



RECIBIDO

SEÑORA

Fecha: 1.4 SEP 2021 Hora: 11:33

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TOPAIPÍ, CUNDINAMARCA.

E.

S.

Folios: 20.

D.

Recibe

Nette Vivera Silva

REF.: PROCESO DE PERTENENCIA No.25 823 40 89001 2021 00042 00.

DEMANDANTE: ROBERTO SANTACROCE.

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE HELIODORO BOLAÑOS y EUSEBIA BUSTOS VDA. y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL INMUEBLE.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES.

LUIS ALFONSO BOLAÑOS BOLAÑOS, identificado con cédula de ciudadanía número 19'356.636 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en Bogotá D. C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 51654 expedida por el C. S. de la Jud., actuando en calidad de apoderado de la señora GLADYS BEATRIZ VALENZUELA BOLAÑOS, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52'586.309 expedida en Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá D. C., del señor ALEJANDRO BOLAÑOS FERNANDEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 3'211.793 expedida en Topaipi, domiciliado en Topaipi, del señor VICTOR MANUEL MANCERA BOLAÑOS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19'360.567 expedida en Bogotá D. C., domiciliado en Bogotá D. C., conforme a los poderes adjuntos y cuya personería solicito me sea reconocida, dentro del término legal, respetuosamente procedo a contestar la demanda y proponer excepciones de mérito:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a que se hagan las declaraciones y condenas contenidas en la demanda, por temerarias y por carecer el accionante del derecho y razón que dice le asisten para demandar.

En consecuencia, deberán negarse todas y cada una de las pretensiones, con la consiguiente condena a pagar las costas del proceso y los perjuicios que con su acción se causen a mis poderdantes.

EN CUANTO A LOS HECHOS:

Se contestan en igual forma como fueron presentados en la demanda.

J.A.M.C.

006

2.1. A LOS HECHOS RELATIVOS AL INMUEBLE OBJETO DE LA ACCIÓN.

2.1.1- ES CIERTO PARCIALMENTE, en razón a que el demandante incurre en evidente error al pretender usucapir el predio de mayor extensión denominado "EL CANELO" identificado con matrícula inmobiliaria número **170-24894** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, al no tener presente y sin causa alguna, que sólo puede alegar posesión material sobre una fracción del predio que derivó de la cesión de derechos y acciones por compraventa a **CARLOS ALBERTO AVILA BARBOSA y ALEXANDRA AVILA BARBOSA** por escritura pública número **756** de fecha 09-08-2016 de la Notaria Única de Circuito de Pacho; es pertinente y sensato, recordarle al demandante **ROBERTO SANTACROCE**, que los derechos y acciones que adquirió, son los correspondientes a la heredera **ARACELY BOLAÑOS DE VALENZUELA** en la sucesión intestada de sus padres **ALEJANDRO BOLAÑOS RAYO y CELINA FERNANDEZ DE PARRA**, que además de ella también heredan sus hermanos **ALEJANDRO BOLAÑOS FERNANDEZ, ANA JULIA BOLAÑOS FERNANDEZ y BERTHA BOLAÑOS FERNANDEZ**, circunstancia que limitó a la heredera **ARACELY BOLAÑOS DE VALENZUELA** a ceder solamente sus derechos y acciones a título de venta a la señora **ANA ISABEL ESPITIA** por escritura pública número **1013** de fecha 18-10-1997 de la Notaria del Circuito de Pacho, acto en el que se describen los linderos del predio de mayor extensión "EL CANELO" y los linderos de la fracción de terreno, cuya posesión deriva de la compraventa de derechos y acciones, en la que textualmente se declara: "LA VENDEDORA pone en posesión material, quieta y pública a favor de su COMPRADORA UN LOTE DE TERRENO QUE ES PARTE DEL ANTERIORMENTE DEMARCADO...".

Los linderos y el área del predio de mayor extensión "EL CANELO" con matrícula inmobiliaria número **170-24894**, descritos en la rectificación y actualización de linderos por Resolución 25-823-0010-2020 de 2020 de fecha 23 de septiembre de 2020 del IGAC, no son los hincados en el título de propiedad antecedente, al tenerse como base unos planos topográficos que no contienen la realidad del predio de mayor extensión, además no es el resultado consensuado con los herederos de **HELIODORO BOLAÑOS** conocidos por el apoderado del demandante ni con los poseedores materiales existentes, acto que directamente produjo una desmembración arbitraria del predio de mayor extensión, que ha generado un conflicto entre quienes se creen con derechos sobre fracciones del predio "EL CANELO", desacierto que debe corregirse, partiendo de sus indiscutibles linderos contenidos en el título de propiedad antecedente y no limitarlos a una fracción del predio de mayor extensión con fines particulares, como erróneamente lo hizo el demandante con el levantamiento topográfico aportado al IGAC, para que la entidad produjera mediante Resolución, una errada rectificación y actualización de linderos, beneficiándose sólo él de forma arbitraria y exclusiva y afectando a todos y cada uno de los poseedores que intenten legalizar y adquirir el derecho de propiedad que pueda corresponderles dentro del predio "EL CANELO". Es evidente, que el demandante no puede pretender se declare judicialmente, que ha adquirido por prescripción ordinaria de dominio todo el predio rural "EL CANELO", a sabiendas que sólo posee una fracción de terreno derivada de una cesión de derechos y acciones.

