

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE MINIMA CUANTIA

TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **051**

Fecha: **25/AGOSTO/2021 A LAS 7:00 A**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
2017 00715	Abreviado	CARMENZA GARZON DE BALAGUERA	EDICIONES COLOMBIA EDUCATIVA CASTRO TOVAR Y CIA Y OTRA	Traslado Excepciones de Fondo Art. 391 CGP	26/08/2021	30/08/2021
2016 00657	Divisorios	JOSE LEON CASAS MAYORGA	ALICIA CASAS MAYORGA Y OTROS	Traslado de Reposicion CGP	26/08/2021	30/08/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY **25/AGOSTO/2021 A LAS 7:00 A Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.**

DIANA CAROLINA POLANCO CORREA

SECRETARIO

Señor
JUEZ 2 CIVIL MUNICIPAL
Neiva.

Ref. Restitución de inmueble arrendado.
Demandante. CARMENZA GARZON DE BALAGUERA
Demandado. EDICIONES COLOMBIA EDUCATIVA CASTRO TOVAR Y
CIA EN C y otro.
Rad.2.017-00715.

GARY HUMBERTO CALDERON NOGUERA, Abogado en ejercicio,
mayor de edad y domiciliado en Neiva, en calidad de apoderado del
señor **HEDI FERNANDO CASTRO TOVAR, parte demandada**,
me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

1. No es cierto. No existe el tal contrato suscrito entre las partes.
Ver pruebas aportadas por el accionante.
2. No es cierto, no se puede hablar de incumplimiento de una
relación contractual no acordada, no suscrita por las partes,
reitero, ver el supuesto contrato anexo.
3. No es cierto, atendiendo lo anteriormente enunciado.
- 4. HECHO NUEVO** no es cierto, atendiendo lo aseverado en los numerales 1 y 2 de
esta contestación de demanda.
5. No es cierto, se reitera, no hay contrato de arrendamiento suscrito, como
incorrectamente lo afirma el demandante.
6. No es cierto, por todo lo enunciado.

A LAS PRETENCIONES

1. Me opongo, atendiendo la inexistencia del contrato de
arrendamiento. Ver supuesto contrato alegado.

2. Me opongo, por improcedencia lógica jurídica y probatoria. Si no existe contrato no se puede declarar su incumplimiento.
3. Me opongo. Deberá condenarse al demandante a las costas del proceso.

EXEPCIONES DE FONDO

1. Excepción principal de INEXISTENCIA DE LA RELACION CONTRACTUAL.

HECHOS.

- A. CARMENZA GARZON DE BALAGUERA no suscribió ningún contrato de arrendamiento con HEDI FERNANDO CASTRO TOVAR. Ver documento anexo.
- B. Jamás se pueden predicar derechos y obligaciones surgidas de un contrato inexistente; mucho menos derechos de acción judicial.
- C. Al no existir contrato se afectan las acciones que pudieren derivarse del mismo.

PETICIONES.

- A. Declarar probada la **INEXISTENCIA DE LA RELACION CONTRACTUAL.**
- B. **Como consecuencia de lo anterior, ordenar la terminación del proceso.**
- C. **Condenar en costas a la demandante.**

PRUEBAS.

- A. INTERROGATORIO DE PARTE, con reconocimiento de contenido y firma de documento.

Para que la señora CARMENZA GARZON DE BALAGUERA, conteste el cuestionario que sobre los hechos de esta excepción le formule.

Igualmente, para que diga si la firma que aparece en el contrato de arrendamiento soporte probatorio de este proceso es de su puño y letra.

B. documentales. Se ruega tener el poder mediante escritura pública que se aportó al proceso y que otorgara la demandante.

2. **Excepción subsidiaria de TRANSACCION.**

Si la excepción principal no prospera, se presenta en subsidio la de transacción de las obligaciones así:

HECHOS.

- A. Mediante acuerdo se transaron todas las obligaciones generadas del supuesto contrato de arrendamiento, para lo cual el demandado CASTRO TOVAR, entrego la suma de OCHO MILLONES DE PESOS; con lo cual se termino por mutuo acuerdo esta relación contractual, el 21 de mayo de 2.021, se anexa.
- B. Los accesorios del supuesto contrato también se pagaron.
- C. Se estableció un nuevo contrato con precio o canon de arrendamiento diferente, con forma de pago oportunidad y sitio diferente y parte arrendataria diferente; el nuevo contrato quedo entre CASTRO TOVAR como único inquilino.

PETICIONES.

- A. Declarar probada la **TRANSACCION**.
- B. Como consecuencia de lo anterior, ordenar la terminación del proceso.
- C. Condenar en costas a la demandante.

PRUEBAS.

