

CONTESTACION DE DEMANDA RESOLUCION DE CONTRATO RADICADO N. 2018-00116

maria del pilar vizcaino martinez <mapiviz@hotmail.com>

Jue 20/04/2023 2:29

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j06cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (261 KB)

CONTESTACION DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO RAD. 2018-00116. JUZGADO 06 CIVIL DEL CIRCUITO CALI.pdf;

Buenas tardes en Brisbane Australia

Anexo EN PDF CONTESTACION DE DEMANDA Y EN CUADERNO SEPARADO EXCEPCIONES DE FONDO.

Acuso de recibido.

Gracias

MARIA DEL PILAR VIZCAINO MARTINEZ.

CURADORA AD-LITEN.

C.C. N. 38.868.536 de Buga.

T.P.N. 140.427 del C.S. de la J.

Brisbane- Australia 17 de abril del año 2023.

Juez
JUAN CARLOS ARTEAGA CAGUASANGO.
JUZGADO 06 CIVIL DEL CIRCUITO CALI.
E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACION DE DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.

DTE: AURA MELIDA MARTINEZ MENDEZ.

DDOS: ALEJANDRO DUARTE CARDENAS, LILIANA DEL SOCORRO DUARTE DE HENAO, JUAN ABELARDO GUTIERREZ RESTREPO, ELIANA PATRICIA DUQUE ZAPATA, CARLOS ALBERTO CAMPO VILLA, LUIS ALBERTO GIRALDO KLEIM.

RADICADO N: 760013103006-2018-00116-00.

MARIA DEL PILAR VIZCAINO MARTINEZ, residente en Brisbane Australia, identificada con la cedula de ciudadanía N. 38.868.536 de Buga, abogada titulada y en ejercicio distinguida con la Tarjeta Profesional N. 140.427 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como Curadora Ad-litem, obrando en Representación de la parte Demandada y nombrada mediante auto Interlocutorio N. 308, me permito respetuosamente dirigirme ante su Despacho para CONTESTAR DEMANDA de RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, en los siguientes términos así;

EN CUANTO A LOS HECHOS.

HECHO PRIMERO: ES CIERTO: conforme a anexo presentado en el cuaderno principal de la Demanda, sin embargo el contrato de promesa de compraventa adolece de fecha para firmar escrituras.

HECHO SEGUNDO: ES CIERTO: Debido a que así figura en los documentos de protocolización de Escritura de Compraventa y promesa de compraventa como tal.

HECHO TERCERO: ES CIERTO: como consta en la promesa de compraventa.

HECHO CUARTO: ES CIERTO: Se indica en la parte final del documento de protocolización de la escritura de compraventa que su entrega se hace de manera inmediata y data de fecha 25 de abril del año 2008.

HECHO QUINTO: PARCIALMENTE CIERTO: En cuanto a que consta dentro de las pruebas, EL contrato de arrendamiento, A FOLIO 68 del expediente, pero en cuanto a los perjuicios que aduce la Demandante, que se prueben en el desarrollo del proceso.

HECHO SEXTO: ES CIERTO: Como consta en el Registro de defunción anexo a la demanda N. 07128366 Registraduría Nacional del Estado Civil, en fecha 12 de mayo del año 2011. La Señora AURA MELIDA MARTINEZ MENDEZ, es prometedora del TERRENO objeto de litis, en promesa de compraventa y tiene como herederos determinados a los señores ALEJANDRO DUARTE Y LILIANA DEL SOCORRO DUARTE DE HENAO.

HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO QUE SE PRUEBE, es más, no existe ni siquiera evidencia física en el certificado de tradición del terreno de N. 37029200.

HECHO OCTAVO: QUE SE PRUEBE en el desarrollo del proceso.

HECHO NOVENO: QUE SE PRUEBE, en el desarrollo del proceso debido a que los comunicados radicados con la Demanda son de Derechos de petición dirigidos al INCODER, que efectivamente niega dichas solicitudes de prohibición de venta debido a que la Demandante no es Titular del predio. Desde ya observo que la mencionada fundación, LA ESPERANZA DE UN PUEBLO NIT. 900.151.141-2, no esta siendo Demandada en el presente proceso.

