



Bucaramanga, 19 de octubre de 2021.

1

**SEÑOR JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SAN VICENTE DE CHUCURI.  
E.S.D.**

**ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA**

**RADICADO: 686893189001-2021-00100-00**

**PROCESO:** Proceso de Resolución de Contrato.

**DEMANDANTE:** Hermencia Pérez de Hernández Beatriz Yaneth Hernández Pérez, Pablo Elías Hernández Pérez, Gloria Isabel Hernández Pérez, Cristian Camilo Hernández Pérez.

**DEMANDADO:** Benjamín Rueda Hernández.

**EDGARD ALEXANDER NECIOSUP OROZCO**, identificado con la cédula de extranjería Número 413221 de Bogotá, con domicilio en Bucaramanga, Santander, Abogado, portador de la tarjeta Profesional No. 222309 del C.S. de la J, Apoderado del señor **BENJAMIN RUEDA HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 13.640.457 de San Vicente de Chucuri, de la manera más atenta me permito realizar **CONTESTACION DE DEMANDA**, conforme a lo establecido en el artículo 93 del Código General del proceso.

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

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto. con base a lo establecido en el contrato suscrito por las partes.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto. con base a lo establecido en el contrato suscrito por las partes.

**AL HECHO TERCERO:** Es cierto. con base a lo establecido en el contrato suscrito por las partes.

**AL HECHO CUARTO:** Parcialmente cierto, en el entendido que la afirmación realizada en cuanto al actuar de mala fe de mi poderdante, al no realizar el pago pactado, refiriéndose a una presunta insolvencia para no cumplir con lo establecido en el contrato de promesa de compraventa y el fallo de la sentencia, son afirmaciones que no son ciertas y opiniones de carácter subjetivo de los demandantes, toda vez que el demandado no cuenta con bienes muebles e inmuebles propios, ya que el inmueble materia de esta demanda se convertiría en el bien de su propiedad.

Ahora, respecto al no cumplimiento de lo pactado, esto se dio con base a la mala fe manifestada por los demandantes, al ofrecerle un inmueble de una extensión de aproximadamente de 12 hectáreas cuando ellos tenían pleno conocimiento que el área era muy inferior a lo ofrecido, es decir 7 hectáreas (6.400mts<sup>2</sup>). Es importante señalar que mi poderdante asistió a la notaria la fecha pactada con la finalidad de poner en conocimiento sobre dicha inconsistencia en la medida del inmueble, para lo cual los demandantes solo le



señalaron que la promesa de compraventa era en cuerpo cierto y por tal motivo debía pagarse así el inmueble no tenga las medidas. 2

**AL HECHO QUINTO:** Es parcialmente cierto, toda vez que mi poderdante no inicio cultivos a partir de la fecha de entrega del inmueble, pues esto se dio tiempo después, en el entendido que no es posible iniciar un cultivo de un día para otro, ya que esto requiere un proceso.

**AL HECHO SEXTO:** Es parcialmente cierto, confirmándose una vez más que el señor Benjamín Rueda Hernández, si compareció ante la notaria conforme a la fecha y hora pactada; lo demás que sea probado dentro del proceso

**AL HECHO SEPTIMO:** Es parcialmente cierto, toda vez que se ha intentado realizar algunas propuestas que sean de conveniencia para ambas partes, sin embargo no se han aceptado por parte de los demandantes, más aun quedado establecido que le señor Benjamín Rueda Hernández, realizó como parte de pago según lo establecido en la promesa de compraventa la suma de ciento cincuenta millones de pesos.

**AL HECHO OCTAVO:** Parcialmente cierto, esto se debe a que la presunta explotación alegada por los demandantes nunca se ejerció durante “todo el tiempo” en que el señor Benjamín Rueda Hernández ha tenido la posesión del inmueble. Por tal motivo la supuesta mala fe que intenta evidencia los demandantes es inexistente.

**AL HECHO NOVENO:** No es cierto, porque la acción de cumplimiento está siendo usada de manera indebida contra mi poderdante en primer lugar porque ya existe cosa juzgada y en segundo lugar, mi poderdante ha pagado más de la mitad del inmueble, se ha dado propuestas en favor de las partes y ha existido acercamientos a través de los apoderados legales, no obstante, los aquí demandantes no quieren reconocer el esfuerzo y sacrificio realizado por el señor Benjamín, manteniendo la finca, cuidándola y plantando para valorizarla, pero los demandantes, alegan ser los únicos perjudicados cuando dicha calidad se podría señalar ambas partes.