- A. INTERROGATORIO DE PARTE, con reconocimiento de contenido de documento.

Para que la señora CARMENZA GARZON DE BALAGUERA, conteste el cuestionario que sobre los hechos de esta excepción le formulare.

Igualmente, para que diga si el documento que se le aporta al proceso, recibo de pago del 21 de mayo de 2.021, en su contenido es cierto y obedece al arreglo entre las partes.

B. TESTIMONIALES

Solicito recibir las declaraciones de JORGE VALAGUERA GARZON, EMANUEL CASTRO POLO y JESICA LORENA HERMOSA; todos mayores de edad, domiciliados en Neiva, que se pueden citar el primero por intermedio de la parte demandante y los dos últimos en el correo electrónico misabogados@hotmail.com .

Estos declararan sobre el arreglo amistoso entre las partes, el dinero entregado, otros pagos y el nuevo contrato de arrendamiento con precio del canon mensual, arrendatario HEDI FERNANDO CASTRO TOVAR y otros hechos de interés al proceso.

DOCUMENTALES.

Se anexa el recibo de pago.

NOTIFICACIONES

Las partes obran en el expediente.

El suscrito abogado recibe notificaciones en Neiva, en la carrera 9 No. 7 – 70 barrio Altico, o a los celulares 3227669192 – 3112626486. Email. misabogados@hotmail.com.

Cordialmente,

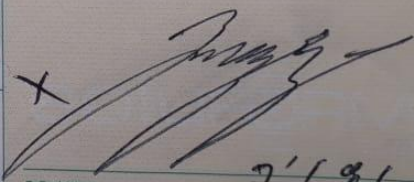


GARY HUMBERTO CALDERON NOGUERA

C.C. 79.276.072 de Bogotá

T.P. 72.895 del C.S.J.

Correo. misabogados@hotmail.com

			No.	
FECHA: Neiva, 21 de Mayo de 2021.			POR \$ 8.000.000,00	
CONCEPTO: Comenta Garzon de Balaguera				
Abono canon de arrendamiento				
DE (EN LETRAS) ocho millones de pesos M/CTE.				
CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS	CHEQUE No.	BANCO
			SUCURSAL	EFFECTIVO ☐
			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
				
			C.C. / NIT. 7'686.659	
APROBADO		CONTABILIZADO		

SOLUFORMAS COMERCIAL FE 2007

ALICIA CASAS- DIVISORIO

mario medina <mariomedina480@hotmail.com>

Vie 13/08/2021 10:12 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Huila - Neiva <cmpl02nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA -H.-

E.....S.....D.

Referencia.....DIVISORIO

Demandante.....JOSE LEON CASAS MAYORGA

Demandados.....ALICIA CASAS Y OTROS.

RADEICADO.....41001 40-03-002-2016-00657-00

Respetado señor Juez:

Obrando como apoderado de la demandada Alicia Casas en el proceso indicado en la referencia, y en relación con el auto de fecha 12 de agosto de 2021, donde se dispone negar la petición de avalúo y se fija nueva fecha de remate con los precios inmobiliarios de hace cinco años y medios, manifiesto que contra tal determinación interpongo el RECURSODE REPOSICION

SUSTENTACION DEL RECURSO INTEPUESTO.

Estudiada con toda la atención que merece una providencia judicial emanada de su Despacho, encontramos que están acertadamente citadas las reglas relativas al remate. Empero, en lo que respecta al avalúo, este debe ser entendido como un documento idóneo, fresco y que corresponda a la realidad comercial vigente. La interpretación de que basta que exista un avalúo sin parar en mientes el año en que se rindió, abriría la puerta para hacer remates con avalúos practicados con lustros o décadas anteriores a la diligencia de remate, lo que desvirtuaría el mandato legal que ordena que los avalúos solo tienen vigencia de un año. Así lo predica la Ley 1420 de 1998 (Art.19) En ello es sabia la ley.

Es por ello que el profesional del derecho, en representación del interesado en la división y/o venta de la cosa común, está en la diligente obligación de solicitar la práctica del remate dentro del año de presentación del mismo. Para ello tiene 365 días del año para pasar el memorial respectivo, escrito que solo toma unos minutos, luego tenemos que el termino es más que prudencial.

Las omisiones en dicho pedimento, no son responsabilidad del juez del conocimiento; El juez solo responde por la aplicación de los mandatos legales, como es el Decreto 1420 de 1998.

16/8/2021

Correo: Juzgado 02 Civil Municipal - Huila - Neiva - Outlook

En este orden de ideas, solicito que la providencia impugnada se reconsidere, se reponga y en su lugar decretar el avalúo.

Atentamente,

MARIO MEDINA ALZATE
T. P. No. 15 285 C. S. DE LA JUJDICATURA