HECHO DECIMO: QUE SE PRUEBE en el desarrollo del proceso.

HECHO ONCE: QUE SE PRUEBE, a folios 26-24 se visualiza un acta de conciliación Querellante Maritza Pilar Zúñiga Ochoa y Querellados Demandados ALEJANDRO DUARTE CARDENAS y LILIANA DEL SOCORRO DUARTE DE HENAO, por un valor de \$ 90.000.000.

HECHO DOCE: QUE SE PRUEBE: En el transcurso del proceso con peritaje.

HECHO TRECE: ES CIERTO. En cuanto a que el Señor ALEJANDRO DUARTE CARDENAS es heredero determinado de la Causante Señora ALICIA CARDENAS DE DUARTE.

HECHO CATORCE: QUE SE PRUEBE, en el desarrollo de la Demanda.

HECHO QUINCE: ES CIERTO a FOLIO 6 de la Demanda se aporta el documento que evidencia la citación en la inspección tercera de Jamundí y fracasada en cuanto a los gastos generados por la parte Demandante, son originados en hechos Extrajudiciales, que no necesariamente deben ser cobrados, en la presente litis.

HECHO DIEZ Y SEIS: NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE.

HECHO DIEZ Y SIETE: NO ES CIERTO en el certificado de la matricula inmobiliaria N. 37029200, en la anotación 13 aparece registrada la Escritura N. 4943 del año 2014, adjudicación en sucesión de: CARDENAS DE DUARTE ALICIA. A: GUTIERREZ RESTREPO JUAN ABELARDO. Nota si hace referencia la Demandante, a la Matricula Inmobiliaria N. 37029200, debido a que observo otra matricula que no se aportó a la Demanda, la Numero 370-106972.

HECHO DIEZ Y OCHO: QUE SE PRUEBE en el desarrollo del proceso.

HECHO DIEZ Y NUEVE:

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-01-2015 Radicación: 2015-1220

Doc: ESCRITURA 4943 del 23-12-2014 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDENAS DE DUARTE ALICIA

CC# 29088527

A: GUTIERREZ RESTREPO JUAN ABELARDO

CC# 16587359 X

NO veo dos (2) escrituras en la misma matricula N. 37029200, en donde la apoderada de la Demandante asegura que el mismo señor, recibe la adjudicación y a la vez realiza otro tramite con el mismo numero de escritura y la misma fecha. Observo es la Escritura N. 3865 del 15 de octubre del año 2014, donde los señores ALEJANDRO DUARTE CARDENAS Y LILIANA DEL SOCORRO DUARTE DE HENAO venden al Señor JUAN ALBERTO GUTIERREZ RESTREPO., por un \$ 1.000.000, que no aparece registrada, ni tiene número de Matricula.

HECHO VEINTE: QUE SE PRUEBE en el desarrollo del proceso es confuso este punto, no dice cual es el nuevo dueño, ni de que año son las escrituras citadas.

HECHO VEINTIUNO: QUE SE PRUEBE en el desarrollo del proceso.

HECHO VEINTIDOS: QUE SE PRUEBE en el desarrollo del proceso.

HECHO VEINTITRES: QUE SE PRUEBE, en el desarrollo del proceso, la mala fe, es una apreciación subjetiva.

HECHO VEINTICUATRO: ES CIERTO: En cuanto a que, si fueron citados los Demandados, al Centro de conciliación y debidamente notificados para tal audiencia, pero los gastos generados por la Demandante a su Apoderada, para ese evento son de índole extrajudicial.

HECHO VEINTICINCO: ES CIERTO: En el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, que se aporta a la Demanda manifiesta en el precio pactado esa situación.

HECHO VEINTISEIS: QUE SE DEMUESTRE en el desarrollo del proceso, todo detrimento al patrimonio debe ser demostrado.