**AL HECHO DECIMO:** Es cierto. Dicho enunciado se remite a lo establecido en la sentencia.

**AL HECHO DECIMO PRIMERO:** Es cierto. Toda vez que corresponde a un fundamento de derecho.

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** No es cierto. Toda vez que la sentencia mencionada como fundamento por los demandantes es inexistente y fuera de contexto jurídico. Respecto a la insolvencia supuestamente alegada por los demandantes, no es solo falsa sino difamatoria pues el señor Benjamín Rueda, nunca ha realizado transferencia de bienes a persona alguna dentro del proceso.

**AL HECHO DECIMO TERCERO:** Parcialmente cierto. si bien es cierto que los demandantes alegan jurisprudencia y algunos artículos del código civil, solo muestran una parte conveniente de la situación jurídica, pues en cada momento aluden el incumplimiento del pago restante más



nunca señalan los ciento cincuenta millones (\$ 150.000.000) pagados por mi poderdante, que corresponde a más del 50% del precio pactado, ahora bien lo manifestado por los demandantes solo evidencia el querer reapertura un hecho jurídico que ya fue cosa juzgada.

**AL HECHO DECIMO CUARTO:** No me consta. Que sea probado dentro del proceso.

**AL HECHO DECIMO QUINTO:** No es cierto, toda vez que dicha publicación en Facebook no fué realizada por mi poderdante; respecto al supuesto audio que es anexo a la presente demanda es ilegal toda vez que fue grabado sin consentimiento de quienes allí intervienen, con lo que se vulneran derechos fundamentales.

### **A LAS PRETENSIONES**

**A LA PRIMERA:** Me opongo, toda vez que los demandantes a través de sentencia de fecha 09 de octubre de 2018, resultó condenado al declararse el incumplimiento del contrato de compraventa y así mismo fué ratificado este fallo el 21 de agosto de 2019 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, motivo por el cual los hechos que invoca la demanda fue cosa juzga. Estaré conforme a lo que resulte probado en el proceso.

**A LA SEGUNDA:** Me opongo, respecto al numeral segundo referido dentro de las pretensiones, es de señalar que el juramento estimatorio realizado por el demandante no corresponde a una pretensión sino al cumplimiento a lo ordenado por el código 206 del C.G.P., no obstante a ello el juramento deberá ser evaluado por el distinguido despacho a fin de estimar su legalidad conforme a lo normado.

Ahora, respecto a lo estimado por valor de lucro cesante y daño emergente este será establecido en su oportunidad por este despacho dentro del proceso.

No obstante, la prueba pericial aportada por los demandantes deberá ser sujeta a contradicción conforme a lo señalado al artículo 228 del C.G.P, toda vez que debe darse la concurrencia de dichos peritos para corregir, contradecir u objetar dichos informes periciales. Por tal motivo la conclusión hecha por los demandantes respecto al juramento estimatorio deberá ser analizado por el distinguido despacho ya que no corresponde a la realidad verdadera ni jurídica.

**A LA TERCERA:** Me opongo, carece de fundamento jurídico. Que se pruebe dentro del proceso.

**A LA CUARTA:** Me opongo, carece de fundamento jurídico. Que se pruebe dentro del proceso.

**A LA QUINTA:** Me opongo, carece de fundamento jurídico. Que se pruebe dentro del proceso.

**A LA SEXTA:** Me opongo, carece de fundamento jurídico. Que se pruebe dentro del proceso.

**A LA SEPTIMA:** Me opongo, carece de fundamento jurídico. Que se pruebe dentro del proceso.



**A LA OCTAVA:** Me opongo, carece de fundamento jurídico. Que se pruebe dentro del proceso.

**A LA NOVENA:** Me opongo, que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

### EXCEPCIONES

#### 1) COSA JUZGADA.

Entre los hechos referidos en la demanda, se señala en el hecho octavo que los demandantes, ejercieron la acción de cumplimiento interponiendo demanda de incumplimiento de contrato de promesa de compraventa, ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Vicente, bajo el radicado No. 686893189000120180000550, en el cual se emitió sentencia en contra del aquí demandado el señor Benjamín Rueda Hernández, el día 9 de junio de 2018, en dicha sentencia se resolvió lo siguiente:

- 1) Declarar el incumplimiento al señor Benjamín Rueda Hernández.
- 2) Condenar a pagar a la ejecutoria de la sentencia la suma de \$ 85.000000 por concepto de saldo no cancelado del contrato de promesa de compraventa.
- 3) Condenar por el incumplimiento al señor Benjamín Rueda Hernández la suma de \$ 20.000.0000 por concepto de clausula penal.
- 4) Liquidar intereses legales art. 1617 del C.C sobre la cuantía de \$ 85.000.000 desde el día 11 de septiembre de 2017 y hasta la fecha en que se realice el pago definitivo Respecto de la suma que corresponde a la cláusula penal liquídense intereses de artículo 1617 del C.C desde la firmeza de la sentencia.
- 5) Condenar en costas a la parte vencida, se fijan como agencias en derecho la suma de \$1.000.000.

Lo anterior es importante ponerlo de presente, toda vez que los demandantes antes de interponer la presente demanda de resolución de contrato de promesa de compraventa ya habían ejercido la acción de cumplimiento, obteniendo sentencia a su favor y en contra del señor Benjamín Rueda Hernández sobre el mismo objeto, causa y partes, en razón a esto, se debe traer a colación lo señalado en el artículo 1546 del Código Civil el cual reza:

***“En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.”***

Como se puede leer e interpretar del citado artículo se señala que el contratante puede pedir la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios, es decir debe escoger una de las dos acciones, no siendo procedente interponer las dos. Lo anterior es contrario a lo señalado por los demandantes quienes interpretan que la ley les faculta para interponer la segunda acción al no haberle servido a los acreedores demandantes los resultados de la primera sentencia.



De otra parte, es de señalar que el artículo 1930 del C.C. el cual establece: **“Mora en el pago del precio. Si el comprador estuviere constituido en mora de pagar el precio en el lugar y tiempo dichos, el vendedor tendrá derecho para exigir el precio o la resolución de la venta, con resarcimiento de perjuicios.”** es aplicable de forma anterior a la utilización de cualquiera de las dos acciones y no a la conveniencia del demandante posterior a la existencia de una sentencia ejecutoriada, como se aprecia en el presente caso, pues los aquí demandantes como ellos mismo lo indican escogieron la acción de cumplimiento e interpusieron demanda de incumplimiento del contrato, la cual genero al final del proceso la sentencia en la que resulto condenado el señor Benjamín Rueda Hernández, siendo la sentencia a favor de las pretensiones de los demandantes conforme a lo resuelto en la sentencia y relacionado anteriormente.

Ahora, cuando existe sentencia dentro de un proceso como fue la proferida el día 9 de junio de 2018 bajo el radicado No. 686893189000120180000550, esta es un título ejecutivo toda vez que contiene unas obligaciones, expresas, claras y exigibles la cual puede demandarse ejecutivamente conforme al artículo 422 del C.G.P, por lo anterior, ya existen una obligaciones económicas reconocidas a favor de los demandados que puede hacerse efectiva en cualquier tiempo y es pretexto de los demandantes afirmar que como mi poderdante el señor Benjamín Rueda Hernández no tiene bienes para ser embargado, entonces deban demandar nuevamente.

Al respecto el Código General del Proceso señala en el artículo 303, lo siguientes: **“La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.”**

Teniendo en cuenta lo anterior, no es posible demandar nuevamente cuando sea sobre el mismo objeto, causa y partes, circunstancia que no se cumple en este caso, toda vez que los demandantes que hoy instauran demanda de resolución de contrato de promesa compraventa, son quienes instauraron anteriormente demandan de cumplimiento sobre el mismo contrato de promesa de compraventa, bajo una interpretación y aplicación errónea de los artículo 1930 y 1546 C.C, transgrediendo con ello la institución de Cosa Juzgada.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha señalado sobre los presupuestos de la institución de Cosa juzgada lo siguiente: (Sentencia SC5231-201 9Radicación n.º 15001-31-03-001-2011-00328-01)

