOSA, pues eran perfectamente conocedores de que la citada Señora NUNCA TUVO INJERENCIA NI PARTICIPACIÓN ALGUNA en el establecimiento mencionado

SOBRE EL HECHO DÉCIMO:

- Se reitera que mi mandante no ha adquirió compromiso alguno con los Actores MATEUS SILVA Y ARIZA CHAVARRO
- No le consta a mi mandante como ha operado la distribución de pérdida o ganancia de negocio alguno.
- No es cierto que la señora ESPINOSA SEPÚLVEDA haya tenido administrador alguno, sencillamente porque no ha sido propietaria de ningún establecimiento comercial.
- Como obvia Consecuencia de nuestras afirmaciones, mi mandante no tenía ni tiene porqué rendir cuentas de negocio alguno

CALLE 35 No. 17-77 OFIC. 505 EDIFICIO BANCOQUIA

TEL. 6303713 - 6524064

BUCARAMANGA

Email: jbaron.oficina@gmail.com

ABOGADOS

- No es cierto y una vez más se reitera que la Señora ESPINOSA SEPÚLVEDA nunca ha celebrado negocio alguno con los Señores GALEANO LÓPEZ Y CAÑÓN FLECHAS.
- No es cierto que mi mandante haya incurrido en delito alguno, ni ha engañado ni perjudicado a los Señores MATEUS SILVA Y ARIZA CHAVARRO
- Adicionalmente se reitera que no puede hablarse en este caso de negocio jurídico de venta de mejoras.

SOBRE EL HECHO DÉCIMO PRIMERO:

- No nos constan las actividades personales ni comerciales de los demandantes.
- Tampoco le consta a mi mandante el resultado comercial, ni contable ni financiero de establecimiento alguno.
- No es cierto que la Señora MARTHA ISABEL ESPINOSA adeude suma alguna a los Demandantes.

SOBRE EL HECHO DÉCIMO SEGUNDO:

- Es cierto que la Señora ESPINOSA SEPÚLVEDA canceló matrícula mercantil, pues en verdad nunca ejerció el comercio. La matrícula mercantil de persona natural puede ser solicitada por CUALQUIER PERSONA, y la cancelación de aquella no causa perjuicios a terceros, mucho menos en el presente caso.
- Ni en forma simulada aparece mencionado el concepto de Good Will en el documento cuestionado

SOBRE EL HECHO DÉCIMO TERCERO: No nos consta la celebración de dicho trámite pues entre otras, mi mandante fue indebidamente notificada del mismo.

SOBRE EL HECHO DÉCIMO CUARTO: Es cierto.

2. SOBRE LAS PRETENSIONES

SOBRE LA PRIMERA: No puede declararse Resuelto un negocio jurídico inexistente, como lo es la venta de mejoras inmobiliarias que no consta en Escritura Pública.

SOBRE LA SEGUNDA: Nos oponemos a esta Pretensión, como consecuencia obvia de nuestro pronunciamiento sobre los Hechos de la Demanda, y sobre la Pretensión precedente.

CALLE 35 No. 17-77 OFIC. 505 EDIFICIO BANCOQUIA

TEL. 6303713 - 6524064

BUCARAMANGA

Email: jbaron.oficina@gmail.com

ABOGADOS

Existiendo negocio Simulado, obviamente con pleno conocimiento de los Actores, no resulta de recibo pretender restituciones de bienes o sumas de dinero, cuando adicionalmente a la simulación conocida, NO EXISTIÓ PAGO DE PRECIO ALGUNO por la supuesta compraventa. No tiene asidero hablar de venta de mejoras mediante un documento privado, ni insistir en el concepto de Good Will, sin soporte probatorio alguno.

SOBRE LA TERCERA: Nos oponemos; además de nuestras oposiciones anteriores, es evidente que la Señora MARTHA ISABEL ESPINOSA SEPÚLVEDA no ha causado daño ni perjuicio alguno a los demandantes. Adicionalmente la Pretensión resulta repetitiva.

SOBRE LA CUARTA: Debemos oponernos como obvia consecuencia de nuestras oposiciones anteriores, pero adicionalmente por tratarse de una infundada y además repetitiva Pretensión, que parte de un supuesto inexistente (Negocio Jurídico por \$800'000.000 jamás celebrado), y que se funda además en presupuestos inexistentes como la venta de mejoras y el concepto de Good Will.