HECHO VEINTISIETE: PARCIALMENTE CIERTO, porque si existen algunos actos de escrituración Registrados ante la Oficina de Instrumentos Públicos y otros no, en CUANTO AL SANIAMIENTO, del acto jurídico, que se menciona en este punto eso es motivo de controversia y de demostrar en el desarrollo del proceso porque existen terceros de buena fe involucrados.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES solicitadas por la parte Demandante, desde ya me opongo a Ellas y solicito al Despacho negarlas por las siguientes apreciaciones así:

EN CUANTO A LA PRETENSION PRIMERA: ME opongo a que prospere dicha solicitud debido a que existe un vacío de fondo en la constitución del documento privado, ya que el contrato originalmente se ejecuto en fecha 26 de abril de año 2008, sin la fijación de fecha para elevarlo a Escritura Pública; Por lo tanto, que se exoneren tanto a los herederos determinados, como indeterminados al pago de perjuicios, adicionalmente durante este tiempo la Demandante, supo desde hace mucho tiempo de las gestiones hechas por los Demandados, ya que estos actos han sido públicos.

EN CUANTO A LA PRETENSION SEGUNDA: Me opongo a que sean condenados los Demandados, a cancelar dichas sumas de dinero, debido a que, si el contrato de promesa de compraventa adolece de 2 elementos esenciales en su conformación, con mayor razón sus pretensiones económicas, a los herederos determinados e indeterminados, no deben prosperar, ya que también adicionalmente no están sustentadas, en debida forma.

EN CUANTO A LA PRETENSION TERCERA: También me opongo y solicito respetuosamente la exoneración de dicho cargo a los Demandados del presente proceso, debido a que ya en ningún momento de manera privada se subsano los vacíos presentados en el contrato promesa de compraventa con los demandados.

EN CUANTO A LA PRETENSION CUARTA: Me opongo y solicito desde ya que se desestime dicha solicitud y se exonere del pago de dichas acreencias, a los Demandados en el presente proceso, debido a que pese que la Demandante se acoge al artículo 206 del código general de proceso, JURAMENTO ESTIMATORIO, no es claro ni demostrativos dichos perjuicios, solo se hacen cuentas de gastos de Representación y otros generados antes de instaurar la Demanda así:

- A) La Demandante a través de su apoderada desea, que se le reconozcan unos valores de la Representación de la Togada, en hechos y actuaciones sucedidas antes de instaurar la correspondiente Demanda de RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA; gastos que toda persona debe asumir, al buscar un profesional del Derecho, para El desarrollo de una actividad extrajudicial y/o judicial. Eso en cuanto a los gastos materiales.
- B) Los perjuicios citados en la Demanda, como en la subsanación no están avalados por perito alguno, como lo formula en la subsanación de la Demanda la Demandante, al citar de paso en su texto, el Artículo 227 del Código General del Proceso.
- C) Los honorarios de la abogada, con su cliente es un acuerdo privado entre Ellas, ajeno a la decisión final del caso.
- D) LUCRO CESANTE., El lucro cesante hace referencia a las ganancias que se dejan de percibir como consecuencia directa del hecho lesivo. Es decir, como pérdida del incremento patrimonial dejado de obtener debido a un incumplimiento contractual, un acto ilícito o un perjuicio ocasionado por un tercero. Tomado del texto.
Hasta el momento, en El caso que nos ocupa, no se puede decir con certeza que la señora Demandante, ha sufrido un detrimento en su patrimonio, ¿Porque si esto fuese así, porque esperar tanto tiempo para reclamar? Si El contrato de promesa de compraventa se firmo en el año 2008 en abril, la Causante murió en el año 2011, e instauro la Demanda en el año 2018.

EN CUANTO A LA PRETENSION QUINTA. Me opongo al pago de intereses moratorios y pido desde ya la exoneración de dicha asignación a los Demandados, por ser Este un elemento accesorio que debe ajustarse a lo principal del caso y es no ser responsables los Demandados, a ningún tipo de pago, por la no validez en la ejecución del contrato promesa de compraventa, como tal de la acción legal.

EN CUANTO A LA PRETENSION SEXTA: Me opongo al pago de costas y agencias en Derecho y desde ya pido la exoneración, al pago de estas a los Demandados.

