

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUEZ 13 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN (ANT)**
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 009

Fecha del Traslado: 28/02/2024

Página 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05001400301320190137700	Verbal	JORGE MARIO HINCAPIE ARANGO	PEDRO ANIBAL SANCHEZ PINEDA	Traslado Art. 110 C.G.P. De las excepciones de mérito. (artículo 370 CGP)	27/02/2024	28/02/2024	5/03/2024

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA
HOY 28/02/2024 A LA HORA DE LAS 8 A.M .

ELIANA MARIA OSPINA LONDOÑO
SECRETARIO (A)

PROCESO VERBAL No. 2019-01377 contestación demanda.

CARLOS MAYA MORALES <carlosmayamoraes06@gmail.com>

Miércoles 6/09/2023 3:20 PM

Para: Juzgado 13 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (173 KB)

PROCESO VERBAL No. 2019-01377 JORGE MARIO HINCAPIE VS PEDRO ANIBAL SANCHEZ..pdf;

Buenas tardes, con el debido respeto, me permito adjuntar lo dicho en el asunto para su respectivo trámite.

por favor acusar recibo.

CARLOS MAYA MORALES.
apoderado parte demandada.



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

CARLOS MAYA MORALES
Especialista En Derecho Laboral y Seguridad Social
Correo electrónico carlosmayamoraes06@gmail.com
celular: 3107726622

SEÑOR
JUEZ 13 CIVIL MUNICIPAL MEDELLÍN – ANTIOQUIA.
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL No. 2019-01377
DEMANDANTE: JORGE MARIO HINCAPIE A
DEMANDADO: PEDRO ANIBAL SANCHEZ

CARLOS MAYA MORALES, mayor edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá e identificado con la cédula No. 79.112.035 expedida en Bogotá, abogado inscrito portador de la tarjeta profesional número 43.674 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial del demandado PEDRO ANIBAL SANCHEZ, conforme al poder que allego y estando dentro de la oportunidad legal, me permito dar respuesta a los hechos de la demanda formulada por el demandante.

En cuanto a las pretensiones de la demanda me opongo rotundamente a la prosperidad cada una de ellas, por carecer de elementos de juicios de hecho y de derecho que permita establecer las reclamaciones pretendidas.

I. EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA SE CONTESTAN ASÍ:

AL HECHO UNO.- No nos consta, no obstante, queda la parte actora en el deber de acreditar o probar lo expuesto por la profesional en este hecho. Pero, de acuerdo con la prueba allegada, esta difiere de lo relatado, pues se aportó un certificado de registro mercantil de 11 de diciembre del 2019, en donde se determina que HINCAPIE ARANGO JORGE MARIO, FUE REGISTRADO con número de matrícula 21-596835-01 del 23 de agosto del 2017, con un establecimiento denominado LA ANTIGUA RESTAURANTE CASA DE EVENTOS, cuya actividad económica lo es “EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS”, actividades totalmente diferentes y distintas.

AL HECHO DOS .- No es creíble lo allí afirmado, a mi representado no le consta que ello suceda, este señor se endilga dos actividades, pero acredita una sola, la señalada anteriormente al descorrer el hecho uno de la demanda .

CARLOS MAYA MORALES
Especialista En Derecho Laboral y Seguridad Social
Correo electrónico carlosmayamoraless06@gmail.com
celular: 3107726622

AL HECHO TRES : No es cierto, es absolutamente falsa y carente de realidad lo allí señalado. La señora ASTRID BULA, no tenía autorización, no actuaba en calidad de representante del demandado, no tenía poder ni mandato alguno, para ofertar NI crear vínculos contractuales con ninguna persona que tuviera como fin gestionar, promocionar el bien inmueble de la calle 42 No. 52-36 de la ciudad de Medellín, con folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-12489, en nombre del mismo.

ACLARO en este hecho que la señora ASTRID BULA, era empleada del CENTRO MEDICO Y NATURISTA LOS OLIVOS, establecimiento médico que funcionó en la dirección citada anteriormente, y cumpliendo orden de su propietario, fijó un letrero en sus ventanas que indicaban que dicho bien estaba en VENTA. Hasta ahí, fue emitida la orden, y que su ingreso y contacto con el demandante, lo era porque a diario ella almorzaba en el restaurante perteneciente al demandante y denominado LA ANTIGUA RESTAURANTE CASA DE EVENTOS.

AI HECHO CUATRO - Es CIERTO, eso dicen las escrituras como el certificado de matrícula allegado al respecto.

AI HECHO CINCO: No es CIERTO, nunca hubo tal reunión, nunca hubo tal pacto, porque ASTRID BULA , no tenía ni autorización, ni mandato verbal ni escrito, para crear vinculo de esa naturaleza con ninguna persona y menos de comprometer al demandado en acuerdos contractuales para gestionar la venta de su predio.