*“En efecto, tal institución, consagrada en el artículo 30 3 del Código General del Proceso, se sustenta en el carácter vinculante y obligatorio de la voluntad de la ley y expresada en una sentencia. Dicho instituto, de origen romano, otorga seguridad jurídica a las relaciones entre las personas, pues impide que una misma controversia sea sometida al escrutinio de los jueces cuantas veces lo deseen las partes, con lo que evita la posible generación de decisiones numerosas y contradictorias respecto de un mismo asunto y libra al aparato judicial del eventual desgaste consecuente.*

*La cosa juzgada le imprime certeza a las relaciones jurídicas y, por contrapartida, precave que se mantenga una incertidumbre permanente. La norma a procesal citada establece que una sentencia ejecutoriada en un*



*proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre y cuando el nuevo proceso «... verse sobre el mismo objeto, se junte en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes».*

*La identidad de partes — eadem conditio personarum— también llamada por la doctrina el límite subjetivo, guarda relación con la identidad jurídica de aquellas y no con su identidad física. Por ello, dice el legislador, se entiende que existe también «cuando las [partes] del segundo proceso son sucesores por causa de muerte de las que figuraron en el primero o causahabientes suyos por acto entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda si se trata de derechos sujetos a registro, y al secuestro en los demás casos».*

*Los límites objetivos los configuran la identidad de cosa y causa — eadem res y eadem causa petendi—. La cosa o el objeto atañe a la cuestión de sobre qué litigan las partes. Se ha definido como «el bien corporal o incorporal que se reclama, o sea las prestaciones o declaraciones que se piden de la justicia.*

*En relación con tal elemento, también ha señalado esta Corporación que: Por el aspecto del objeto consistente en la relación jurídica sobre la cual versa la decisión judicial, el criterio para identificarlo es éste: cuando el derecho ha sido confirmado o negado en un pleito, la identidad del objeto se evidencia si en el nuevo proceso se controvierte el mismo derecho, aun cuando ello se haga para lograr el reconocimiento de una consecuencia que no fue discutida en el primer juicio. Siempre que por razón de la diferencia de magnitud entre el objeto juzgado y el del nuevo pleito se haga oscura la identidad de ambos, ésta se averigua por medio del siguiente análisis: si el juez, al estatuir sobre el objeto de la demanda contradice una decisión anterior, estimando un derecho negado o desestimando un derecho afirmado por la decisión precedente, se realiza la identidad de objetos. No así en el caso contrario, o sea cuando el resultado del análisis dicho es negativo. (G.J. XLVII, número 1942). La identidad de causas — eade m causa petendi— trata sobre e l por qué litigan las partes, esto es, «...el fundamento inmediato del derecho que se ejerce, es decir, el hecho o hechos jurídicos que sirven de fundamento a las pretensiones», es «el motivo o fundamento del cuál una parte deriva su pretensión deducida en el proceso»"*

En conclusión Señor juez, en el presente caso los aquí demandantes bajo una aplicación e interpretación errónea de la norma, pretenden utilizar la acción de resolución de contrato en contra de mi poderdante, cuando ya existe sentencia ejecutoriada y cosa juzgada sobre el mismo objeto, causa y partes, bajo el argumento de no haberle servido los resultados de la primera sentencia, al no poder iniciar proceso ejecutivo en contra del señor BENJAMIN RUEDA HERNANDEZ, según ellos, por no tener bienes para embargar; lo cual no constituye un argumento que permita transgredir la institución jurídica de cosa juzgada, pues está precisamente tiene como finalidad brindar seguridad jurídica a las partes, en este caso para mi poderdante en calidad de demandado, toda vez que ya resultó condenado en un primera sentencia obligadole a pagar entre otras cosas clausula penal e intereses a los aquí demandantes, quienes ahora pretenden obtener con una segunda sentencia la entrega del mismo inmueble e indemnización de perjuicios cuando jurídicamente no es procedente, pues carece de legalidad.

