

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Jueves 02 de Septiembre del 2021

HORA: 3:54:15 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivos suscritos a nombre de; **JORGE ALBERTO REINOSA TORRES**, con el radicado; 202100178, correo electrónico registrado; jorge.t2009@hotmail.com, dirigidos al **JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivos Cargados
Anexo202100178.pdf
PronunAExcp202100178.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210902155417-RJC-4581

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales, agosto de 2021

JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL

La Ciudad

E.S.D

DEMANDANTE: **LUZ MARIA ZULUAGA**
DEMANDADO: **ZORAIDA GONZALEZ CUETO**
RADICADO: **202100178**
TIPO DE PROCESO: **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

REFERENCIA: **PRONUNCIAMIENTO A TRASLADO DE EXCEPCIONES DE FONDO Y MEJORAS PRESENTADAS.**

JORGE ALBERTO REINOSA TORRES, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Manizales – Caldas, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.053.821.813 expedida en Manizales – Caldas, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 308.738 expedida por el C.S de la J., actuando como apoderado judicial de la demandante, me permito con el respeto que me caracteriza pronunciarme al traslado que me realiza el honorable despacho de las excepciones de fondo y mejoras presentadas.

Sobre las excepciones de fondo

Inexigibilidad del contrato:

Aduce la parte demandada haber firmado un contrato de arrendamiento en blanco, y que sin su consentimiento el mismo fue llenado al amañó de mi cliente, situación que carece de todo sustento pues la suscripción del contrato y los parámetros o cláusulas plasmadas dentro del mismo tuvieron su origen en la voluntad de las partes, no puede venir a decir la demandada que firma contratos de arrendamiento en blanco así por que si y sin ningún tipo de sustento, pues no existe motivo para que eso suceda, por el contrario la intención de las partes siempre fue la suscripción del contrato, además de que se trata de una forma minerva la cual ya se encuentra con un clausulado, que aceptan las partes al suscribirlo.

Ahora bien, la señora no ha sido poseedora del inmueble, en compañía del hijo de la señora LUZ MARIA, siempre se comportaron como simples tenedores, con ocasión a los contrato de arrendamiento, que en principio con el hijo de la demandante fue verbal por la cercanía y confianza que se tenían, pero jamás existió animo de señor y dueño, pues así se esta

CALLE 22 # 22-26 EDIFICIO DEL COMERCIO OF 710
TRIANA DUQUE & CARDONA ABOGADOS
NIT. 901.190.405-1
TELÉFONO (57) 6 8804518 3014758829
jorge.t2009@hotmail.com
MANIZALES

reconociendo con la firma de un contrato de arrendamiento que ahora según la demandante firmo en blanco lo cual no es cierto.

Inexistencia de la calidad de arrendataria

No puede aducirse por parte de la arrendataria la inexistencia de tal calidad, cuando el contrato de arrendamiento es totalmente valido, proviene de la misma arrendataria y la misma a reconocido haberlo firmado de forma voluntaria.

Utilizar argumentos tan falaces como que mi clienta ha hecho incurrir en error a la demandada para que firmara es temerario, pues esta situación no es cierta, tanto así que no existe, ni ha existido voluntad por parte de mi cliente de vender el inmueble.

Es cierto que mi cliente le dijo a la demandada que podría quedarse viviendo allí posterior al fallecimiento de su hijo, pero no en las condiciones que amañadamente cuenta la parte, sino que se dijo que bajo las condiciones de un contrato de arrendamiento como siempre había sido y que ahora seria por escrito, mismo que se ha incumplido por parte de la arrendataria y que ahora niega tal calidad para permanecer en el inmueble de manera ilegítima, aduciendo ser poseedora cuando no lo es.

Mala fe por parte de la demandante

Por el contrario la demandante ha actuado bajo los mejores parámetros, incluso le ha realizado requerimientos de entrega a la demandada de muchas maneras, acogiéndose a la justicia para remediar el problema de su vivienda, quien actúa de mala fe es la demandada al buscar quedarse en el inmueble valiéndose de argumentos que no son ciertos, incluso llegando a decir que firma contratos de arrendamiento en blanco para quedarse de seguro en una casa, situación que no es lógica, pues como se ha dicho el contrato, trae consigo todo lo que la voluntad de las partes quisieron plasmar.