AI HECHO SEIS : Este hecho nace producto, de la imaginación explicativa, para crear un vínculo contractual, entre demandante y demandado, lo cierto del caso, es que no hubo acuerdo, no se concertó contrato de corretaje, incluso, parte de un hecho unilateral en el demandante para conseguir posibles clientes para gestionar la venta de ese predio. Por lo demás no nos consta.

AL HECHO SIETE: Este hecho contiene tres afirmaciones. La primera es que no hubo ni se verificó dicho llamado telefónico, ellos se hicieron presentes esto es, el aquí demandante, JORGE MARIO HINCAPIE Y EL SEÑOR ALBERT CORREDOR, quienes manifestaron tener una amistad de larga data, y en forma directa solicitaron ver las instalaciones del inmueble, pero en una fecha posterior para realizar una vista al mismo. No se acepta, que se haya tenido conversación alguna entre ASTRID BULA. Porque ASTRID BULA, no tenía autorización alguna para crear ese vínculo contractual con el señor JORGE HINCAPIE y menos de comprometer pago de comisiones.

CARLOS MAYA MORALES
Especialista En Derecho Laboral y Seguridad Social
Correo electrónico carlosmayamoraless06@gmail.com
celular: 3107726622

AL HECHO OCHO: No se acepta este hecho, no hubo tal presentación y menos se acreditó tal calidad .

AL HECHO NUEVE: No es cierto como esta explicado, nunca se concretó una cita, ellos llegaron en forma directa a las instalaciones del CENTRO MEDICO Y NATURISTA LOS OLIVOS en donde la señora ASTRID les presentó las instalaciones del predio.

AL HECHO DIEZ: No es cierto, nunca hubo dicha conversación telefónica, nunca se acordó forma de pago, no se establecieron condiciones, menos se pactó un precio y menos en una llamada telefónica pueden estar cuatro personas.

AL HECHO ONCE: No es cierto, nunca hubo esas afirmaciones, menos mi representado aceptó, ni ofreció remuneración alguna frente a una persona con la cual no se había concretado negocio alguno.

AL HECHO DOCE: Este hecho no se acepta como está redactado, mi representado se hizo presente en dicha instalación, nunca tuvo conversación directa con TRINIDAD DE JESUS RAMIREZ, pues esta no se identificó, y menos le informó a ella del motivo de su visita. Si el demandante no se encontraba en el predio de donde parte para concluir que se iba a tratar sobre el negocio, sólo parte de una suposición, es que cree que se iba hablar de dicho tema.

AL HECHO TRECE: No es cierto como está redactado, el aquí demandante a motu propio, sin que existiera pacto o contrato de gestión con mi representado, ofreció o le informó al señor ALBERT CORREDOR, la intención de venta, por el aviso que estaba fijado en la ventana del predio, y este hecho, lo motivo para que se presentara un acercamiento de negocio al cual nunca se hizo presente el demandante, precisamente porque no era un intermediario contratado para ello. Si se enteró posteriormente e la suscripción de la promesa, posiblemente lo hizo a través del amigo , porque por parte de mi representado no estaba obligado.

AL HECHO CATORCE: En cuanto a este hecho contiene dos afirmaciones, a pesar de que las extracta de la minuta redactada por el mismo representante legal de la compradora y las redactan a su acomodo en los hechos de la demanda SE PACTO UN PRECIO DE DOS MIL MILLONES DE PESOS, los cuales se cancelarían DOSCIENTOS MILLONES (\$200.000.000.oo,) 7 de septiembre del 2018 a la firma de la promesa de compraventa, el saldo \$1.800.000.000.oo, en la cuenta de ahorros del banco

CARLOS MAYA MORALES
Especialista En Derecho Laboral y Seguridad Social
Correo electrónico carlosmayamoraes06@gmail.com
celular: 3107726622

de Bogotá No. 040-21861-2 una vez aprobada por Leasing Bancolombia un crédito que gestionaría la CORPORACION UNIVERSITARIA AMERICANA. Entonces no es cierto como está redactado, y si es cierto, que no se indicara nada al respecto de pago de comisiones porque mi representado no contrato al demandante para que gestionara en su nombre ni promocionara la venta del bien.

Pero para evidenciar que el demandante no estuvo presente en la suscripción de la promesa, porque a él nunca se le solicitó ni por parte de mi representado , ni de la señora ASTRID BULA, que realizara gestión alguna para que promocionara la venta del inmueble a posible compradores, es que no tenía conocimiento que hubo un pacto escritural de otra promesa realizada por el representante legal de la compradora, y que posteriormente fue modificado por el descrito anteriormente.

