Responder a todos | Eliminar | No deseado | Bloquear | ···

Contestación Demanda

revisado

DA

DIANA ALVAREZ <dianix3ma@gmail.com>
Mar 20/04/2021 13:19

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui; hangelserna@hotmail.com

contestacion demanda.pdf
2 MB

Pruebas.pdf
1 MB

2 archivos adjuntos (3 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buenas tardes.

Como ciudadano del municipio de Itagüí y teniendo en cuenta que el juzgado no está laborando de manera física, me permito enviar por este medio la contestación a la demanda con radicado N° 2020 - 00618 establecida en mi contra.

Adjunto Pruebas para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

Hector Angel Serna
Rector

--
Diana Patricia Alvarez Gomez
Auxiliar Administrativa

Responder | Responder a todos | Reenviar

Señor
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGUI
E.S.D

REFERENCIA: RESOLUCION CONTRATO DE COMPRAVENTA

DEMANDANTE: JHON MARIO BETANCUR Y OTRA

DEMANDADO: HECTOR ANGEL SERNA

RADICADO: 2020 – 00618

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

RESPETADO doctor (a)

HECTOR ANGEL SERNA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N°. 11791970, abogado con tarjeta profesional 206907 del C.S.J, obrando dentro de los términos legales me permito contestar el proceso de la referencia presentando las respectivas excepciones de fondo para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal y tendientes a que se rechacen las inexactas, ilógicas y salidas de todo contexto peticiones del vocero de los demandantes en este asunto.

A las pretensiones o declaraciones y condenas a la que se hace alusión en el referido proceso manifiesto:

Al numeral. PRIMERO: es parcialmente cierto, al no conocer el texto completo del articulado DE LA DEMANDA porque no se me remitió el texto de manera completa POR PARTE DE EL APODERADO DE LOS DEMANDANTES es imposible pronunciarme al respecto.

Al numeral SEGUNDO: NO LO CONOZCO, porque no se me remitió, en varias ocasiones insistí ante ese despacho para que se me notificara del auto admisorio de la demanda, pedí cita y envié correo, a la fecha no ha sido posible poder acceder al texto completo de la demanda, precisamente para evitar esta circunstancia.

Al numeral TERCERO: no es cierto, no se puede hablar de incumplimiento cuando se pactó y se firmó un **otro si** para culminar el negocio el 31 de julio del año 2020. Lo cual fue fruto de un acuerdo entre las partes

Al Numeral CUARTO, no es cierto, se pretende mostrar al despacho un

vendedores. Luego la presentación de ellos a la notaria sin haber establecido fecha y hora con el prometiente comprador es prueba de la manera malintencionada con que se actuó

En relación con el punto SEXTO Y DECIMO Las clausulas establecidas en una promesa de compraventa de un bien inmueble es ley para las partes y en ningún momento se estableció, se acordó por las partes y se decidió así como tampoco existe un poder o autorización legal por parte de los prometientes vendedores que permita establecer la intervención de un tercero en esta negociación y que haya sido aceptado por el prometiente comprador, aprobando como forma de pago la entrega de un cheque de doscientos millones a el señor LUIS FERNANDO BETANCUR, luego carece de toda lógica y validez legal pretende el cobro de esa sanción sobre ese supuesto título valor que nunca existió para la vida jurídica del negocio. De haberse realizado se hubiera convertido en otro PAGO INDEBIDO. Dada las connotaciones que estoy manifestando. Enturbiando completamente el negocio.

SEPTIMO: No me pronuncio por no existir esta numeración o no se envió para su contestación.

En relación con el punto OCTAVO lo rechazo de plano, por haberse establecido una clausula penal violatoria de la ley, por lo tanto, lo que procede es su nulidad.

NOVENO: NO es cierto, no existe constancia de cumplimiento por parte de los prometientes vendedores, se presenta para justificar un posible incumplimiento un acta de comparecencia del día 3 de agosto del año 2020 extemporánea sin un documento que soporte el haber realizado OTRO SI, o un acuerdo para habernos presentado en esa fecha. Lo que se observa es un afán de mostrar un incumplimiento que en la práctica no se realizó, además de ello el acta de comparecencia presenta vicios de ilegalidad, lo cual lo convierte en inexistente y que tacho de sospechoso hasta tanto se realice su verificación por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro.