SOBRE LA QUINTA: Nos oponemos, Delanteramente porque se trata de la misma Pretensión planteada TRES VECES, razón suficiente para desecharla; pero adicionalmente porque no cuenta con respaldo probatorio alguno, y se reitera una vez más, parte de la base de un negocio Simulado, cuya simulación no solo fue conocida sino con participación más que activa de los ahora demandantes, pretendiendo así un cobro de lo no debido y un enriquecimiento sin causa.

SOBRE LA SEXTA: Nos oponemos; no existe ninguna razón valedera para exigirle a la Señora MARTHA ISABEL ESPINOSA, suma alguna por concepto de reintegro de pagos de arrendamiento, si nunca obtuvo pago alguno, y ello aunado a las oposiciones rotundas a las Pretensiones precedentes.

SOBRE LA SÉPTIMA: Nos oponemos; no puede pretenderse indexación de sumas provenientes de Pretensiones llamadas al fracaso.

SOBRE LA OCTAVA: Nos oponemos a cualquier condena en costas a cargo de la Señora MARTHA ISABEL ESPINOSA SEPÚLVEDA; la condena en costas está supeditada a la prosperidad de las pretensiones de base, lo cual resulta inviable a favor de los Actores. Por ende, respetuosamente solicito se condene en costas a los Demandantes.

3. SOBRE EL JURAMENTO ESTIMATORIO

CALLE 35 No. 17-77 OFIC. 505 EDIFICIO BANCOQUIA

TEL. 6303713 - 6524064

BUCARAMANGA

Email: jbaron.oficina@gmail.com

ABOGADOS

Comedidamente ruego a la Señora Juez, dar aplicación a lo previsto en el Artículo 13 de la Ley 1743 de 2014, pues la manifestación juramentada de la parte Actora, basada en las facultades que concede el Art. 206 del Código General del Proceso, carece de soportes fehacientes, y por ende procede la sanción allí prevista.

4. EXCEPCIONES

4.1 EXCEPCIONES DE FONDO PRINCIPALES

4.1.1 INEFICACIA DE VENTA DE MEJORAS.

A pesar de la vaguedad e imprecisión del documento que los demandantes denominaron " DOCUMENTO DE COMPRAVENTA DE UN NEGOCIO HOTEL ", en el cual en parte alguna se menciona la expresión " Mejoras ", al enlistar el conjunto de bienes supuestamente vendidos, aparece la expresión " 40 habitaciones "; lo cual supuestamente lleva a aquellos a suponer que en efecto existió compraventa de mejoras, la cual consideran erradamente, se perfeccionó por documento privado.

Tratándose de bienes inmuebles, por lo tanto, es claro que su compraventa debe elevarse a escritura pública, tal como expresamente lo exige no solo el artículo 1857 del Código Civil, sino el Decreto 960 de 1970, para que se repute válidamente celebrada.

Por su parte establece el Artículo 1760 de la misma codificación que " La falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad; y se mirarán como no ejecutados o celebrados aun cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público..."

Sobre la solemnidad requerida para la venta de mejoras, ha señalado nuestra jurisprudencia desde vieja data, que aquella resulta imprescindible.

Al respecto dijo la sala civil de la Corte Suprema de Justicia: " En relación con los contratos llamados solemnes, la ley colombiana siempre ha buscado dar firmeza a la manifestación de la voluntad de las partes y proteger a los propios contratantes y terceros mediante el empleo de determinadas formalidades, hasta el punto de considerar que el acto de dicha estirpe que no se haya formalizado debidamente no produce ningún efecto jurídico (art.1500 C.C.)

Singularmente para la compraventa de los bienes raíces, preceptúa el Art 1857 del C.C. que esta no se reputa perfecta ante la ley, mientras no se haya otorgado escritura pública; la tradición del dominio de dichos bienes, según lo dispone el artículo 756 ibídem, se efectúa solamente por la inscripción de la escritura en la oficina de registro correspondiente.

