

**SEÑOR**  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**  
**VENECIA-ANTIOQUIA**

REFERENCIA:	RESOLUCION DE CONTRATO.
DEMANDANTE:	MARIBEL DE JESUS BOLIVAR
DEMANDADO:	FERNANDO ESCOBAR ÁLVAREZ
RADICADO:	05861 4089 001 2021 0051 00
ASUNTO:	CONTESTACIÓN A EXCEPCIONES

**DAVID BERRIO ACEVEDO**, abogado titulado, identificado con la Tarjeta Profesional número 64.116 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la señora **MARIBEL DE JESUS BOLIVAR**, ciudadana mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.707.083, me permito dentro del término legal establecido, dar respuesta a las excepciones propuestas en la contestación de los hechos de la demanda por el demandado, así:

**PRIMERO: A LA EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO-FALTA DE CAUSAL DE RESOLUCIÓN DE LA PROMESA.**

Ciertamente, se admite por mi poderdante, que el pago de \$19.000.000.00 en las cuotas a que se hace referencia, en los términos, Y fechas precisadas, siendo de las partes concurrentes en el acto escritural, o sea la voluntad, que debió haber quedado inserta en la promesa de compraventa, esta adolece de elementos estructurales, y el que más la determinación de una fecha, hora y lugar, cierto y determinado, en donde se ha de cumplir la obligación de suscribir escritura pública, la no existencia de este requisito esencia del acto; como quiera que, de esta determinación se derivan derechos u obligaciones que determinan el poder vinculante, al contrato de promesa, a partir de la cual, le es propio establecer a la parte cumplida o que se allanó al hecho escriturario, y la parte incumplida, sobre la cual recaen las consecuencias de penalidad que de este hecho se sustraiga.

Mi poderdante también puede invocar la voluntad de cumplir, cuando se dio la entrega de la cosa objeto del contrato, y este hecho, incluso se dio, como antesala al aporte dinerario que es hoy argumento de una voluntad, sobre la cual no puede invocarse la preminencia infractora de cualquiera de las partes, por cuanto se admite el error común del cual no se pueden derivar obligaciones.

**SEGUNDO: A LA EXCEPCIÓN DE MALA FÉ Y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA**

De mi poderdante no se puede predicar la mala fe, se reitera lo dicho en la contestación de la excepción anterior, que las partes concurren a un acto escriturario ineficaz, por incumplimiento de uno de los requisitos esenciales o la naturaleza del acto que se pretendía hacer valer, este hecho, subsume la determinación de cumplido o incumplido, pero más allá, de la omisión de un requisito esencial, cierto y determinado, en la voluntad de mi poderdante,

existió la idea de dar cumplimiento, no de otra forma se hubiese hecho la entrega material del bien objeto del contrato, y desde allí, la necesidad de que se cumpliera por el hoy demandado, todos los requisitos para exigir su cumplimiento, si bien puede ser exigua la cantidad debida, en aspectos dinerarios, no es lo menos que, despojarse de el bien, es admitir la existencia de un compromiso u obligación de dar, sin la contraprestación obligada de recibir.

Ahora bien, el aspecto jurídico de la entrega, que resulta ser el elemento necesario, que determine la materialización a su extremo de cumplir, constituya necesidad de allegar elementos técnicos necesarios, sobre las cuales mi poderdante, nunca ha dejado de recurrir a su posibilidad de obtenerlos, digo con lo anterior, los requisitos necesarios par a lograr el desenglobe y reglamente do propiedad horizontal, pero invocar, la mala fe, cuando se tiene para sí la cosa debida, no resulta sino, pretensiosa manera de obtener unos señalamiento jurídicos, en camino a sanciones que si está revestidas de alevosía y mala fe, por cuanto se hacen suyos, unos usufructos de uso y goce de un bien que no está debidamente legitimado, el acto de entregar dinero, no hace suyas las pretensiones formales del objeto contractual,

### **TERCERO: A LA EXCEPCIÒN DE ABUSO DEL DERECHO DE ACCIÓN**

A las anteriores consideraciones se suma que, hechos de inversión, han degenerado en comportamientos de alteraciones anímicas improprios y comportamientos que, atentan contra la adecuada convivencia, estos hechos si bien no se valoran, o se tienen en cuenta respecto de los actos jurídicos, dado que generan una intervención policiva, no deja de ser motivo de resentimientos que impiden que la voluntad de confianza, buen trato y de respeto, existente cuando se firmó la promesa, hoy ya no exista, y como quiera que responde a una copropiedad, se advierte que hechos posteriores alteren dicho ánimo, y no constituya garantía, para la culminación del proceso de promesa de compraventa, es por eso que mi poderdante ha invocado esta acción, no para pretender evadir la obligación que existe en torno de estos hechos, sino para, impedir de igual forma, que esto sea la justificación para señalamientos de mala fe, enriquecimiento sin causa y abuso del derecho.

Con todo respeto, manifiesto al Despacho que reitero los hechos y pretensiones de la demanda, que serán objeto de su constatación durante el recaudo probatorio a exponer.

Atentamente;



---

**DAVID BERRIO ACEVEDO**

C.c. 70.083.893 de Medellín

T.P. 64.116 del Consejo Superior de la Judicatura