

Contesta de manda Hernando garcia

jairo manuel jimenez saltarin <abogadojairojimenezs@gmail.com>

Vie 04/02/2022 11:55

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Luruaco <j01prmpalluruaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores:

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE LURUACO

E. S. D

REFERENCIA: Resolución de contrato promesa de compraventa

DEMANDANTE: TEOFILO MANUEL MORALES PEREZ

DEMANDADO: HERNANDO GARCIA OTERO

RADICADO: 084214089001-2021-00083-00

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA

YO, JAIRO MANUEL JIMENEZ SALTARIN, identificado con cedula de ciudadanía como aparece al pie de mi correspondiente firma, y actuando como apoderado del señor HERNANDO GARCIA OTERO, Identificado con la cedula de ciudadanía N°852.908 de piojo atlántico, con relación al proceso de la referencia.

Procedo ante su despacho para dar contestación en la oportunidad legal al juez de conocimiento del proceso de resolución de contrato de promesa de compraventa interpuesta por el señor: TEOFILO MORALES PEREZ, por lo siguientes

HECHOS:

1. EL primer hecho es cierto las partes celebraron un contrato de promesa de compraventa de un inmueble.
2. EL segundo hecho es parcial mente cierto en cuanto los numerales 2,1y 2,2. Son parcial mente cierto por cuanto el contrato inicialmente no se fijó fecha alguna para el cumplimiento del pago del saldo pero errada mente en el otro si, del 26 de noviembre del año 2020, fijan como fecha para el cumplimiento del pago del saldo el día 20 de marzo del año 2021, Ante la notaria de Luruaco atlántico, fecho esta que al presentarse el señor Hernando García a la notaria estaba cerrada no ere día hábil para notaria por ser sábado, se deduce que fue a cancelar los VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (25.000.000), restantes.
3. El tercer hecho es cierto.
4. El cuarto hecho es total mente falso porque al no haber despacho de notaria el señor Hernando García se presentó el día lunes siguiente 22 de marzo del 2021 siendo este día hábil a la notaria de Luruaco para dejar constancia del porque el día sábado no se había podido cancelar y los señores vendedores aducían que el inmueble llámese casa tenía otro valor
5. El quinto hecho es parcial mene falso al ir las parte a la notaria no había ser Visio al público y claro es la única notaria donde debía realizarse el último pago del saldo
6. El sexto hecho es cierto no hubo acuerdo por que las parte accionante exigía TREINTA MILLONES DE PESOS ósea CINCO MILLONES más del valor pactado en el contrato de compra venta
7. el séptimo hecho es cierto.

Cave manifestar a su señoría que la promesa de compraventa de fecha 29 de enero del 2020, esta estipula taxativamente la dirección de notificación para el

comprador en hibacharo piojo en la calle principal N°10B-86 Barrio el pozo, y el vendedor en la dirección carrera 2 N°9B-390 péndales atlántico.
Es por esto que el señor Hernando García no ha sido notificado en divida forma, trayendo consigo esta actuación violación al debido proceso

PETICIONES:

Solicitamos de manera respetuosa se aplique el debido proceso en cuanto a la notificación en debida forma al de mandado el domicilio desinado como domicilio principal en el contrato de compraventa conocido por las partes la cual es Hernando García en Hibacharo piojo calle principal N°10B-86 Barrio el pozo.
Que el despacho le permita al demandado previa notificación del traslado de la demanda, y pueda presentar sus excepciones de ley, alegatos a la misma y demás pertinentes en dicho proceso
solicitamos nulidad de lo actuado por violación al debido proceso

ANEXO:

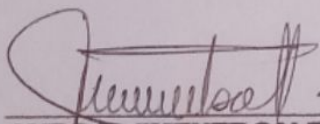
Poder para actuar.

NOTIFICACION:

El suscrito en la dirección CALLE 13 N° 14-79 de Piojó atlántico- correo electrónico abogadojairojimenezs@gmail.com celular N° 3226161608 al demandado dirección Hibacharo piojo calle principal N°10B-86 Barrio el pozo. Numero celular N° 3106530104

De usted su señoría.