SOLICITUD DE OFICIO.

Solicito respetuosamente al Señor Juez, oficiar a la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, para que se sirvan extender a su orden los certificados de Tradición de las matrículas Inmobiliarias N. 370-29200 y 370- 106972. Ya que en las escrituras aportadas por la Demandante se aducen las 2 matriculas inmobiliarias y en la Demanda solo se porto un Certificado de Tradición el N. 370-29200 de diciembre del año 2017.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito respetuosamente al Despacho fijar fecha y hora para formular interrogatorio a la Demandante, de los hechos motivo de litis, en el presente proceso.

PRUEBA.

1. Se anexará en cuaderno separado, las respectivas excepciones de Fondo.

NOTIFICACIONES

La suscrita las recibirá en el portal de la página oficial de la rama judicial, o correo correspondiente al Despacho, y/o Correo electrónico: mapiviz@hotmail.com. Ya que en la actualidad me encuentro residiendo, en Australia en Brisbane. Teléfono WhatsApp: +61 470646376.

No siendo otro el particular,

Atentamente

MARIA DEL PILAR VIZCAINO MARTINEZ.
C.C. N. 38.868.536 de Buga.
T.P.N. 140.427 del C.S. de la Judicatura.

Brisbane- Australia 17 de abril del año 2023.

Juez

JUAN CARLOS ARTEAGA CAGUASANGO.

JUZGADO 06 CIVIL DEL CIRCUITO CALI.

E. S. D.

REFERENCIA: EXCEPCIONES DE FONDO.

DTE: AURA MELIDA MARTINEZ MENDEZ.

DDOS: ALEJANDRO DUARTE CARDENAS, LILIANA DEL SOCORRO DUARTE DE HENAO, JUAN ABELARDO GUTIERREZ RESTREPO, ELIANA PATRICIA DUQUE ZAPATA, CARLOS ALBERTO CAMPO VILLA, LUIS ALBERTO GIRALDO KLEIM.

RADICADO N: 760013103006-2018-00116-00.

MARIA DEL PILAR VIZCAINO MARTINEZ, residente en Brisbane Australia, identificada con la cedula de ciudadanía N. 38.868.536 de Buga, abogada titulada y en ejercicio distinguida con la Tarjeta Profesional N. 140.427 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como Curadora Ad-liten, obrando en Representación de la parte Demandada y nombrada mediante auto Interlocutorio N. 308, me permito respetuosamente dirigirme ante su Despacho para

EXCEPCIONES DE FONDO.

LA BUENA FE DE LOS DEMANDADOS.

El artículo 83 de la Constitución Política señala que “Las actuaciones de los particulares y de las autoridades deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”. Así las cosas, la buena fe debe presumirse. La Corte Constitucional ha señalado que “de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume y conforme con este, las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben estar gobernadas por el principio de buena fe y; ella se presume en las actuaciones que los particulares adelanten ante las autoridades públicas, es decir en las relaciones jurídico administrativas, pero dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico vigente, luego es simplemente legal y por tanto admite prueba en contrario”.

En el caso que nos ocupa existen herederos indeterminados, que adquirieron parte del terreno objeto de litis, de manera directa, de los herederos determinados, como son los señores ALEJANDRO DUARTE CARDENAS Y LILIANA DEL SOCORRO DUARTE CARDENAS, quienes sabían de la negociación directa que se había

manejado en el año 2008, con la Causante Señora ALICIA CARDENAS DE DUARTE y la Demandante.

Por tal razón, como la mala fe debe constitucionalmente ser probada, situación está que no se ha demostrado con los Demandados Señores JUAN ABELARDO GUTIERREZ RESTREPO, ELIANA PATRICIA DUQUE ZAPATA, CARLOS ALBERTO CAMPO VILLA, LUIS ALBERTO GIRALDO KLEIM.