2.2. A LOS HECHOS RELATIVOS A LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE.

136
JOSE MIGUEL
STARKO MB

2.2.1- ES CIERTO.

2.2.2- ES CIERTO. Precisando que cuatro (4) de las anotaciones, señalan las compraventas de derechos y acciones —Falsa tradición— que derivaron de las sucesiones intestadas de los causantes HELIODORO BOLAÑOS y EUSEBIA BUSTOS, quienes adquirieron en mayor extensión el predio “EL CANELO” por compra del derecho pleno de dominio que hicieron a CONRADO TRIANA y MARTÍN MORRIS por escritura pública **790** de fecha 9 de noviembre de 1925 de la Notaria Única de Pacho; en la complementación del certificado de tradición, se menciona que **CARLOS ANTONIO ROMERO SANTOS** adquirió por cesión los derechos y acciones en las sucesiones intestadas de HELIODORO BOLAÑOS y CARMEN CASTRO DE BOLAÑOS, y como consta en la **ANOTACIÓN Nro. 001**, se registra la escritura pública **133** de fecha 10-02-1954 de la Notaria Única de Pacho, que contiene la venta de derechos y acciones que **CARLOS ANTONIO ROMERO SANTOS** hizo a **ALEJANDRO BOLAÑOS RAYO y CELINA FERNANDEZ DE PARRA**, y se declara que: “LOS MISMOS DERECHOS Y ACCIONES que al exponente vendedor le corresponden o puedan corresponderle como cesionario, por compra que hizo a las señoritas Herminia y Eloina Bolaños Castro, de conformidad con la escritura pública número **193** de fecha 15-02-1951, otorgada en la Notaria del Circuito de Pacho, cuya copia fue inscrita en la Oficina de Registro del Circuito de La Palma, el 26 de abril de 1951. Esto para indicar, que lo registrado en cuatro (4) de las anotaciones, son las sucesivas ventas de derechos y acciones que le correspondían o podían corresponderle a **HERMINIA y ELOINA BOLAÑOS CASTRO** en las sucesiones intestadas de HELIODORO BOLAÑOS y CARMEN CASTRO DE BOLAÑOS, teniendo en cuenta que las herederas **ALICIA y TERESA BOLAÑOS CASTRO** no vendieron ni han vendido sus derechos y acciones.

La quinta (5ª) anotación, corresponde a una rectificación administrativa de área y linderos, que cerceno la real cabida y linderos del predio de mayor extensión denominado “EL CANELO”, que para su solicitud y trámite ante el IGAC, el demandante omitió comunicarle a la heredera **TERESA BOLAÑOS CASTRO**, persona a quien conoce el abogado del demandante, ni se le puso en conocimiento a los poseedores materiales de fracciones del predio “EL CANELO” que residen dentro del mismo; trámite que el demandante realizó de manera particular y discreta, ya que no miro intereses generales, que incluyera a poseedores de otras fracciones que hacen parte del predio “EL CANELO”.

2.3. A LOS HECHOS RELATIVOS A LA SUMA DE POSESIONES.

NO ES CIERTO. El demandante ROBERTO SANTACROCE, de conformidad con lo declarado en las escrituras públicas, aportadas por él como prueba documental, únicamente adquirió derechos y acciones que derivan y le corresponden a la heredera **ARACELY BOLAÑOS DE VALENZUELA** en la sucesión intestada de sus padres ALEJANDRO BOLAÑOS RAYO y CELINA FERNANDEZ DE PARRA, que además de ella, heredan sus hermanos ALEJANDRO BOLAÑOS FERNANDEZ, ANA JULIA BOLAÑOS FERNANDEZ y BERTHA BOLAÑOS FERNANDEZ, quienes no cedieron ni han cedido ningún derecho y acción al demandante.

Los citados fundamentos legales puestos en este hecho, corroboran que el demandante, solamente puede pretender si prueba, se declare judicialmente que ha adquirido por prescripción ordinaria de

dominio la fracción de terreno que posee y derivó de sucesiva cesión de derechos y acciones pertenecientes a la heredera **ARACELY BOLAÑOS DE VALENZUELA**, mas no puede pretender se le adjudique por usucapión el predio rural de mayor extensión denominado "EL CANELO", ya que carece del derecho para que prospere su pretensión, al existir dentro del predio otros poseedores que ejercen con el ánimo de señores y dueños, de forma ininterrumpida, pacífica, de buena fe y conocidos públicamente.