Atentamente:



JAIRO M. JIMENEZ SALTARIN

C.C N° 72 122 421 de Juan de Acosta Atlántico
TP.111.664 de c.s.j judicatura

Señor:

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LURUACO.

E. S. D.

REF: OTORGO PODER

Rzd: #1408900120210008300

HERNANDO GARCIA OTERO. mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía N°852908 de Piojo por medio de la presente me permito manifestar que otorgo PODER ESPECIAL amplio y suficiente en cuanto Derecho se refiere al DR. JAIRO MANUEL JIMENEZ SALTARIN, abogado titulado en ejercicio identificado con la cedula de ciudadanía N° 72.122.421 de Juan de Acosta y T.P. N.111.664 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe como apoderado de Confianza en calidad de demandado en el proceso Resolución de promesa contrato de Compraventa me presente las excepciones de ley que con ocasión a los hechos en el proceso que se adelanta ante su despacho.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para asumir la defensa técnica, presentar Los recursos de ley, aportar pruebas correspondientes, documentos, alegatos, asistirme en las audiencias correspondientes dentro de este proceso y recibir, transar, desistir, reasumir sustituciones para el proceso que se adelanta.

Sírvase reconocer personería jurídica a mi apoderado para los termino en que esta expreso el presente poder.

(De usted).

Otorgo:

Hernando Garcia Otero

HERNANDO GARCIA OTERO
C.C: N°852.908 Piojo Atlantico

ACEPTO:

Jairo M Jimenez Saltarin

JAIRO M JIMENEZ SALTARIN.
C.C. N° 72.122.421. De Juan de Acosta
T.P. N° 111.664 del C.S. de la Judicatura

Notario Único del Circuito de Lurubaco
(Atlántico)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaría Única del Circuito
de Lurubaco, Atlántico, el día

se presentó Hernando Castro **17 ENE 2022**
quien se identificó con la cédula de ciudadanía
N.º 352908 expedida en

Yaguajay y dijo que reconoce
al anterior documento como cierto y que lo firma
en su punto y lista igualmente reconoce como
suya la huella dactilar del índice derecho que
a continuación imprime.

Hernando Castro

Carlos Arturo Castro López
Notario

17 ENE 2022

NOTARIO LURUBACO - ATLANTICO
CONSTANCIA

En el presente acto
No se utilizó el sistema
de identificación Biométrica por

sin causa

Anexo

jairo manuel jimenez saltarin <abogadojairojimenezs@gmail.com>

Vie 04/02/2022 12:04

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Luruaco <j01prmpalluruaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Copia de compraventa

PROMESA DE COMPRAVENTA

PROMITENTE VENDEDOR:

TEOFILO MANUEL MORALES PEREZ

C.C. N° 3.777.723 expedida en Luruaco, Atlántico

PROMITENTE COMPRADOR:

HERNANDO GARCIA OTERO

C.C. N° 865.908 expedida en Piojo, Atlántico

DIRECCION DEL INMUEBLE: CORREGIMIENTO DE PENDALES- MUNICIPIO DE
LURUACO -ATLANTICO CARRERA 2 No. 9B- 390.

VALOR DE LA VENTA \$ 40.000.000,00

Los suscritos, TEOFILO MANUEL MORALES PEREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.777.723 expedida en Luruaco- Atlántico domiciliado en Barranquilla- Atlántico, parte que en adelante se denominará en este contrato EL PROMITENTE VENDEDOR; y por la otra parte, HERNANDO GARCIA OTERO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 852.908 expedida en Piojo, Atlántico, y para los efectos de este contrato, se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado la presente PROMESA DE CELEBRAR CONTRATO DE COMPRAVENTA, el cual se registrará por lo estatuido en el Art. 89 de la Ley 153 de 1.887 y concordantes del Código Civil y por las siguientes cláusulas: PRIMERA. Objeto. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender a favor del PROMITENTE COMPRADOR y éste promete comprarle por medio de documento de venta de derecho de sana posesión material, que tiene y ejerce sobre