Por tal razón no son Ellos llamados a responder frente a un CONTRA DE PROMESA DE COMPRAVENTA, debido a que Ellos no son los directos responsables adicionalmente a lo expresado hasta aquí, se solicita lo siguiente:

RECURSO CONTRA AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA.
AUTO 939 DEL 28 DE JUNIO DEL 2018.
QUE RESUELVE ADMITIR DEMANDA. COMO EXCEPCION DE FONDO.

El recurso de reposición es un medio de impugnación contra los autos que profiere el juez, según señala el artículo 318 del código general del proceso.

Por su parte señala el último inciso del artículo 391 del código general del proceso respecto a los procesos verbales sumarios:

Los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

La promesa de compraventa es un contrato preparatorio que, si no cumple con los requisitos que exige la ley, adolece de nulidad, que puede ser alegada por la parte interesada, o declarada de oficio por el juez.

El artículo 1740 del código civil colombiano dispone que es nulo todo contrato al que le haga falta uno de los requisitos que la ley prescribe para su validez, es decir, que, si la promesa de compraventa no cumple uno o más requisitos, será nulo.

La promesa de compraventa, al ser un contrato solemne, sólo surte efectos si cumple con los requisitos que la ley prescribe, según se interpreta del artículo 1500 del código civil.

En consecuencia, primero debemos conocer cuáles son los requisitos que debe tener una promesa de compraventa para que tenga valor jurídico, requisitos que los encontramos en el artículo 1611 del código civil. Tomado del libro.

REQUISITOS DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA ARTICULO 1611 CC.

- Que la promesa conste por escrito.
- Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil.
- Que sea legalmente capaz.

- Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.
- Que recaiga sobre un objeto lícito.
- Que tenga una causa lícita.
- **Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.**
- **Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.**

La promesa de compraventa debe cumplir todos los requisitos, y si deja de cumplir sólo uno, no surte efecto entre las partes, es decir, resulta nulo.

Hay nulidad absoluta en la promesa de compraventa cuando esta no cumple con los requisitos que señala el artículo 1611 del código civil.

Así se interpreta del inciso primero del artículo 1741 del código civil:

La nulidad relativa de la promesa de compraventa también debe ser declarada por el juez, pero este no puede declararla de oficio, debiendo ser alegada por la parte interesada o beneficiada por la nulidad relativa.

Recordemos que **la nulidad relativa** se genera por cualquier error o vicio que no causa una nulidad absoluta, razón por la cual la ley no define las causales por la que se produce la nulidad relativa.

Un ejemplo de nulidad relativa podría ser que se pacta una venta a crédito, pero no se fija el plazo para pagar las cuotas, nulidad que las partes pueden corregir sin que se afecta la promesa de compraventa como tal.

En el caso que nos ocupa, la Demandante Señora AURA MELIDA MARTINEZ MELENDEZ, al suscribir el contrato promesa de compraventa inicialmente con los Demandados Alejandro Duarte Cárdenas en Representación de su mama la Causante Señora ALICIA CARDENAS DE DUARTE, en fecha 25 de abril del año 2008, no incluyo dentro de las clausulas del contrato, 1- la fecha de cumplimiento de la obligación es decir fecha, hora y Notaria, en que se debía celebrar o elevar a Escritura Publica, el Acto de transacción formal de dicho contrato de promesa de compraventa, 2- clausula resolutoria, del contrato que a su vez permite describir con exactitud en que momento se da por incumplido lo pactado como objeto de la negociación.

NOTA: Se considera que todos los contratos deben de tener implícita la condición resolutoria, pero si solo si, exista un plazo determinado, si ESTE, no se estipula, no puede florecer a la vida jurídica, dicha condición resolutoria tacita, de todo contrato privado.

Como lo mencione en el parágrafo anterior de las nulidades relativas, estas pueden ser subsanadas con posterioridad por las partes para así, dejar sin vicios de nulidad lo efectuado tanto por el Prometiente vendedor como comprador; sin embargo cabe

resaltar que así se intento hacer por parte de la Demandante, al Citar a los Demandados al Municipio de Jamundí, en la inspección tercera de policía en fecha 08 de abril del año 2014, por El Hecho de que los Demandados ya herederos determinados, los señores ALEJANDRO DUARTE CARDENAS Y SU HERMANA LILIANA DEL SOCORRO DUARTE CARDENAS, no solo no reconocieron la venta de dicho lote, sino que también no ACEPTARON, subsanar el vacío jurídico persistente en el documento privado, realizado por Ellos en años anteriores, lo que permite que no solo corriera el tiempo de prescripción, sino que también el documento de contrato de promesa de compraventa siga adoleciendo, de todas las formalidades legales, tal cual como se estipula en el Artículo 1611 del Código Civil Colombiano.