A el punto UNDECIMO, no es cierto, nunca recibí requerimiento del centro de conciliación así como tampoco acorde asistir con los prometientes vendedores a ese centro de conciliación, LUEGO ESA AFIRMACION CARECE DE TODA VERACIDAD, no habiéndose agotado ese requisito de procedibilidad, además de lo anterior los prometientes vendedores desde el día 10 de agosto del 2020, ya habían incurrido en vías de hecho al colocar el inmueble en venta al público sin la resolución del contrato de compraventa lo cual se puede demostrar con pruebas fotográficas y

testimoniales que adjuntó a esta contestación. Mi correo oficial para recibir correspondencia es: hectorangelserna@itagui.edu.co creado por la secretaria de educación del Municipio de Itagüí y que se convirtió de obligatoria utilización con motivo de la pandemia mes de marzo del año 2020 y mi correo personal es rectoritagui@gmail.com, nunca recibí requerimiento alguno por parte de los prometientes vendedores para asistir a alguna audiencia de conciliación.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMER0: ME OPONGO de manera total, a la resolución del contrato de compraventa por el incumplimiento como prometiente comprador y Solicito, EL RECHAZO DE PLANO, a la demanda por el despacho por no haberse agotado en primera instancia el requisito de procedibilidad contemplado para estos casos, en el numeral 7°. Del articulo a 90 de la ley 1564, de 2012, Código General del Proceso y los artículos 20. 35 Y 36 de la ley 640 de 2001, si bien es cierto la normatividad permite el uso de los medios tecnológicos por la pandemia, decreto 806 de 2020, cosa que no sucedió, también existen otros medios idóneos para las notificaciones y sobre todo cuando se trata de un funcionario público con una dirección oficial perfectamente ubicable soy rector de la I.E JUAN N CADAVID, ubicada a 2 cuadras del parque principal del Municipio de Itagüí. Sería muy importante demostrar dentro de este proceso en que momento la parte convocante a la supuesta audiencia de conciliación el señor JHON MARIO BETANCUR Y LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN OCHOA, me notificaron de la existencia y la asistencia de parte mía a esa audiencia. Al respecto me permito citar el artículo 20 de la ley 640 del 2001, que establece "AUDIENCIA DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL. Si de conformidad con la ley el asunto es negociable la Audiencia de Conciliación Extrajudicial en Derecho deberá surtirse dentro de los tres meses siguientes a la presentación de solicitud de las partes, por mutuo acuerdo podrá prolongarse este término, Cito el parágrafo del mismo artículo: **las autoridades de policía prestaran toda su colaboración para hacer efectiva la comunicación de la citación a la audiencia de Conciliación.** Por lo que se observa es un afán de indicarle al despacho el agotamiento de un requisito de procedibilidad que fáctica y materialmente no se surtió. **Así como tampoco se hizo uso el término de tres (3) meses establecido por la ley, a partir de la radicación de la solicitud, PRUEBA DE ELLO,** es la fecha están en los documentos aportados a ese despacho. Fecha de la solicitud de audiencia de Conciliación realizada el día 7 de septiembre de 2020, fecha de

vida jurídica del negocio Y no fue autorizada por las partes

CUARTO: me acojo a esta solicitud.

QUINTO: Se condene en costas a los demandantes señores JHON MARIO BETANCUR Y MARIA DEL CARMEN OCHOA por la temeridad en la presentación de la demanda.

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERO: FALTA DE AGOTAMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PARA DEMANDAR, al que se refiere los artículos 20, 35 y 36 de la ley 640 de 2001 y el numeral 7 del artículo 90 de la ley, 1564 de 2012, como se está demostrando no se cumplieron con los presupuestos en cuanto a términos y notificación para la realización de la audiencia situación que invalida la presentación de la demanda y procede su rechazo.

