



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
San Antonio Tolima, Veintidos (22) de Noviembre de dos mil Veintidos (2022).-

Rad. No. 2022-00078

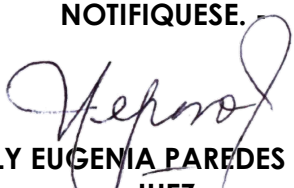
De conformidad con el escrito allegado y las excepciones propuestas, el Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Para surtir traslado de las EXCEPCIONES DE MERITO propuestas por la parte demandada dentro de la contestación de la demanda, se le corre traslado a la parte demandante por el término de tres (03) días de conformidad con lo previsto en los artículos 391 y 110 del C.G.P.

Se fija en lista el día 23 de Noviembre de 2022, corre a partir del 24 de Noviembre de 2022 y vence el 28 de Noviembre de 2022.

NOTIFIQUESE.


NELLY EUGENIA PAREDES ROJAS
JUEZ

SECRETARIA

La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaría a la hora de las 8:00 A.M.

No. 00061 de hoy 23 DE NOV. DE 2022.



SECRETARIA, _____

Señor(a)G

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL SAN ANTONIO TOLIMA

E. S. D.

Referencia: CONTESTACIÓN DEMANDA MINIMA CUANTIA

Demandante: GUSTAVO ADOLFO MONCALEANO RINCÓN

Demandado: GERMAN ALFONSO MONCALEANO RINCÓN

Radicado: 2022-00078-00

GERMAN ALFONSO MONCALEANO RINCON, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Ibagué, identificada con cédula de ciudadanía N° 28.928.296 de Ibagué, obrando en calidad propia, dentro del término legal y oportuno procedo a contestar la demanda con excepciones previas, dicha demanda presentada por parte del señor GUSTAVO ADOLFO MONCALEANO RINCON, oponiéndome a los hechos y pretensiones que la fundamentan, de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS:

Frente a los hechos no controvertidos en la contestación de la demanda, me permito pronunciar oponiéndome a su refutación de la siguiente manera:

AL PRIMERO: Parcialmente cierto, pues el cultivo de pan coger era en sociedad con German Moncaleano, en el cual si se acordó invertir en cultivar, teniendo en cuenta que el lote No 1 (la soledad) municipio de San Antonio es exclusivo de mi propiedad .

AL SEGUNDO: No es cierto, no se trataba de un préstamo, era una sociedad para cultivar "pan coger" en compañía y se logra el cultivo por mi aporte del terreno.

AL TERCERO: No es cierto, no se acordó el préstamo del Lote No 1 del predio Soledad del municipio de San Antonio. Se acordó cultivar en compañía para lo cual aportaba el predio para cultivar como socio.

AL CUARTO: No es cierto, me atengo a lo resultado del proceso.

AL QUINTO: No es cierto, me atengo a lo resultado del proceso.

AL SEXTO: Parcialmente cierto, pues el cultivo se realizó en compañía en la cual debí aportar el territorio para el cultivo.

AL SEPTIMO: Parcialmente cierto, pues Gustavo nunca me cancelo el porcentaje de ganancia que corresponden a la sociedad, generando el conflicto que se debate actualmente en que Gustavo actuando de mala fe pretende invadir mi propiedad.

AL OCTAVO: No es cierto, nunca se realizó acuerdo de compraventa y menos de manera verbal pues Gustavo no había realizado el pago del frijol. Este "contrato de compraventa verbal" es un invento del señor Gustavo.

AL NOVENO: No es cierto, no se realizó ningún acuerdo verbal sobre la venta de la propiedad. Si se hubiese realizado el contrato de compraventa debe existir por escrito y según jurisprudencia si el demandado niega un hecho debe aportar prueba contraria a lo estipulado. Pero, así mismo el demandante debe aportar el título o contrato que genere la obligación que reclama.