## **2) MANIFESTACION DE MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE.**

En atención al principio de buena fe que se debe tener en las relaciones contractuales entre las partes, desde el momento de la negociación del inmueble, por parte de mi demandado se



actuó de buena fe como se manifestó en el proceso de cumplimiento de contrato, desde la negociación, mi poderdante el señor Benjamín Rueda Hernández, se obligó en este contrato convencido de que tal como estaba establecido en el certificado de libertad y tradición el predio tenía un área aproximada de 12 hectáreas, como se negoció desde un principio con los vendedores, sin que éstos manifestaran que el área real del predio era de aproximadamente 8 hectáreas, muy por debajo de lo pactado, nunca entre las partes se acordó que se realizaría la compraventa como cuerpo cierto ni se habló del significado de ésta, el alcance y efectos que tendría dentro del contrato de promesa de compraventa, por el contrario los vendedores siempre quisieron vender aproximadamente 12 hectáreas que fue lo manifestado y mi poderdante el comprador siempre creyó estar obligándose a comprar aproximadamente 12 hectáreas, tanto así que se suscribió el contrato de promesa de compraventa realizando la entrega de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000) conforme a lo establecido en la forma de pago.

Por este actuar de mala fe de la parte demandante se ha suscitado este litigio, haciendo ver que son los únicos afectados del negocio, cuando mi poderdante pago más del 50% de la promesa de compraventa sobre un área ofrecida que finalmente resulto mucho menos de lo prometido, siendo el área el principal interés de su parte para realizar el negocio, no obstante, en varios momentos se ha realizado ofrecimientos y alternativas para llegar a un acuerdo justo entre las partes, pero siempre se ha recibido respuesta negativa, pues se niegan a reconocer el mantenimiento, sostenimiento, mejora del inmueble, cultivos sembrados, que ha realizado mi poderdante lo cual ha sido una inversión en favor del inmuebles, aun sabiendo que no tiene la propiedad del inmueble.

En relación al principio de buena fe, la Corte Suprema de Justicia ha manifestado:(*Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 27 de febrero de 2012, Ref: 11001-3103-002-2003-14027-0.Magistrado Ponente William Namén Vargas.*)

*“Justamente, la buena fe es un principio general del derecho, presente en todas las instituciones, figuras y reglas del ordenamiento jurídico.*

*Por su particular connotación, a no dudarlo, el juez, en su labor aplicativa y hermenéutica del ordenamiento en la solución de los conflictos, debe considerarla en especial, en las relaciones obligatorias y contractuales, “cuanto principio directriz de todo sistema jurídico, del tráfico jurídico y de la convivencia social, ‘con sujeción al cual deben actuar las personas -sin distingo alguno- en el ámbito de las relaciones jurídicas e interpersonales en las que participan, bien a través del cumplimiento de deberes de índole positiva que se traducen en una determinada actuación, bien mediante la observancia de una conducta de carácter negativo (típica abstención), entre otras formas de manifestación. Este adamantino axioma, insuflado al ordenamiento jurídico – constitucional y legal- y, en concreto, engastado en un apreciable número de instituciones, grosso modo, presupone que se actúe con honradez, probidad, honorabilidad, transparencia, diligencia, responsabilidad y sin dobleces. Identifícase entonces, en sentido muy lato, la bona FIDES con la confianza, la legítima creencia, la honestidad, la lealtad, la corrección (...) La buena fe, someramente esbozada en lo que a su alcance concierne, se torna bifronte, en atención a que se desdobra, preponderantemente para efectos metodológicos, en la apellidada ‘buena fe subjetiva’ (creencia o confianza), al igual que en la ‘objetiva’ (probidad, corrección o lealtad), sin que por ello se lesione su concepción unitaria que, con un carácter más panorámico, luce unívoca de cara al*



ordenamiento jurídico. Al fin y al cabo, se anticipó, es un principio general -e informador- del derecho, amén que un estándar o patrón jurídicos, sobre todo en el campo de la hermenéutica <sup>8</sup>negocial y de la responsabilidad civil' (cas. civ., 2 de julio de 2001, exp. 6146).