De acuerdo con lo que establece el Capítulo 1o del Título 1o del Libro Segundo del Código Civil Colombiano, los bienes inmuebles son de cuatro

CALLE 35 No. 17-77 OFIC. 505 EDIFICIO BANCOQUIA

TEL. 6303713 - 6524064

BUCARAMANGA

Email: jbaron.oficina@gmail.com

ABOGADOS

clases, a saber: a) por su naturaleza, que son las cosas que responden esencialmente al criterio de que no pueden trasladarse de un lugar a otro sin que se altere su subsistencia, como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios.

Sentado pues que las mejoras son bienes raíces, es forzoso aceptar que, como inmuebles que ellas son: su compraventa debe otorgarse por escritura pública para que el contrato se repute perfecto ante la ley; y que, para la tradición de su dominio, es necesario el registro de dicho instrumento público en la correspondiente oficina " (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de febrero 27 de 1978.)

Así las cosas, además de la imprecisión del documento aportado como prueba de una supuesta compraventa, el cual se refiere vagamente a 40 habitaciones, sin ilustrar detalles de identificación, el muy cuestionado documento no es escritura pública; luego no puede afirmarse en el presente caso que haya existido venta alguna (ni siquiera simulada) de mejoras o " habitaciones " pues el negocio jurídico que aduce la parte Actora, es ineficaz.

Sobre esta figura de la ineficacia , se ha referido con meridiana claridad , el ilustre tratadista , DR. ANTONIO BOHORQUEZ ORDUZ , en su obra " De Los Negocios Jurídicos en el Derecho Privado Colombiano " , explicando que la ineficacia del negocio jurídico puede comprender varias posibilidades , dentro de las cuales analiza en primer lugar la de la ineficacia por inexistencia ; y advierte que ".....En la inexistencia el negocio no nace a la vida jurídica ; no hay negocio; no se estructura, no alcanza a perfeccionarse; no se constituyePor eso en la inexistencia suele suceder que las partes, aparentemente, han celebrado un negocio, pero en realidad desde el punto de vista del derecho no lo han hecho . El derecho no reconoce su acto como negocio jurídico. Tal es la esencia del fenómeno: es el derecho quien niega tal reconocimiento, aún y a pesar de la existencia de un fenómeno físico, como un documento"

Señala también que " ...así, por ejemplo, cuando la ley determina que un negocio " no produce efectos " o " no produce obligaciones ", o "se tendrá por no escrito", y de suyo el negocio que infrinja la norma sufrirá tal consecuencia sin necesidad de declaración judicial, ello no es más que inexistencia. Y si la norma dice que el contrato " no se reputa perfecto " (como en el artículo 1857 del código Civil, para la compraventa de inmueblesnos encontramos con que las consecuencias de tales previsiones legislativas son siempre las mismas: el negocio no nace a la vida jurídica, es inexistente"

Adicionalmente apunta el connotado tratadista , que si un contrato no nació para el derecho , no tiene sentido declarar una resolución por incumplimiento , ni tratar de averiguar si era un acto simulado ; y al respecto advierte : " ...es preciso hacer primero un juicio de existencia al negocio y solo una vez que hemos verificado que el negocio sí nació a la vida jurídica podemos hacerle un juicio de valor y determinar si es nulo o si vale para el

CALLE 35 No. 17-77 OFIC. 505 EDIFICIO BANCOQUIA

TEL. 6303713 - 6524064

BUCARAMANGA

Email: jbaron.oficina@gmail.com

ABOGADOS

derecho" Antonio Bohórquez Orduz, De Los Negocios Jurídicos En El Derecho Privado Colombiano , Volumen 1, Quinta Edición, P 110 Y Ss.

En síntesis, Señora Juez, la venta de inmuebles mediante documento privado, no existe para el derecho, pasan a segundo plano otras circunstancias que terminan siendo nimias.

4.1.2 INEXISTENCIA DE PRECIO QUE ACARREA INEXISTENCIA DE COMPRAVENTA

Al definir el contrato de compraventa, el artículo 1849 del código civil, establece que: " La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a PAGARLA EN DINERO.El dinero que el comprador DA por la cosa vendida se llama PRECIO." (Mayúsculas no son textuales)

Significa lo anterior que el precio constituye uno de los elementos esenciales del contrato de compraventa ; y aun cuando el código civil no consagró expresamente que el precio tuviera requisitos , sí lo hizo implícitamente , pues la norma en cita advierte que el precio se debe pagar , y que se debe dar efectivamente ; por ello la doctrina - como lo explica el ilustre tratadista JOSE ALEJANDRO BONIVENTO FERNÁNDEZ , en su obra " Los Principales Contratos Civiles " , se encarga de señalar tales requisitos y puntualmente dice que son tres : 1) Que sea determinado o fácilmente determinable 2) Que consista en dinero o parte en dinero y parte en otra cosa c) Que sea real y serio.