Mejoras realizadas al inmueble en calidad de poseedora

Las mejoras realizadas al inmueble no son reconocidas por mi mandante, incluso las mismas no fueron autorizadas y todas ellas carecen de sustento probatorio, incluso mi cliente ha sido durante todo el tiempo quien ha realizado los arreglos que en vida solicitaba HELVER ADRIAN en calidad de arrendatario y luego a la señora Zoraida bajo esta misma calidad. No entiende este vocero judicial, porque reclama mejoras en calidad de poseedora, si las mismas no existen, pues nunca ha sido poseedora. Ahora bien, no se sabe ni siquiera de donde saca el valor de 30 millones de pesos, cuando no existe prueba siquiera sumaria que haya sido ella o del valor de las mismas.

Ahora bien, la señora Zoraida, inicio proceso de declaración de unión marital de hecho, aduciendo una unión marital de hecho que perduro durante 17 años, pero se le olvido mencionar que estuvo casada hasta el año 2012, y es aquí y en otros aspectos donde se evidencia la mala

fe de la demandante y su desmedida intención de quedarse con un inmueble que no le pertenece y sobre el cual siempre han reconocido como propietaria a la señora LUZ MARIA.

Inexistencia de los elementos de un contrato de arrendamiento

El contrato de arrendamiento traído al proceso es válido y es ley para las partes, no puede catapultarse la demandada para quedarse en el inmueble de que firmo un contrato en blanco cuando esta situación es falsa, y menos decirse que se firmo para asegurar quedarse dentro del inmueble para luego decir que lo hizo por desconocimiento pero que ella es poseedora, situaciones poco creíbles y faltas de argumentos probatorios

SOLICITUD DE PRUEBAS

Documentales

Ruego al honorable despacho decretar y practicar las pruebas documentales que seguidamente indicare:

- Registro civil de matrimonio con indicativo 2916727 de la notaria cuarta del círculo de Manizales

Interrogatorio de parte

Solicito de manera respetuosa se decrete y practique el interrogatorio de parte a la demandada, señora ZORAIDA GONZALEZ CUETO, mismo que será formulado por este vocero judicial en la fecha y hora que el despacho disponga para tal menester, el interrogatorio tiene como objeto obtener la confesión de la señora ZORAIDA y que la misma aclare situaciones planteadas dentro de la demanda, la contestación de la misma, el traslado y cualquier otra situación relevante dentro del trámite del proceso, mismo que se solicita con la exhibición de documentos.

Declaración de parte

Solicito de manera respetuosa se decrete y practique declaración de parte a mi prohijada la señora LUZ MARIA ZULUAGA, a fin de que manifieste al despacho lo que le conste, respecto a la demanda, contestación, traslado y pruebas que se practiquen al interior del proceso.

Testimoniales

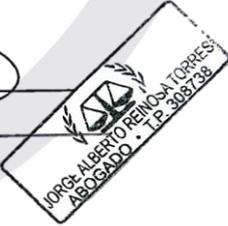
CALLE 22 # 22-26 EDIFICIO DEL COMERCIO OF 710
TRIANA DUQUE & CARDONA ABOGADOS
NIT. 901.190.405-1
TELÉFONO (57) 6 8804518 3014758829
jorge.t2009@hotmail.com
MANIZALES

solicito de manera atenta y respetuosa se decreten y practiquen los testimonios de las personas que adelante mencionare, todas mayores de edad, y con domicilio en la ciudad de Manizales, con el objeto de que depongan sobre lo que les conste respecto a mejoras realizadas, y demás aspectos relevantes que puedan ser útiles al proceso como lo son demanda, contestación y traslado de la contestación.

John Jairo Agudelo Vargas, cedula de ciudadanía No. 10.270.402, dirección: calle 67 F No. 67 E 21, Abonado celular: 3216946216 sin correo electrónico.

Recibiré notificaciones en calle 22 No. 22 – 26 Ed. Del Comercio Piso 7 Oficina 710 en la ciudad de Manizales. Abonado celular: 3014758829, Email: jorge.t2009@hotmail.com.

Cordialmente,



JORGE ALBERTO REINOSA TORRES
C.C No. 1.053.821.813 de Manizales
T.P No. 308.738 del C.S de la J.