La escritura pública número **1013** de fecha 18-10-1997 de la Notaria del Circuito de Pacho, que el demandante aportó como prueba, es un acto en el que se declaran y describen los linderos del predio de mayor extensión "EL CANELO" y también los linderos particulares de la fracción de terreno cuya posesión deriva de la compraventa de derechos y acciones, documento en el que se expresa exactamente lo siguiente: "LA VENDEDORA pone en posesión material, quieta y pública a favor de su COMPRADORA UN LOTE DE TERRENO QUE ES PARTE DEL ANTERIORMENTE DEMARCADO..."

2.4. A LOS HECHOS RELATIVOS A LOS ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO QUE HA EJERCIDO EL DEMANDANTE ROBERTO SANTACROCE SOBRE EL PREDIO.

NO ES CIERTO. El demandante no ha ejercido actos de señor y dueño sobre el predio de mayor extensión denominado "EL CANELO", ya que quienes con el ánimo de señores y dueños lo han ejercido y ejercen de manera pública, ininterrumpida y pacífica y sin perturbación de terceros y de buena fe, son los herederos de HELIODORO BOLAÑOS como TERESA BOLAÑOS CASTRO y poseedores como mis representados, señora **GLADYS BEATRIZ VALENZUELA BOLAÑOS** y el señor **ALEJANDRO BOLAÑOS FERNANDEZ**, entro otros, que por más de veinte (20) años, han mantenido, usado y explotado económicamente, fracciones de terreno que hacen parte del predio de mayor extensión denominado "EL CANELO".

Respecto a este hecho, cabe señalar, que acorde con las escrituras públicas aportadas por el demandante **ROBERTO SANTACROCE**, como pruebas de la demanda, éste sólo adquirió los derechos y acciones que le corresponden a la heredera **ARACELY BOLAÑOS DE VALENZUELA** en la sucesión intestada de sus padres **ALEJANDRO BOLAÑOS RAYO** y **CELINA FERNANDEZ DE PARRA**, cuya posesión que dice ejercer con el ánimo de señor y dueño, se circunscribirá exclusivamente, sobre la fracción de terreno como quedó declarado en la escritura pública número **1013** de fecha 18-10-1997 y en la escritura pública número **756** de fecha 09-08-2016 de la Notaria Única del Circulo de Pacho, documentos que el demandante aportó como pruebas, y en ellas se determinan y describen los linderos del predio de mayor extensión "EL CANELO" y los linderos particulares de la fracción de terreno, cuya posesión derivó de la compraventa de los derechos y acciones de la heredera **ARACELY BOLAÑOS DE VALENZUELA**, posesión que le corresponderá demostrar al demandante.

2.4.1- NO ME CONSTA, debe probarlo.

2.4.2- NO ME CONSTA, debe probarlo.

2.4.3- NO ME CONSTA, debe probarlo.

2.4.4- NO ME CONSTA, debe probarlo.

2.4.5- NO ME CONSTA, debe probarlo.

2.4.6- NO ME CONSTA, debe probarlo.

2.5. A LOS HECHOS RELATIVOS A LA IMPOSIBILIDAD DE OBTENER LA IDENTIFICACIÓN DE HELIODORO BOLAÑOS Y EUSEBIA BUSTOS VDA.

ES CIERTO PARCIALMENTE, Teniendo en cuenta que nada me consta, respecto a las circunstancias como se desarrollaron las diligencias preparatorias para adelantar la demanda.

2.6. A LOS HECHOS RELATIVOS A LA IMPOSIBILIDAD DE OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LA EXISTENCIA DE HEREDEROS DETERMINADOS Y SOBRE EL ESTADO CIVIL DE TITULARES DEL DERECHO DE DOMINIO.

NO ES CIERTO. La parte demandante omite la verdad, su apoderado Dr. HECTOR ARMANDO TRIANA ALFARO, conoce de trato, vista y comunicación a la señora TERESA BOLAÑOS CASTRO, quien posee materialmente una fracción del predio de mayor extensión denominado "EL CANELO" y mantiene arcaica amistad con el abogado de la parte actora, razón por la que no es una heredera desconocida, teniendo en cuenta que él conoce y la ha frecuentado en su lugar de residencia en Bogotá D.C.

Tampoco es creíble que el apoderado del demandante, haya hecho averiguaciones para establecer con la comunidad, de la existencia de herederos determinados de HELIODORO BOLAÑOS y EUSEBIA BUSTOS, ya que en el predio "EL CANELO" reside mi representado, señor **ALEJANDRO BOLAÑOS FERNANDEZ**, hijo de ALEJANDRO BOLAÑOS RAYO y CELINA FERNANDEZ PARRA -fallecidos-, sobrino del demandado HELIODORO BOLAÑOS, quien es persona de la tercera edad muy conocida por la comunidad en Topaipi, a quien el apoderado jamás entrevistó para nada.