AL DECIMO: Es cierto parcialmente, como bien aportó el recibo de pago del impuesto predial sobre el terreno denominado "La soledad", el señor GUSTAVO MONCALEANO desde que interpuso la demanda ha tenido claridad que el terreno está dividido en lotes. Su pretensión recae sobre el predio No 1, para el cual el pago de impuesto predial corresponde a 70.000 pesos Mcte. Aquí se está presentado el pago de lo no debido y el momento se cancelarán los 70.000 pesos mcte correspondientes a mi obligación por el Lote No. 1. El resto del pago corresponde a los demás propietarios del predio. Igualmente, el señor GUSTAVO NO tiene obligación de pagar impuestos sobre un bien inmueble que no le corresponde.

AL DECIMO PRIMERO: No me consta, los negocios realizados entre Gustavo Moncaleano y el señor Julian Garzon no tienen relevancia en el proceso y si realizo algún tipo de contrato sobre el uso, goce y disfrute de mi propiedad está demostrando que no actúa de buena fé, pues no me informó sobre la intervención de un tercero en mi propiedad.

AL DECIMO SEGUNDO: No tengo información sobre estos hechos por lo tanto me atengo a los resultados probatorios del proceso.

AL DECIMO TERCERO: No tengo información sobre estos hechos por lo tanto me atengo a los resultados probatorios del proceso.

AL DECIMO CUARTO: No tengo información sobre estos hechos por lo tanto me atengo a los resultados probatorios del proceso. Igualmente, se debe dejar claro que el acuerdo con el señor Gregorio Mendoza es responsabilidad exclusiva de Gustavo Moncaleano.

AL DECIMO QUINTO: No tengo información sobre estos hechos por lo tanto me atengo a los resultados probatorios del proceso.

AL DECIMO SEXTO: No tengo información sobre estos hechos por lo tanto me atengo a los resultados probatorios del proceso.

AL DECIMO SEPTIMO: No es cierto, toda vez que no necesito autorización del señor Gustavo Moncaleano para vender mi propiedad.

AL DECIMO OCTAVO: No es cierto, no he vendido mi propiedad y lo que solicita el señor Gustavo es inconstitucional pues no le he generado perjuicio alguno.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones del demandado, de la siguiente manera:

A LA PRIMERA: Es opongo, toda vez que no existe dicho contrato de compraventa, pues el requisito de ley es que sea pactado por escrito.

A LA SEGUNDA: Me opongo, toda vez que las clausulas penales son de carácter accesorias, supeditadas a una obligación principal, la cual no existe en este proceso.

A LA TERCERA: Me opongo, toda vez que según el material probatorio aportado o los argumentos presentados por el señor GUSTAVO MONCALEANO no demuestran perjuicio alguno generado, pues como se deduce de los argumentos en ningún momento se ha retirado de la propiedad.

A LA CUARTA: Me opongo, el pago debe realizarlo quien sea condenado en el proceso.

A LA QUINTA: Me opongo, el pago debe realizarlo quien sea condenado en el proceso.

EXCEPCIONES DE MERITO

NULIDAD ABSOLUTA

En virtud de lo establecido en la ley 153 de 1887 artículo 89. La promesa de compraventa debe constar por escrito, de lo contrario no producirá obligación alguna. Es así que entre Gustavo Moncaleano y German Moncaleano no existe contrato de promesa de compraventa, pues no consta ningún contrato escrito, el cual debió presentar el demandante con la demanda. Igualmente, el señor Gustavo no tiene comprobantes de pagos realizados a German Moncaleano hasta la fecha por ningún acuerdo de compraventa o por pagos correspondientes a los cultivos en sociedad, por lo cual tampoco se constituye perfeccionamiento alguno o intención de realizar acuerdo. Como lo establece el artículo 1740 y 1741 se presenta nulidad absoluta en las pretensiones de Gustavo Moncaleano pues no existe título o documento que genere obligaciones de hacer o no hacer.