Al referirse a este último requisito el connotado tratadista precisa que:" Para que el precio tenga existencia jurídica requiere que sea real y serio, esto es que no sea ni simulado ni irrisorio, que son las formas que se contraponen a este tercer requisito.

Cuando se dice que el precio debe ser real significa que el precio convenido en el contrato es el que paga el vendedor al comprador o se obliga a pagar en dinero o parte en dinero y parte en otra cosa. Con esta realidad en el precio el contrato existe válidamente..."

Sin embargo, se puede consignar que las partes han acordado un precio, que se declara recibido por el vendedor de manos del comprador, a entera satisfacción, sin que en la realidad se haya pagado ese precio..." Y continúa el mismo autor diciendo que " Nos encontramos pues frente a un precio simulado o aparente, que desnaturaliza el elemento en estudio, por cuanto no hay precio ..."

Finalmente concluye el autor diciendo que " ...Si en un contrato se declara recibido el precio, cuando en verdad no se ha entregado nada por la cosa, hay que acudir al querer o intención de las partes ..." José Alejandro Bonivento Fernández, "Los Principales Contratos Civiles " Décima Edición, Pag 73 y SS.

CALLE 35 No. 17-77 OFIC. 505 EDIFICIO BANCOQUIA

TEL. 6303713 - 6524064

BUCARAMANGA

Email: jbaron.oficina@gmail.com

ABOGADOS

Arribando a esta conclusión del autor, es claro en el presente caso que los supuestos compradores no entregaron nada a cambio, y la verdadera intención era precisamente esa: No entregarle nada a la señora MARTHA ISABEL ESPINOSA SEPÚLVEDA.

Pese a que en el documento arrimado a este debate se haya mencionado un precio de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS, y que se declara haberse pagado, insólitamente en dinero efectivo, como en la hora de ahora se dice en la demanda, mi mandante nunca recibió dinero alguno; el pago no existió y por ende el precio tampoco, lo cual de contera significa que no existió compraventa por falta de un requisito esencial como lo es el, precio.

Ahora bien, si nos adentráramos en disquisiciones sobre si se pude hablar de inexistencia en nuestra legislación civil, debe tenerse en cuenta que puntualmente en este caso por tratarse de una compraventa mercantil - establecimiento de comercio - se debería aplicar el estatuto mercantil el cual, sin lugar a dudas, tiene contemplada la figura de la inexistencia.

4.1.3 SIMULACIÓN

Previamente concertado entre el señor DUVAN ARDILA y los Demandantes , y a su vez entre el mencionado Señor y la Señora MARTHA ISABEL ESPINOSA SEPÚLVEDA, con el ánimo de formalizar una negociación que involucró a los prenombrados ARDILA - MATEUS - ARIZA , los supuestos compradores (ahora demandantes) fueron autores, probablemente exclusivos, del documento que llamaron " COMPRAVENTA " , con absoluta certeza de que en realidad la " vendedora " , no asumía ni contraía obligación alguna , entre otras por la sencilla razón de que nunca fue propietaria de establecimiento de comercio alguno .

Por tal razón tampoco existió el precio que menciona el documento, cancelado a la vendedora, así allí se haya expresado que la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES, fue " recibida a satisfacción " .

Al parecer habiéndose celebrado negocio entre el Señor ARDILA y los Señores Demandantes, resulta verdaderamente inadmisibles que en la hora de ahora estos últimos pretendan atribuir obligaciones y responsabilidad rotundamente inexistentes, a la Señora ESPINOSA SEPÚLVEDA, y que se atrevan a afirmar haber pagado un precio que nunca pagaron.

Se reitera, NUNCA ha existido negocio alguno entre los Demandantes y la citada demandada, y el documento arrimado al Proceso, tuvo su origen únicamente en un negocio simulado, documento que por cierto no tuvo la autoría de la citada demandada.