AL HECHO QUINCE: ES CIERTO lo allí relatado se solemnizó la compraventa entre mi representado con la CORPORACION UNIVERSITARIA AMERICANA.

AL HECHO DIECISEIS: Este hecho, contiene afirmaciones no conocidas por mi representado, se desconoce dichas conversaciones, las cuales no se verificaron, y si el representante reconoció tal hecho de la gestión, no compromete a mi representado sino a la CORPORACION UNIVERSITARIA AMERICANA , por tanto, es ella quien debe reconocerle el pago de remuneración.

AL HECHO DIECISIETE: Este hecho, contiene afirmaciones que sólo están en la mente del demandante, si hubo una conversación telefónica, se hizo la solicitud de pago por parte del demandante, el cual no fue aceptado por mi representado, por cuanto, nunca existió entre demandante ni demandado, acuerdo para gestionar y promover la venta del inmueble, de conseguir posibles compradores, ni hubo acuerdo de pago de comisión repito, si el representante legal de la compradora reconoció tal hecho de la gestión, no compromete a mi representado sino a la CORPORACION UNIVERSITARIA AMERICANA , por tanto, es ella quien debe reconocerle el pago de remuneración.

AL HECHO DIECIOCHO: Este hecho, no se acepta, debe ser demostrado, como se ha reiterado en esta contestación mi representado no encomendó , no contrató a persona alguna para que gestionara , promoviera ni consiguiera clientes para la compra del bien inmueble de su propiedad, en forma directa, ni por intermedio de la señora ASTRID BULA, porque ella no estaba autorizada, no tenía mandato para comprometer en este tipo de

CARLOS MAYA MORALES
Especialista En Derecho Laboral y Seguridad Social
Correo electrónico carlosmayamorales06@gmail.com
celular: 3107726622

contratos a mi representado. Es decir, no existe vínculo contractual entre las partes

II. EXCEPCIONES

En contra de las pretensiones de la demanda me permito proponer las siguientes excepciones de merito .

1.- INEXISTENCIA DE CONTRATO DE CORRETAJE (VERBAL NI ESCRITO), QUE LIGUE AL DEMANDANTE JORGE MARIO HINCAPIE Y AL DEMANDADO PEDRO ANIBAL SANCHEZ PARA GESTIONAR , PROMOCIONAR NI CONSEGUIR POSIBLES COMPRADORES DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL DEMANDADO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1340 del Código de Comercio y siguientes, y conforme a lo establecido a través de la jurisprudencia y la doctrina, que el contrato de corretaje es una especie de contrato comercial,, según el cual una persona , denominada corredor, por su especial conocimiento de los mercados se encarga de poner en contacto, o relacionar , a dos o más personas-denominados interesados, con el fin de que están celebren un negocio comercial.

Este es consensual, no requiere que sea escrito, basta el acuerdo de voluntades; puede ser trilateral, porque interviene de un lado el corredor y de otros los interesados en comprar y el otro en vender “como en la compraventa”, es oneroso para el corredor; típico, porque esta reglamentado en los artículos 1340 al 1346 del Código de Comercio; principal, porque no depende de otro contrato; y de ejecución instantánea.

Siendo así las cosas y establecido las condiciones para su existencia, debemos señalar que para que exista este tipo de vínculo legal, bien oral o bien escrito, debe partir de un ACUERDO DE VOLUNTADES, esto es, entre el vendedor y el corredor OFRECIÉNDOLE A ESTE propuesta para que promocióne, gestione y consiga el futuro comprador.

Bajo dicho entendido, normativo, y explicativo, no existió, ni existe entre el demandante y el demandado vinculo legal que permita establecer que se

CARLOS MAYA MORALES
Especialista En Derecho Laboral y Seguridad Social
Correo electrónico carlosmayamoraes06@gmail.com
celular: 3107726622

llegó a un acuerdo de voluntades para celebrar dicho acto jurídico, el aquí demandante, nunca contacto al demandante para que realizara dichas actividades de promover, ni gestionar, ni conseguir posibles clientes para que adquirieran el inmueble de su propiedad.

Pero así, como no existe pacto entre demandante ni demandado, menos se puede llegar a la misma conclusión frente a la supuesta representación delegada en ASTRID BULA, porque esta, no estaba autorizada, no tenía facultad de mandataria del demandado para comprometerlo en la celebración de este tipo de contratos . Nunca mi representado le solicitó que consiguiera un corredor y menos que hiciera pactos en su nombre. Si bien ASTRID BULA era empleada de la sociedad CENTRO MEDICO Y NATURISTA LOS OLIVOS, para lo único que estaba autorizada, era para mostrar las instalaciones de presuntos compradores, ello en virtud a que en las ventanas del predio se fijaron avisos de venta del inmueble.