Por lo tanto, la demanda no se fundamenta en ninguna obligación legal o que cumpla formalidades, por lo que el señor Juez en cumplimiento del principio de ECONOMIA PROCESAL no debería dar trámite a la demanda interpuesta por GUSTAVO MONCALEANO.

COBRO DE LO NO DEBIDO

Como se explicó en la contestación de las pretensiones señor Juez, no existe una obligación económica o perjuicio causado a Gustavo Moncaleano, toda vez que no existe contrato de compraventa, no se ha sacado al demandante de la propiedad y los cultivos se mantienen. Que si bien el señor Gustavo canceló el valor del impuesto predial, el monto que corresponde al Lote no 1 de la propiedad Soledad es por un total de 70.000 pesos mcte, el excedente no es mi obligación pues los propietarios de los demás lotes son otras personas como se anexa en las pruebas.

Estas excepciones se fundamentan en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia SC2221-2020, SC279-2021 y SC12323-2015.

PRUEBAS

Solicito se tenga en cuenta como prueba documental las siguientes:

- a) Auto de conciliación en inspección de policía de san Antonio
- b) Copia de certificado de libertad y tradición de la propiedad la Soledad
- c) Copia escritura publica de la propiedad la soledad

Declaración de parte: Solicito a este despacho, se sirva citar en la forma establecida en el CGP, a las partes para que sean interrogadas y declaren bajo la gravedad de juramento, todo respecto a lo que conozca sobre los hechos y pretensiones

Testimonial: Ordene la recepción del testimonio del señor Remberto Henao, identificado con cedula 6.002.975 y celular 31034842780.

Atentamente,



GERMAN MONCALEANO RINCON
C.C 93.382.788



AA 5938136

to de Ibagué Tolima, registrada en fecha 29-09-83
bajo el folio de matrícula inmobiliaria número
355-0009.439. Posteriormente por compraventa de
derechos de cuota parte con este y otro, venta he-
cha de sus cuotas partes de Gregorio, Alfonso,
Jorge H. Luz Aydee, Nable Sofia Betancourt a la
señora María Esneida Quintero Oviedo en los términos de la escritura pública
número 107 de fecha 15-05-84 otorgada en la Notaría Unica de Chaparral Tolima
y registrada en el competente registro el 09-08-84 bajo el folio de matrícula
inmobiliaria número 355-0009.439. Posteriormente por permuta de un dere-
cho 3/4 partes junto con éste y otro hecha por parte de Gloria Elsy Betan-
court de Florido a José Anibal Betancourt Prada en los términos de la escri-
tura pública número 1.019 del 17-05-84 otorgada en la Notaría primera del
círculo de Ibagué Tolima y registrada en la oficina de Registro competente
el 28-08-84 bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 355-0009.439.
Posteriormente por compraventa de 1/10 parte hecha por Olga Marina Betan-
court de Medina a Gregorio Betancourt Marín en los términos de la escritura
pública número 2.788 de fecha 19-10-84 otorgada en la Notaría Primera del
círculo de Ibagué Tolima y registrada el 09-11-84 bajo el folio de matrícula
inmobiliaria número 355-0009.439.- Por compraventa de la quinta (5a.)
parte por parte de Dora Sofia Betancourt a José Anibal Betancourt Prada en
los términos de la escritura pública número 3.724 de fecha 10-10-86 otorga-
da en la Notaría segunda del círculo de Ibagué Tolima y registrada en la o-
ficina de Registro de Instrumentos públicos de Chaparral Tolima el 30-10-86
bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 355-0009.439. C U A R T O :
PRECIO Y FORMA DE PAGO: Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 34
de la ley 160 de 1.994, conforme al Acuerdo suscrito entre propietario y
compradores, el día 10 de septiembre de 1.996, acta que se protocoliza con
el presente público Instrumento, el precio de ésta venta es por la suma de
CIN MILES DE PESOS (\$100'000.000.00) moneda legal y corriente. FORMA DE
PAGO: El cincuenta por ciento (50%) del valor total total del predio objeto
del presente contrato y negociación, que equivale a la suma de CINCUENTA
MILLONES DE PESOS (\$50'000.000.00) moneda legal y corriente que se cancela-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHAPARRAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220810712263314202