4.1.4 IMPOSIBILIDAD DE IMPUTAR DAÑO A LA DEMANDADA MARTHA ISABEL ESPINOSA SEPÚLVEDA.

CALLE 35 No. 17-77 OFIC. 505 EDIFICIO BANCOQUIA

TEL. 6303713 - 6524064

BUCARAMANGA

Email: jbaron.oficina@gmail.com

ABOGADOS

El solo hecho de que en el presente caso nos encontremos frente a un acto jurídico simulado, con pleno conocimiento de los supuestos compradores (ahora demandantes), es razón suficiente para enervar las pretensiones de la demanda, pues en ese orden de ideas nunca estuvo obligada a cumplir prestación alguna, y es que además nunca recibió precio, como ya señalamos en nuestra precedente excepción.

Pero aunado a lo anterior, los supuestos compradores le endilgan a la citada demandada, haber ejecutado actos con posterioridad a la simulada venta, que en su sentir los perjudicaron, lo cual es absolutamente falso y errado, veamos porqué.

En primer lugar, NO ES CIERTO que la señora ESPINOSA SEPÚLVEDA haya celebrado contrato de compraventa alguna con los también demandados Señores GALEANO LÓPEZ Y CAÑÓN FLECHAS; tales personas lo confirman con su contestación de demanda, luego es absolutamente infundado atribuirle a mi asistida un negocio jurídico que jamás celebró, y por ende tal perjuicio, además de realmente inexistente, carente de toda prueba, no podría ser imputable a la señora ESPINOSA SEPÚLVEDA.

De otra parte, consideran los demandantes que el hecho de que la señora ESPINOSA SEPÚLVEDA haya cancelado su personal matrícula mercantil, les causó un perjuicio.

Nada más alejado de la certeza; la matrícula mercantil de comerciante es personalísima; la persona matriculada, puede cancelarla cuando desee y por múltiples razones; entre ellas por ejemplo por la potísima razón de no ser comerciante o dejar de serlo; recuérdese que la matrícula constituye solo una presunción, desvirtuable por demás, de que una persona ejerce el comercio, y si esta no lo ejerce ni lo ha ejercido, desde luego que puede cancelar aquella sin que ello constituya perjuicio alguno a terceros.

Si los demandantes en algún momento entendieron ser comerciantes, perfectamente habrían podido obtener sus correspondientes matrículas mercantiles, y la cuestionada cancelación no habría constituido impedimento ni obstáculo alguno.

Como conclusión, claro resulta reiterar que la Señora MARTHA ISABEL ESPINOSA SEPÚLVEDA no causó daño alguno a los demandantes, daño que por cierto queda en entredicho.

4.1.5 INEXISTENCIA DE LOS PERJUICIOS RECLAMADOS.

Los supuestos perjuicios que afirman los Actores haber sufrido, no existen y no existen por la sencilla razón de que como ya se explicó en esta contestación, jamás efectuaron pago alguno por la (¿inexistente?) compra venta; su patrimonio no sufrió menoscabo alguno, y a decir verdad lo que pretenden los demandantes, es un enriquecimiento sin causa

CALLE 35 No. 17-77 OFIC. 505 EDIFICIO BANCOQUIA

TEL. 6303713 - 6524064

BUCARAMANGA

Email: jbaron.oficina@gmail.com

ABOGADOS

Es tan evidente la inexistencia de perjuicios, que ni siquiera existe uniformidad ni coherencia entre la exposición de Hechos de la demanda y las Pretensiones de la misma.

A simple vista se observa que los demandantes están pretendiendo un enriquecimiento sin causa, figura jurídica sobre la cual ampliamente han advertido la jurisprudencia y la doctrina, y puntualmente la primera de ellas, ha señalado que:

De lo hasta aquí explicado se advierten los elementos esenciales que configuran el enriquecimiento sin causa, los cuales hacen referencia a: i) un aumento patrimonial a favor de una persona; ii) una disminución patrimonial en contra de otra persona, la cual es inversamente proporcional al incremento patrimonial del primero; y iii) la ausencia de una causa que justifique las dos primeras situaciones. Aunque se ha identificado la figura del “enriquecimiento sin causa” con la “acto in rem verso” proveniente del derecho romano, la verdad es que la institución atiende a un principio universalmente aceptado, que impide el enriquecimiento injustificado de una persona, a costa del empobrecimiento de otra. Si bien la “actio in rem verso” se tiene como el sinónimo jurídico de la pretensión de reparación por un enriquecimiento injustificado, en el derecho romano existieron múltiples posibilidades para restablecer el equilibrio patrimonial roto injustificadamente, que, aunque no tuvieron el mismo impacto en la tradición jurídica, como lo tuvo la actio in rem verso, comparten el mismo sentido de justicia y equilibrio que inspiran al “enriquecimiento sin causa”. En este punto cabe aclarar entonces, que la figura del “enriquecimiento sin causa” es un elemento corrector de posibles situaciones injustas, cuya prevención y remedio han escapado de las previsiones jurídicas. De esta manera, el enriquecimiento sin causa nace y existe actualmente, como un elemento supletorio de las disposiciones normativas, que provee soluciones justas en los eventos de desequilibrios patrimoniales injustificados, no cubiertos por el Derecho. (sentencia 25000-23-26-000-1999-01968-01(25662))

4.1.6 EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 282 del Código General del Proceso, comedidamente solicito a la Señora Juez, reconocer oficiosamente cualquier excepción, con base en hechos que resulten probados dentro de la presente Litis.

CALLE 35 No. 17-77 OFIC. 505 EDIFICIO BANCOQUIA

TEL. 6303713 - 6524064

BUCARAMANGA

Email: jbaron.oficina@gmail.com

**4.2 EXCEPCION SUBSIDIARIA
4.2.1 FALTA DE PRUEBA DEL DAÑO.**

En el improbable caso de que algunos de nuestros medios exceptivos precedentes fuesen desechados, de forma subsidiaria se propone la presente excepción, con base en la elemental, pero sabía regla técnica de la carga probatoria.

Dispone el artículo 167 del Código General del Proceso que los presupuestos fácticos que constituyen la base de pretensiones, deben ser legal y oportunamente acreditados dentro de la Litis, so pena del fracaso de aquellas.

En el presente caso la parte Actora, sin el apoyo de presunción alguna, y sin enunciar hechos exentos de prueba, formula una serie de pretensiones sin el más mínimo sustento probatorio, carga que por supuesto dadas las condiciones expuestas, resulta imposible de cumplir.

5. SOLICITUD DE PRUEBAS

INTERROGATORIOS DE PARTE

Comedidamente solicito al Despacho, decretar el interrogatorio de Parte de los señores demandantes, el cual resulta procedente por lo dispuesto en el Artículo 198 del Código General del Proceso y adicionalmente por lo advertido en el auto proferido en audiencia del pasado 25 de noviembre.

PRUEBA TESTIMONIAL

Sírvase Señora Juez decretar el testimonio del Señor DUVAN ARDILA GARCÉS, quien se localiza en la calle 10 N° 80F-40 Conjunto Plaza castilla Torre 1 Apto 1402 de Bogotá, y quien declarará sobre todo lo concerniente al documento denominado "DOCUMENTO DE COMPRA VENTA DE UN NEGOCIO HOTEL" suscrito por los señores demandantes y la señora MARTHA ISABEL ESPINOSA SEPÚLVEDA, así como los antecedentes y motivos de existencia del documento.

6. NOTIFICACIONES

- Mi Mandante las recibe en el conjunto residencial PALMERAS DEL CACIQUE II de Bucaramanga, correo electrónico marthaespinosa96@hotmail.com

CALLE 35 No. 17-77 OFIC. 505 EDIFICIO BANCOQUIA

TEL. 6303713 - 6524064

BUCARAMANGA

Email: jbaron.oficina@gmail.com

JAIME ANDRÉS BARÓN HEILBRON

ABOGADOS

- Las demás partes en las direcciones conocidas en el expediente.
- El Suscrito, las recibe en el Edificio Bancoquia Calle 35 No. 17-77 oficina 505, en la Ciudad de Bucaramanga. Teléfono 6303713 - 6524064. Correo electrónico jbaron.oficina@gmail.com

Señora Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jaime Barón Heilbron', with a large, stylized 'B' and 'H'.

JAIME ANDRÉS BARÓN HEILBRON

C.C. 91.209.135 de B/manga

T.P. 34335 C.S.J.

CALLE 35 No. 17-77 OFIC. 505 EDIFICIO BANCOQUIA

TEL. 6303713 - 6524064

BUCARAMANGA

Email: jbaron.oficina@gmail.com