el siguiente bien inmueble urbano: Un lote de terreno, junto con la casa de habitación en el construida, ubicada en el corregimiento de Péndales- Municipio de Luruaco - Atlántico, situada **CARRERA 2 No. 9B- 390**, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **NORTE**: linda con predios de CLARA GALERA, mide 14.00 metros. **SUR**: linda con carretera la cordialidad, lado que mide 14.00 Metros. **ESTE**: linda con predios de TEOFILO MORALES, mide 36.00 Metros. **OESTE**: Linda con predios CLARA GALERA mide 34.00 metros. **PARAGRAFO**: No obstante la descripción del predio con sus linderos y cabida, la promesa de venta del inmueble se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA. Adquisición.** El inmueble objeto de esta promesa, fue adquirido por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por compra hecha a la señora CASILDA E. CABARCAS DE MORALES, en el año 2013, y esta poseía a su vez el inmueble desde hacia más de 43 años. **TERCERA. Precio.** El precio del inmueble objeto de esta promesa de venta ha sido acordado en la suma total de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000)** moneda legal, suma esta que el **PROMITENTE COMPRADOR**, se obliga a pagar al **PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: **A)** a la firma del presente contrato la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00)** moneda legal, suma esta que declara el promitente vendedor tener recibida a su entera satisfacción. **B)** Y el saldo la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000)** Moneda Legal Colombiana, de Mutuo acuerdo han acordado que una vez finalice el negocio de venta de un globo de terreno de propiedad del promitente comprador se cancelará el saldo restante. **CUARTA. Libertad.** Que el **PROMITENTE VENDEDOR**, posee materialmente el inmueble objeto de este contrato, y se obliga a entregarlo libre de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones y condiciones y embargo o litigios pendientes y, en general, de toda situación que pueda afectarlo, pero en todo caso se obliga a su saneamiento de acuerdo con la ley. **QUINTA. Fecha de otorgamiento.** Los contratantes de común acuerdo se

Otro: Si a la promesa de venta con
selección a la forma de pago.

obligan a firmar el contrato de compraventa, el día de la entrega de la cuota pendiente para cancelar como soldó restante de la venta, antes si así lo convienen las partes. **SEXTA. Entrega.** El inmueble objeto de este contrato se entregará al

PROMITENTE COMPRADOR a la firma de esta promesa de compraventa. A partir de la fecha, el PROMITENTE COMPRADOR podrá llevar a cabo toda clase de mejoras en el predio prometido en venta, pero bajo la condición de que dichas mejoras las perderá el **PROMITENTE COMPRADOR** si la venta no se lleva a cabo por su culpa; y las pagará EL PROMITENTE VENDEDOR en caso contrario.

SEPTIMA. Gastos. LOS CONTRATANTES pagarán por mitad los derechos

notariales. **NOVENA. Cláusula penal.** El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquel que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS

(\$10.000.000.00) moneda legal como pena. **DECIMA. Acción judicial.** En todo caso, el contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las que le corresponden, bien el cumplimiento del contrato por las vías especiales señaladas en los artículos 500, 501 y 503 del C.P.C. o bien la resolución del contrato por vía ordinaria. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o

la resolución, el contratante cumplido tendrá derecho a pedir el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, tal como lo permite el artículo 1.600 del C.C. **DECIMA**

PRIMERA. Prórroga. Se entenderá prorrogado el plazo para el cumplimiento de las obligaciones que bilateralmente adquieran las partes, cuando así lo acuerden por medio de nota escrita al pie de este documento.

DIRECCIONES PARA CORRESPONDENCIA.

AL PROMITENTE COMPRADOR, manifiesta que la comunicación que se le envíe de conformidad con lo previsto en este contrato, se le debe remitir a la siguiente dirección: Hibacharo, Piojo calle principal No. 10B- 86 Barrio el pozo

AL PROMITENTE VENDEDOR - Pendales, Atlántico **CARRERA 2 No. 9B- 390.**

Conformes las partes con lo que queda estipulado, lo firman en Luruaco-Atlántico, en dos ejemplares a los veintinueve (29) días del mes de enero de dos mil veinte (2020).

PROMITENTE VENDEDOR

Teofilo Morales Perez

TEOFILO MANUEL MORALES PEREZ

C.C. N° 3.777.723 expedida en Luruaco, Atlántico

PROMITENTE COMPRADOR

Hernando Garcia Otero

HERNANDO GARCIA OTERO

C.C.N° 865.908 expedida en Piojo, Atlántico