Nro Matrícula: 355-9439

Página 1 TURNO: 2022-355-1-10618

Impreso el 10 de Agosto de 2022 a las 06:58:06 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 355 - CHAPARRAL DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: SAN ANTONIO VEREDA: SAN FRANCISCO

FECHA APERTURA: 18-10-1983 RADICACIÓN: SIN NUMERO CON: SIN INFORMACION DE: 23-04-1958

CODIGO CATASTRAL: 00-02-08-0007 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

(CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS CUANDO HAY INTEGRACION MAT. N. 68 T. 1/58 SAN ANTONIO) UN PREDIO LA SOLEDAD SEGUNDO LOTE, UBICADO EN LA FRACCION DE SAN FRANCISCO, MPIO. DE SAN ANTONIO, ALINDERADO ASI: DE LA DESEMBOCADURA DE LA QUEBRADA LAS PE/AS EN LA QUEBRADA DE LA PUERQUERA, QUEBRADA DE LAS PE/AS ARRIBA HASTA SU NACIMIENTO, DE AQUI AL FILO DE SAN FRANCISCO, PASANDO POR LA MITAD DE UN CORAZON, DE MONTAÑA FILO ARRIBA HASTA PONERSE AL FRENTE DEL NACIMIENTO DE LA PRIMERA QUEBRADA EN EL ROBLAL Y EN LINEA RECTA AL NACIMIENTO, DE ESTA QUEBRADA POR ESTA AGUA ABAJO HASTA SU DESEMBOCADURA EN LA QUEBRADA DE LA PUERQUERA, Y POR ESTA AGUA ABAJO HASTA DONDE LE ENTRA LA QUEBRADA LAS PE/AS, PRIMER PUNTO CITADO.-.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO LA SOLEDAD SEGUNDO LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-04-1958 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 364 DEL 23-04-1958 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: OVIEDO SALAZAR CARLOS, ALBERTO.

A: ABRIL BALCARCEL JOSE

X

A: ESCOBAR DE ABRIL AURA MA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-04-1958 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 364 DEL 23-04-1958 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHAPARRAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Documento generado con el Pin No: 220810712263314202
Turno: 2022-355-1-10618

Nro Matrícula: 355-9439

Impreso el 10 de Agosto de 2022 a las 06:58:06 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: CARDENAS CARDENAS SISIMEY

DE: GONZALEZ GOMEZ MELIDA

DE: GUTIERREZ GARCIA ARNULFO

DE: HENAO PATIVO REEMBERTO

DE: MADRIGAL JOSE HERMES

CC# 6001631

DE: MONCALEANO GERMAN ALFONSO

DE: MONCALEANO RINCON DIEGO FERNANDO

CC# 93395550

DE: OVIEDO MOLINA FRANCENID

DE: PE/UELA HERNANDO

CC# 14216768

DE: RUIZ AGUIAR DORIS

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-01-2009 Radicación: 2009-355-6-63

Doc: FORMULARIO . DEL 18-09-2007 INCODER DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0474 PROHIBICION DE ENAJENAR O TRANSFERIR DERECHOS SOBRE BIENES CON FORME A LO PREVISTO EN LA LEY 1152 DE 2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

CC# 6001631 X

A: MADRIGAL JOSE HERMES

CC# 51705040 (CONYUGE)

A: OROZCO BARRIOS MARLENIS

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-03-2020 Radicación: 2020-355-6-905

Doc: RESOLUCION RI 03372 DEL 11-12-2019 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCION TIERRAS DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04006 PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ID. 37760

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS TERRITORIAL TOLIMA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