La buena fe, se identifica, con el actuar real, honesto, probo, correcto, apreciado objetivamente, o sea, 'con determinado estándar de usos sociales y buenas costumbres', no 'hace referencia a la ignorancia o a la inexperiencia, sino a la ausencia de obras fraudulentas, de engaño, de reserva mental, astucia o viveza, en fin de una conducta lesiva de la buena costumbre que impera en la colectividad', es 'realidad actuante y no simple intención de legalidad y carencia de legitimidad' y se equipara 'a la conducta de quien obra con espíritu de justicia y equidad al proceder razonable del comerciante honesto y cumplidor' (cas. civ. Sentencias de 23 de junio de 1958, LXXXVIII, 234; 20 de mayo de 1936; XLIII, 46 y ss., 2 de abril de 1941, LI, 172; 24 de marzo de 1954, LXXXVIII, 129; 3 de junio de 1954, LXXXVII, 767 y ss.)" (cas. civ. sentencia de 15 de julio de 2008, exp. 68001-3103-006-2002-00196-01).

En este orden de ideas, las actuaciones que han realizado los demandantes han sido de mala fe tendiente a sacar provecho del negocio celebrado en detrimento de los derechos del señor Benjamín Rueda Hernández.

### **3) INDEBIDA UTILIZACION DE LA ACCION DE RESOLUCION DE CONTRATO.**

En el presente caso, los demandantes efectuaron una inadecuada utilización de la acción, teniendo en cuenta que iniciaron un proceso de cumplimiento de contrato de compraventa con el fin de obtener el cumplimiento de las obligaciones del mismo y así mismo el pago de la cláusula penal con los intereses debidos, antes de dar inicio al referido proceso, los demandantes podían buscar y ver que mi poderdante no contaba con bienes objeto de alguna medida cautelar, sin embargo iniciaron el proceso que culminó con sentencia condenatoria en contra del señor **BENJAMIN RUEDA HERNANDEZ**.

Ahora, los demandantes pretenden con fundamento en los artículos artículo 1546 y 1930 del C.C interponer por los mismos hechos y pese a existir sentencia debidamente ejecutoriada, demanda de resolución de contrato de compraventa a fin de que le sea entregado el inmueble y pagado los perjuicios que según estos le fueron causados; sin embargo, no era procedente interponer dicha demanda por ser cosa juzgada.

En este sentido, se evidencia que el interés de los demandantes era que le fuera entregado el inmueble el cual ahora soy poseedor y cabe resaltar que ellos siempre han sido los propietarios pues el contrato de compraventa no se perfeccionó, motivo por el cual la acción a interponer por parte de los demandado según el interés que tenían era la acción reivindicatoria establecida en el artículo 946 del C.C. el cual señala "**La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.**"

Por lo anterior señor juez, los demandados desde un comienzo no utilizaron la acción que les llevara a obtener la restitución del inmueble y ahora pretenden utilizar en indebida forma la acción de resolución de compraventa, cuando ya existe cosa juzgada conforme a la sentencia



debidamente ejecutoriada del proceso de cumplimiento de contrato, pues si su interés era la restitución del inmueble del cual son propietarios, sabiendo que no tengo bienes para embargar y no les favorecía para sus intereses la acción de cumplimiento, pues si interés era la restitución de inmueble, debieron desde un comienzo interponer la acción reivindicatoria. 9

En este sentido, no viable jurídicamente ante la inadecuada utilización de la acción de resolución de compraventa, interponer indiscriminadamente procesos en contra de mi poderdante hasta obtener la sentencia que a parecer les convenga, pues esto no permite la terminación definitiva del litigio que aquí se presenta y generando inseguridad jurídica para mi poderdante.

#### **4) USO ABUSIVO DEL DERECHO**

Del actuar de los demandantes, se puede observar un uso abusivo del derecho, toda vez que pretenden interpretar y aplicar la normatividad al acomodo de las pretensiones que tienen, pues se puede evidenciar que ante la inconformidad con la sentencia emitida dentro del proceso de cumplimiento de contrato, pretenden de forma indiscriminada seguir demandando a mi poderdante por este mismo hecho, no bastándoles con concederle la pretensiones pedidas en la demanda de cumplimiento, entre estas, habérsele otorgado el pago de clausula penal, ahora intentan, a través de la de resolución de contrato de compraventa acceder no solo a la entrega del inmueble sin reconocer el pago de más del 50% del precio pactado por parte de mi poderdante, sino también quieren que se les reconozca perjuicios, todo lo anterior en contra de la institución de cosa juzgada y en detrimento no solo económico de mi poderdante sino creándole una inseguridad jurídica frente a este litigio que no ha terminado pese a existir una sentencia ejecutoriada en su contra.