SEGUNDO: INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES: según el artículo 1600 C.C, se presenta una indebida acumulación de pretensiones entre la cláusula penal y el cobro de una indemnización por un supuesto título valor, la ley excluye la posibilidad de acumular clausula penal e indemnización de perjuicios por cualquier orden, pues dicha cláusula PENAL se entiende como una indemnización para todos los efectos. Luego las pretensiones en este sentido no son ajustadas al ordenamiento jurídico E INVALIDA LAS PRETENSIONES

TERCERO: ABUSO DEL DERECHO DE POSTULACION

Presento igualmente esta excepción de fondo para que se considere en el momento de producirse en el fallo de instancia por las siguientes razones

Causa confusión y desconcierto pretensiones desmedidas , injustas y salidas del ordenamiento jurídico del país, presentadas por el apoderado de los demandantes al solicitar por un lado el cobro de una clausula penal que no nació a la vida jurídica por ilegal que aparece insertada en la promesa de compraventa en la CLAUSULA OCTAVA y que transcribo a continuación " PARA CUALQUIERA DE LAS PARTES QUE INCUMPLA TOTAL O PARCIALMENTE CUALQUIERA DE LAS CLAUSULAS DE ESTE CONTRATO SIN QUE HAYA NECESIDAD DE REQUERIMIENTO JUDICIAL PARA HACER EFECTIVA DICHA SANCION. LA CUAL SERA EXIGIDA CON LA CERTIFICACION DE INCUMPLIMIENT O EXPEDIDA POR EL NOTARIO "no conociendo que un notario nunca expide certificaciones de incumplimiento por parte de los actores inmersos en un contrato de COMPRAVENTA DE BIENES

INMUEBLES Y QUE DE HACERLO SE CONSTITUYE EN UNA FALTA CON SANCIONES DISCIPLINARIA, PENAL Y CIVIL, porque desborda el marco de sus funciones consagradas EN EL ATICULO 3º.del DECRETO 2148 DE 1.983, reglamentario de los Decretos Leyes 0960 y 2163 de 1970 y la ley 29 de 1973 , entendiendo que AL MOMENTO DE AUTENTICAR DOCUMENTOS COMO ESTE, está en la obligación de hacer control de legalidad a estos documentos que se le presentan para su firma. LA ANTERIOR CLAUSULA POR VIOLATORIA DE LA LEY ES MOTIVO DE NULIDAD, la cual se invoca en esta excepción y que existe desde la firma de la promesa

Y por otro lado el cobro de una sanción por un supuesto título valor cuyo pago a un tercero no fue acordado en la promesa de compraventa no aparece autorizado por los prometientes vendedores y el prometiente comprador y por lo tanto no nació a la vida jurídica del contrato de compraventa, cito el artículo 1576 del C.C que establece que para que un pago sea válido debe hacerse solamente al acreedor mismo o a la persona que la ley o el juez autoricen a recibirlo, por lo tanto carece de toda validez legal la supuesta entrega del cheque al señor LUIS FERNANDO BETANCUR por no encontrarse acordado en la ley o por las partes.

Conforme lo anterior mal se puede al amparo de la ley pretender menoscabar el patrimonio económico de un padre de familia que lo único que ha pensado es tratar de conseguir un techo para su familia.

CUARTO: LA EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO, al que se refiere el artículo 1609, del C.C es aplicable a este caso, a los hechos realizados en este escenario por parte de los demandantes al otro lado del contrato porque parecería lógico que en caso de establecer la creencia de incumplimiento por una de las partes la otra parte no es " cito textual, en el ámbito de los contratos bilaterales y en cuanto toca con la facultad legal en ellos va implícita la de obtener la resolución por incumplimiento hoy se tiene por verdad sabida que es requisito indispensable para un buen suceso la fidelidad a sus compromisos observados por quien ejercita esa facultad habida cuenta que ,como lo ha señalado la corte ,el contenido literal de aquél precepto basta para poner de manifiesto que el contratante incumplido utilizando el sistema de la condición resolutoria tacita , no puede pretender liberarse de las obligaciones que contrato.