Tampoco dentro del contrato de promesa de compraventa, ni el protocolizado en Escritura Pública, cuentan con todos los requisitos legales, en donde se adolece de una clausula que incorpore arras, Clausula penal etc, Que le de facultades en el presente proceso a la Demandante, de pedir bajo juramento estimativo, perjuicios materiales y de lucro cesante, cuando adicionalmente a todo lo anterior, ni siquiera cumplió lo ordenado por El Despacho al otorgarle 10 días para presentar un peritaje serio, de los supuestos perjuicios generados a la Demandante, por parte de los Demandados.

Volviendo al tema de la Nulidad, Cuando se declara la nulidad, significa que el contrato no tiene efecto entre las partes, es decir, cualquier cláusula incluida en él es inoponible a las partes. Es como si el contrato nunca hubiese existido.

El requisito de la fecha en El CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA, es muy importante por cuanto el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA debe contener fecha en que se debe cumplir el negocio prometido, pues de no ser así, no es posible determinar su cumplimiento o incumplimiento. Si no se fija fecha para cumplir con lo prometido, no hay forma de obligar su cumplimiento, pues no es posible constituir en mora a los Demandados, debido a que no existe el elemento principal, para determinar la mora y esto es LA FECHA.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO ARTICULO 206 DEL CGP.

Señor Juez dentro del término del traslado de la Demanda y en concordancia con el Artículo 206 del C.G.P., la ESTIMACIÓN DEL JURAMENTO ESTIMATORIO hecha por la Demandante, a través de apoderada cuenta con incongruencias en su cálculo, en donde, específico razonadamente, la inexactitud que se le atribuye a cada concepto.

CONCEPTO.

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....

Como estrategia jurídica es claro que, si objeto el juramento estimatorio, es porque considero que es injusto, ilegal o técnicamente mal elaborado, su consecuencia es que al entrar a debate probatorio puede ser aumentado o disminuido.

...El juez no podrá reconocer suma superior a la indicada en el juramento estimatorio, salvo los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la Demanda o cuando la parte contraria lo objete.

Dicho lo anterior traigo a colación la presentación de la parte Demandante de los perjuicios supuestamente generados así:

1º. PERJUICIO MATERIAL

DAÑO EMERGENTE: DE (\$16.990.707) MILLONES DE PESOS DIEZ Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS SIETE PESOS Para el caso concreto son los detallados en los numerales 14,15, 16 21, 22,23, 24 del plenario.

En los numerales en donde La APODERADA DE LA DEMANDANTE, cita EL DAÑO EMERGENTE por valor de \$ 16.990.707. Estos gastos no son mas que emolumentos gastados por la Demandante en Representación de **ACTOS EXTRAJUDICIALES, que en nada se desprende de el objeto de la supuesta negociación viciada de nulidad, los cuales adicionalmente no son valorados por perito experto.**

Por la destrucción de los plantíos y terreno: valor cotizado de reparación es de \$ 8.567.407 millones de pesos

CORRESPONDIENTE A:

1. CONSULTA DE ABOGADO \$500.000 PESOS
2. Por la destrucción de los plantíos y terreno: valor cotizado de reparación es de \$ 8.567.407 millones de pesos
3. 8 días de trabajo por un valor de \$ 30.000 mil pesos como empleada de servicio lo que arroja un total de \$240.000 mil pesos
4. HONORARIO DE ABOGADO \$5.000.000 MILLONES
5. GASTOS DE CONCILIACION ANTE JUEZ DE PAZ DE JAMUNDI: \$2.000.000 MILLONES PESOS
6. Gasto de conciliación den derecho valor de: \$ 500.000 mil pesos
7. Gastos en transporte papelería mano de obra fotografía, carteles transportes gastados por la señora Aura Nelly en pro de solucionar el problema creado por los demandantes en cada cita, \$183.300 pesos.