Por estas razones, no podemos llegar a la conclusión que no existe vinculo legal, ni contractual, que ligue al demandante para reclamar de mi representado la indemnización pretendida bien en forma directa o en virtud a un contrato de representación..

III. PRETENSIONES DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

1. Declarar probada las excepciones propuestas.
2. Que se condene en costas a la parte demandante.

IV. OPOSICION Y OBJECION AL JURAMENTO ESTIMARIO POR LA INEXISTENCIA DE PERJUICIOS.

Objeto de manera contundente la estimación realizada bajo juramento por la inexistencia absoluta de pago de suma alguna, así como del pago de perjuicios moratorios, en razón a que no existe vínculo contractual entre demandante y demandado de un contrato de corretaje, ni pacto ni convención para el pago de cualquier suma de dinero, ni comisión alguna por promoción, ni gestión de venta del inmueble aludido en la demanda. Por tanto, no existe la más mínima posibilidad de causarse en favor del demandante la condena pretendida , por ende, la estimación juramentada, se considera excesiva, no es razonada, y parte de supuestos no probados.

CARLOS MAYA MORALES
Especialista En Derecho Laboral y Seguridad Social
Correo electrónico carlosmayamoraes06@gmail.com
celular: 3107726622

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA Y DE LA EXCEPCIÓN PROPUESTA

Apoyo esta contestación y las excepciones de fondo en los artículos 82 y ss del C. G. del P. los artículos 1340 y ss del Código de Comercio y demás normas concordantes aplicables a este asunto.

VI. PRUEBAS.

DOCUMENTALES.

1. Toda la documental aportada con la demanda principal y con presente escrito.
- 2.- Copia digitalizada de documento calendado ___ y no suscrito por las partes.

TESTIMONIALES

Solicito a su despacho decretar los testimonios de las siguientes personas todas mayores de edad y de esta vecindad,

1. ASTRID BULA CASTRO, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Bogotá en la carrera 11 No. 146-75, correo electrónico astridbula@hotmail.com.

De las declaraciones solicitadas pretendo servirme para establecer la inexistencia de vínculo contractual con el demandante, probar que no ha habido pacto ni convención verbal ni escrita, entre demandante ni demandado, que produzca efectos de corretaje, ni para promocionar la venta del inmueble de propiedad del demandado, ni para conseguir posibles compradores del mismo.

Además, declararan sobre los hechos de la demanda y sobre las excepciones FORMULADAS EN LA contestación.

INTERROGATORIO

CARLOS MAYA MORALES
Especialista En Derecho Laboral y Seguridad Social
Correo electrónico carlosmayamoraes06@gmail.com
celular: 3107726622

Solicito a si despacho fijar fecha y hora para que el demandante absuelva interrogatorio de parte el cual le formulare de manera verbal o escrita, sobre los hechos de la demanda y su contestación.

DE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE ME OPONGO A SU DECRETO E INCORPORACION PARA EL MOMENTO DE SU DECRETO, por cuanto, no establecen un vínculo contractual o de corretaje entre demandante ni demandado.

CON RESPECTO A LOS TESTIMONIOS DE MARGARITA RUIZ DE HINCAPIE, TRINIDAD RAMIREZ Y ALBERT CORREDOR GOMEZ, a partir de este momento los tacho de sospechosos, dado que existen vínculo matrimonial o cónyuge con la primera, empleada en cuanto a la segunda y al tercero, el vínculo de amistad que liga al demandante con este testigo, al tenor de lo previsto en el 211 del C. G. del P, esas circunstancias afectan su credibilidad o imparcialidad..

VII. ANEXOS.

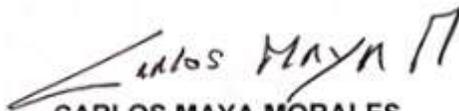
Presento como anexos todos los documentos que menciono y relaciono en el acápite de pruebas documentales, copia de la contestación de la demanda para el archivo del juzgado.

VIII. NOTIFICACIONES.

El suscrito en la secretaria de su despacho y en la carrera 30 a No. 6-22 oficina 2001 y correo electrónico carlosmayamoraes06@gmail.com

El demandante y su apoderado en las notificaciones dadas en la demanda.

ATENTAMENTE.


CARLOS MAYA MORALES
C.C. 79.112.035
T.P. 43.674 del C.S. de la J.

CARLOS MAYA MORALES

Especialista En Derecho Laboral y Seguridad Social

Correo electrónico carlosmayamoraes06@gmail.com

celular: 3107726622