Es preciso entender, entonces, que no hay lugar a resolución de este linaje en provecho de aquella de las partes que sin motivo también ha incurrido en falta y por

negligente, puesto que la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor ..." en otras palabras a ninguna de las partes le está permitido dar por terminado unilateralmente por grave o esencial que hubiera sido el incumplimiento de la otra, el solo hecho de poner fin al contrato de manera unilateral constituye una falta grave que compromete la responsabilidad de su autor. Situación en que incurrieron los prometientes vendedores los cuales desde el 20 de agosto colocaron la casa venta existiendo pruebas fotográficas y testimoniales de esta vía de hecho, sin que mediara un acuerdo para la terminación del contrato de las partes o una sentencia emanada de un juez, entendiendo que al caer en cuenta de su error recurrieron a los medios legales pretendiendo subsanar grave violación a la ley. Que ya se había cometido El hecho de recurrir con anterioridad a actos por fuera de la ley no se subsana con la presentación de una demanda ante la rama judicial. NO SE PUEDE PONER EN MOVIMIENTO EL APARATO JUDICIAL CUANDO YA SE INCURRIO EN VIOLACIONES A LA LEY-

QUINTA

Sírvase, señor JUEZ, declarar probadas Las excepciones de fondo presentadas condenar en costas y prejuicios a los temerarios demandantes debido a quien demanda la intervención de la jurisdicción para el arreglo del conflicto con sus conciudadanos ha de obrar siempre sin temeridad y habiendo cumplido con todos los preceptos establecidos por la ley.

TACHO DE SOSPECHOSO, el testimonio del señor LUIS FERNANDO BETANCUR, por el parentesco de consanguinidad y de afinidad con el señor JHON MARIO BETENCUR, hermano y MARIA OCHOA, cuñada por lo tanto su testimonio carece de veracidad e imparcialidad, y solicito no sea tenido en cuenta.

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

La ley 640 de 2.001, en sus artículos 20, 35 y 36 contempla la celebración de audiencia de conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad para la presentación de una demanda constitutiva de los hechos atendidos en este proceso.

Articulo 1600 C.C, PENA E INDEMNIZACION DE PERJUICIOS, pena e indemnización de perjuicios no podrá pedirse a la vez, a menos de haberse estipulado así expresamente, situación que no fue pactada en el contrato de promesa de compraventa.

Artículo 1606: consistente en los contratos bilaterales, que establece que ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar modo y tiempo debido.

PRUEBAS

Solicito al señor juez, tenga en cuenta las siguientes pruebas –

COPIA DE LA FOTOGRAFIA DEL ANUNCIO DE LA VENTA DEL INMUEBLE DEL 20 DE AGOSTO DE 2020

Copia resolución 06049 expedida por la Superintendencia de Notaria y Registro en relación con la suspensión del servicio Notaria en esas fechas.

Solicito al despacho la valoración probatoria del acta de comparecencia N°. 3 del 3 de agosto de 2020, aportado por los prometientes vendedores toda vez que un contrato es ley para las partes, nunca se acordó la presentación para las partes en esa fecha así como tampoco se me notifico en ese sentido.

TESTIMONIALES

Señor ALEXANDER LOPEZ SANCHEZ C.C 71293170, quien certifica sobre los hechos con motivo de la venta del inmueble. Dirección carrera 65 no. 52b sur 54 urbanización mirador de la hacienda torre 2 apto 1206

NOTIFICACIONES

Carrera 48 No. 49-88 Municipio de Itagüí.

Correo electrónico: hectorangels@itagui.edu.co - rectoritagui@gmail.com

Celular: 3216086814

HECTOR ANGEL SERNA
C.C 11791970
Abogado TP 206907 DEL C.S.J

RESOLUCIÓN No 06049 30-07-2020

Por la cual se autoriza la suspensión del servicio público notarial en las notarías ubicadas en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá

LA SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL NOTARIADO

En ejercicio de las facultades legales y en especial de las que le confiere el artículo 158 del Decreto 960 de 1970 y en especial de las que le confiere el artículo 24, numeral 02 del Decreto 2723 del 2014

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política en su artículo 365 consagra que*: "Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.*

Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y vigilancia de dichos servicios (...)"