LUCRO CESANTE: Lo estimo en una suma de (146.000.000 PESOS) CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS Determinados en los numerales 5, 10, 22, 25, 26, 27 del plenario
\$36.000.000 millones de pesos correspondiente valor dejado de percibir por el contrato de siembra de plantas aromáticas y demás.

INCREMENTO COMERCIAL DEL TERRENO \$100.000.000 dejado de recibir por la venta realizada por los herederos a tercero del terreno dado como pago de derechos laborales del cual sacaron utilidad.

3. VALOR \$10.000.000 PESOS DE REALIZACION DEL CONTRATO

VALOR TOTAL DEL PERJUICIO, A TÍTULO DE JURAMENTO ESTIMATORIO ES DE CIENTO SESENTA Y DOS NOVECIENTOS NOVENTA MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL PESOS MC (\$162.990.707PESOS). Tomado del texto de subsanación Demanda por la Demandante.

Con relación a los perjuicios de LUCRO CESANTE, todos Ellos deben de ser calculados conforme al Artículo 227 del Código General del Proceso a PETICION DE PARTE, ya que la misma apoderada de la Demandante, en la Subsanación de la Demanda indica que conforme al Artículo 227 del Código General del Proceso, se acoge a presentarlo Cuando el término previsto sea insuficiente, para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que EL JUEZ conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días.

Dicho lo anterior en AUTO N.939 del 28 de junio del año 2018, por tal razón en su acápite QUINTO; concede El Señor Juez, a la Demandante, el termino de 10 días a fin de que aportara dictamen pericial, que pretende hacer valer en el proceso de conformidad con el Artículo 227 del Código General del Proceso. Tomado del texto del Auto.

Y observo que hasta la fecha de Contestación de la Demanda y de los archivos aportados por El Despacho, no visualizo dicho dictamen pericial, aportado al proceso.

Por las anteriores apreciaciones solicito lo siguiente:

PRETENSIONES

Con las solicitudes o declaraciones aquí planteadas, se busca de manera respetuosa de prosperar las EXCEPCIONES DE FONDO planteadas, solicitar al Señor Juez, decretar la Sentencia Anticipada, que ponga fin al proceso

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones de falta de LEGALIDAD DEL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA, por adolecer de uno o dos de los requisitos esenciales tal como lo expresa el artículo 1611 del Código Civil, lo que determina que no solo debe declararse NULO, a las voces de dicha sustentación

sino que también se deben de exonerar a los Demandados, al pago de cualquier tipo de perjuicio legal, por no constituir ningún tipo de mora, con relación al documento privado elevado entre Ellos.

SEGUNDO: Declarar probada la Buena fe de los Demandados, terceros intervinientes en el proceso, los cuales se determinan como herederos indeterminados, que, de ninguna manera en forma directa, ejecutaron actos o cualquier otro tipo de negociación, con la Demandante.

TERCERO: Declara probada la excepción de inexactitud del valor de los perjuicios, tanto daño material, como lucro cesante, sin dictamen pericial, negarlo adicionalmente, por considerarse que no nace a la vida jurídica responsabilidades pecuniarias de los Demandados a la Demandante, de un documento privado, contrato de promesa de compraventa, que adolece de dos elementos esenciales para su constitución.

No siendo otro el particular,

NOTIFICACIONES

La suscrita las recibirá en el portal de la página oficial de la rama judicial, o correo correspondiente al Despacho, y/o Correo electrónico: mapiviz@hotmail.com.

Ya que en la actualidad me encuentro residiendo, en Australia en Brisbane. Teléfono WhatsApp: +61 470646376.

No siendo otro el particular,

Atentamente

MARIA DEL PILAR VIZCAINO MARTINEZ.

C.C. N. 38.868.536 de Buga.

T.P.N. 140.427 del C.S. de la Judicatura.