CALLE 22 # 22-26 EDIFICIO DEL COMERCIO OF 710
TRIANA DUQUE & CARDONA ABOGADOS
NIT. 901.190.405-1
TELÉFONO (57) 6 8804518 3014758829
jorge.t2009@hotmail.com
MANIZALES



REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de
Notariado y Registro

REGISTRO DE MATRIMONIOS

2916727 11 VER NOTA

FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO

1 Día 2 Mes 3 Año
18 AGOSTO 1996

OFICINA DE REGISTRO 4 Clase (Notaría, Alcaldía, Inspección, etc.) NOTARIA-CUARTA 5 Código 2004 6 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría MANIZALES-CALDAS

DATOS DEL MATRIMONIO

LUGAR DE CELEBRACION

7 País COLOMBIA 8 Depto., Int. o Comisaría CALDAS 9 Municipio MANIZALES

10 Clase de matrimonio Civil Católico 11 Oficina o sitio de celebración (juzgado, parroquia) MARIA-AUXILIADORA 12 Nombre del funcionario o párroco ALBERTO-MARIN

FECHA DE MATRIMONIO 13 Día 04 14 Mes AGOSTO 15 Año 1995 DOCUMENTO QUE ACREDITA EL MATRIMONIO 16 Acta parroquial Escr. de protocolización 17 Número 727/96- 18 Notaría

DATOS DEL CONTRAYENTE

19 Primer apellido RUIZ 20 Segundo apellido JARAMILLO 21 Nombres FEDERMAN

FECHA DE NACIMIENTO 22 Día 19 23 Mes MAYO 24 Año 1970 25 IDENTIFICACION Clase C. de C. C. de E. Número: 10175229 de LA-DORADA 26 ESTADO CIVIL ANTERIOR Soltero Viudo Divorciado Otro Especifique

Datos del registro de nacimiento 27 Oficina 28 Lugar 29 Número de registro

DATOS DE LA CONTRAYENTE

30 Primer apellido GONZALEZ 31 Segundo apellido CUETO 32 Nombres ZORAIDA

FECHA DE NACIMIENTO 33 Día 11 34 Mes OCTUBRE 35 Año 1969 36 IDENTIFICACION Clase C. de C. C. de E. Número: 30314688 de MZLES 37 ESTADO CIVIL ANTERIOR Soltero Viudo Divorciado Otro Especifique

Datos del registro de nacimiento 38 Oficina 39 Lugar 40 Número de registro

PADRES DEL CONTRAYENTE 41 Nombres y apellidos del padre ALFONSO-RUIZ 42 Nombres y apellidos de la madre ANA-LIBIA-JARAMILLO

PADRES DE LA CONTRAYENTE 43 Nombres y apellidos del padre HERMELINDA-GONZALEZ 44 Nombres y apellidos de la madre ROS-ELENA-CUETO

DENUNCIANTE 45 Nombres y apellidos FEDERMAN-RUIZ-JARAMILLO 46 Firma (autógrafa)

47 Identificación (clase y número) C.C-10.176.229-LA-DORADA

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL
Forma DANE IP 20-0 X / 79
LEASE FECHA DE CELEBRACION

48 Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro

NOTA: SI EMPLEA ESTA PARTE DEL FOLIO, DEBE VOLTEAR EL PAPEL CARBON

CAPITULACIONES MATRIMONIALES	65	Lugar otorgamiento escritura	66	No. de escritura	68	Fecha otorgamiento de la escritura		Año
					Día	Mes		

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO	69	Nombres	70	Apellido(s) Materna	71	Folio registro nacimiento
		DANIELA RUIZ GONZALEZ		LA. DORADA		24076001
		<i>Fuente Ruiz 10'176.229</i>				
		<i>Zorayda Gonzalez C 30'314688415</i>				

PROVIDENCIAS	72	Tipo de providencia	73	No. escrit. o sentencia	74	Notaria o juzgado	77	Firma del funcionario ante quien se hace el registro
		<i>Resolución y liquidación de sociedad conyugal</i>		<i>Escritura 633</i>		<i>Notaria tercera</i>		<i>Pruebas varias 7/5/2012</i>
	75	Lugar de otorgamiento	76	Fecha de otorgamiento				<i>tomo 71 de varles</i>
		<i>Manizales</i>		<i>03 abril 2012</i>				<i>Abri 12/2012</i>
		<i>Resolución de efectos civiles de matrimonio católico</i>		<i>Escritura 634</i>		<i>Notaria tercera</i>		<i>Pruebas varias</i>
		<i>Manizales</i>		<i>03 abril 2012</i>				<i>tomo 71 de varles</i>

78 NOTAS:

NOTARIA CUARTA DE MANIZALES
 Calle 22 No. 21 - 50 Manizales
 ESTA FOTOCOPIA DE REGISTRO CIVIL DE
Matrimonio
 FUE TOMADA DE SU ORIGINAL Y CORRESPONDE
 AL INDICATIVO SERIAL **2976724**
 TOMO **43** DE **2012**
 SE EXPIDE PARA **Armando Lopez**
28 JUL 2021 Eduardo Alberto Cifuentes
 NOTARIO