Que el Decreto Ley 960 de 1970 en su artículo 158 dispone: "*Los notarios tendrán las horas de despacho público que sean necesarias para el buen servicio y que señale la vigilancia Notarial."*

Que el Presidente de la Republica de Colombia, mediante Decreto 417 del 17 de marzo de 202 decretó el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, con sustento en la emergencia sanitaria y las repercusiones en la sociedad y en la economía generadas por el Coronavirus – COVID-19.

Que con ocasión de las medidas a adoptar en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, el Gobierno Nacional profirió los Decretos 457 y 531 y 990 de 2020, por los cuales se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19 y el mantenimiento del orden público.

Que mediante Decreto 1076 del 28 de julio de 2020, "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público", el Gobierno Nacional ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del 1 de agosto de 2020, hasta las cero horas (00:00) del día 1 de septiembre de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.

06049 30-07-2020

RESOLUCIÓN No.

Por la cual se autoriza la suspensión del servicio público notarial en las notarías ubicadas en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Que el Gobernador del Departamento de Antioquia, mediante el Decreto D2020070001756 del 29 de julio de 2020, estableció dos (2) ciclos de cuarentena por la vida, prohibiendo la circulación de las personas habitantes de los municipios de Medellín, Bello, Itagüí, Envigado, Sabaneta, La Estrella, Copacabana, Caldas, Girardota y Barbosa en el departamento de Antioquia, así:

Ciclo 1. Desde de las cero horas (00:00 a.m.) del día 31 de julio de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 3 de julio de 2020.

Ciclo 2. Desde de las cero horas (00:00 a.m.) del día 07 de agosto de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 10 de agosto de 2020.

Que mediante oficio del 29 de julio de 2020, los señores Juan Hernando Muñoz Muñoz y Martha Lucía Cuartas Venegas, Presidente y Vicepresidenta de la Unión del Notariado Antioqueño y Chocoano, respectivamente, en representación de los Notarios del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, solicitaron a la Superintendencia Delegada para el Notariado la suspensión el servicio público notarial durante los días 31 de julio y 1 y 8 de agosto de 2020, como acto de solidaridad con los dos (2) ciclos de cuarentena por la vida, decretados por el Gobierno Departamental, para afrontar la emergencia sanitaria generada por dicha pandemia.

Que la Superintendente Delegada para el Notariado ante la necesidad de prestar un correcto servicio público notarial, garantizando la vida y la salud de todos los usuarios y empleados de las notarías, considera pertinente suspender el servicio público notarial durante los días 31 de julio y 1 y 8 de agosto de 2020, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto D2020070001756 del 29 de julio de 2020, emitido por la Gobernación de Antioquia.

De conformidad con las razones expuestas, la Superintendente Delegada para el Notariado,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Suspensión del Servicio Público Notarial. Autorizar la suspensión del servicio público notarial en las notarías ubicadas en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, conformada por los municipios de Medellín, Bello, Copacabana, Girardota, Barbosa, Envigado, Itagüí, Sabaneta, La Estrella y Caldas, durante los días 31 de julio y 1 y 8 de agosto de 2020, en consonancia con las medidas establecidas por la Gobernación de Antioquia, mediante el Decreto D2020070001756 del 29 de julio de 2020.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

ISO 9001 icontec Certificado N° SC 7005-1
IQNet
Certificado N° GP 174-1

RESOLUCIÓN No. 06049 30-07-2020

Por la cual se autoriza la suspensión del servicio público notarial en las notarías ubicadas en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá

ARTICULO SEGUNDO. Enviar copia de la presente resolución a cada una de las notarías ubicadas en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

ARTICULO TERCERO. La presente resolución deberá ser publicada en un lugar público para el debido conocimiento por parte de la ciudadanía.

ARTICULO CUARTO. Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D. C. a los 30-07-2020

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GOETHNY FERNANDA GARCÍA FLÓREZ
Superintendente Delegada para el Notariado

Revisó: Nancy Cristina Mesa Arango - Directora de Administración Notarial
Shirley Paola Villarejo Pulido – Asesor Superintendencia Delegada para el Notariado
Proyectó: Luis Alejandro Rosario Martínez, Técnico administrativo – DAN.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

ISO 9001 Icontec Certificado N° SC 7205-1
IQNet
Certificado N° GP 174-1

SE VENDE
3127312853
26/08/2020