*Sobre el abuso del derecho la Corte ha señalado: "El abuso del derecho, según lo ha destacado esta Corporación, supone que su titular haga de una facultad o garantía subjetiva un uso contrapuesto a sus fines, a su alcance y a la extensión característica que le permite el sistema. Se presenta cuando en el ejercicio de un derecho subjetivo se desbordan los límites que el ordenamiento le impone a este, con independencia de que con ello ocurra un daño a terceros. Es la conducta de la extralimitación la que define al abuso del derecho, mientras el daño le es meramente accidental.*

*El abuso del derecho se configura cuando se fractura la relación finalística que hay entre (i) la dimensión particular del derecho subjetivo y (ii) la proyección social con la que aquel se ha previsto. Se trata por lo general de situaciones en las que, en aplicación de una disposición normativa que desarrolla un derecho subjetivo, éste se desvía y logra un alcance más allá de sí mismo. Usualmente se advierte en escenarios judiciales cuando genera una lesión a un interés ajeno, no contemplada por el ordenamiento y, en esa medida, ilegítima."(Sentencia SU631/17 Corte constitucional)*



### FUNDAMENTOS DE DERECHO

10

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado por los artículos 1930 y 1546, de Código Civil, artículo 93,303, 422 del .C.G.P

### MEDIOS DE PRUEBA

Solicito tener y practicar como tales las siguientes:

#### **TESTIMONIALES**

Señor juez sírvase fijar fecha y hora para recepcionar testimonios de las personas que se relacionan a continuación, fin de que estos manifiesten las circunstancias de modo, tiempo, lugar que les consta de los hechos de la demanda:

- ALEX DELGADO** quien podrá ser contactado al número de celular 3157256785.
- JUAN CARLOS MORENO SUAREZ** quien podrá ser contactado al número de celular 3168912665.
- **GRABIELINA DÍAZ RODRÍGUEZ** quien podrá ser contactado al número de celular 3184262593.
- LILIANA RUEDA DÍAZ** quien podrá ser contactado al número de celular 3184262593.

#### **SOLICITUD DE PRUEBA PERICIAL**

Sírvase señora juez, ordenar la inspección judicial del inmueble, materia de la presente demanda a fin de verificar los hechos de la demanda, determinar las medidas, linderos, características y demás diligencias necesarias. Esta prueba en especial requiere de la intervención de PERITOS quienes deberá designar su honorable despacho a expensas nuestras a fin de determinar lo siguientes aspectos:

- a.- Cabida, ubicación, linderos y medidas y estado actual del bien materia de la presente demanda, así mismo mejoras realizadas, cultivos y plantaciones y demás intervenciones realizadas por parte del señor Benjamín Rueda a fin de mantener el inmueble objeto de esta demanda
- b.- Valor actual del inmueble.

#### **SOLICITUD DE CONTRADICCIÓN DE DICTAMEN.**

Solicito señor juez, me conceda en la oportunidad procesal la contradicción de las pruebas periciales aportadas por el demandante y así mismo aportar dictamen pericial o ambas, conforme a lo señalado al artículo 228 del C.G.P.

#### **ANEXOS.**

Acompaño a la presente demanda los siguientes anexos:



a) Otorgamiento de poder.

11

**NOTIFICACIONES**

Dirección física y electrónica:

El suscrito en la Carrera 13 N° 35-10 Oficina 506 – Edificio El Plaza en Bucaramanga. E-mail-  
representacionlegalcolombia@hotmail.com, consultoresyabogados@hotmail.com. No.celular:  
3204563629-3184262593.

Mi poderdante en la carrera 0A Numero 12-13, casa 41, Barrio Villa Dos Mil- Municipio de San  
Vicente de Chucuri.

Del Señor Juez,

Atentamente.

**Edgard Alexander Neciosup Orozco.**

C.E. N° 413221 de Bogotá.

T.P: N° 222309 del Consejo Superior de la Judicatura.