2.7. A LOS HECHOS RELATIVOS AL VALOR DEL INMUEBLE.

NO ME CONSTA. Estaré a lo que se pruebe. Además se trata de un factor para determinar la competencia por la cuantía, más no es un hecho como fundamento de las pretensiones.

2.8. A LOS HECHOS RELATIVOS A LOS PLANOS TOPOGRAFICOS.

NO ES CIERTO. No es un hecho de la demanda, se trata de una exposición de procedimientos preparatorios de la demanda. Evidenciando si, el yerro en que se incurrió técnicamente, al realizar el levantamiento topográfico, y que sirvió de base al demandante para solicitarle al IGAC, una corrección de cabida y linderos, donde se excluyeron los hitos del título antecedente de propiedad pertenecientes al predio de mayor extensión denominado "EL CANELO", y como resultado, confinaron sus linderos únicamente a una fracción de terreno, cuya posesión derivó de la compraventa de derechos y acciones a la heredera ARACELY BOLAÑOS DE VALENZUELA.

Se reitera de nuevo, que el demandante ROBERTO SANTACROCE, conforme a las escrituras públicas aportadas por él con la demanda, sólo adquirió los derechos y acciones que le corresponden a la heredera **ARACELY BOLAÑOS DE VALENZUELA** en la sucesión intestada de sus padres ALEJANDRO BOLAÑOS RAYO y CELINA FERNANDEZ DE PARRA, cuya posesión que dice ejercer con el ánimo de

131
JOSE M
TARRO

señor y dueño, se circunscribe exclusivamente, sobre la fracción de terreno como quedó declarado en la escritura pública número **1013** de fecha 18-10-1997 y en la escritura pública número **756** de fecha 09-08-2016 de la Notaria Única del Circulo de Pacho, en las que se determinan y describen los linderos del predio de mayor extensión "EL CANELO" y los linderos particulares de la fracción de terreno.

2.9. A LOS HECHOS RELATIVOS AL TRÁMITE DE LA PRESENTE ACCIÓN.

NO ES CIERTO. No se trata de un hecho de la demanda, lo que expone es una serie de compromisos o intereses personales, y un resumen de sus pretensiones que además son ambiguas, ya que no define cual inmueble es el que posee, y por último hace referencia a la venta de derechos y acciones contenidos en la escritura pública número **756** de fecha 09-08- 2016 de la Notaria Única de Pacho, omitiendo que la posesión que recibió por efecto de ese acto, sólo se limita a una fracción de terreno del predio de mayor extensión denominado "EL CANELO". De lo que expone, se colige que lo que pretende el demandante, es hacerse injustamente a todo el predio de mayor extensión y no a la fracción que puede poseer y que en derecho podría adquirir por prescripción ordinaria de dominio.

EXCEPCIONES DE MERITO

1- FALTA DE CLARIDAD, Y TERGIVERSACIÓN POR YERRO EN RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y ÁREAS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "EL CANELO".

Se funda en los siguientes hechos, el demandante, tergiverso la realidad legal del predio de mayor extensión denominado "EL CANELO" con matrícula Inmobiliaria **170-24894** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, al cambiar los linderos del título antecedente de la propiedad, con el levantamiento topográfico que realizó de manera unilateral al desconocer la existencia de otros poseedores materiales de fracciones del predio "EL CANELO"; y por solicitud del demandante y los planos topográficos aportados por éste para que se hiciera una rectificación del área de terreno, conllevó a que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", actualizara datos mediante la Resolución 25-823-0010-2020 de 2020 de fecha 23 de septiembre de 2020, la cual erradamente desnaturaliza y discrepa de los reales linderos y áreas del predio de mayor extensión "EL CANELO", el cual quedó intencionalmente reducido a los linderos y áreas de una fracción de terreno, cuya posesión deriva de la compraventa de derechos y acciones contenida en la escritura pública número **756** de fecha 09-08-2016 de la Notaria Única del Circulo de Pacho, en la que se determinan y describen los linderos del predio de mayor extensión "EL CANELO" y los linderos particulares de la fracción de terreno del demandante, que igual aparecen determinados en la escritura pública número **1013** de fecha 18-10-1997 de la citada Notaria, documentos públicos que verifican, que los derechos y acciones que le correspondían a la heredera **ARACELY BOLAÑOS DE VALENZUELA** en la sucesión intestada de sus padres **ALEJANDRO BOLAÑOS RAYO** y **CELINA FERNANDEZ DE PARRA**, son los que adquirió el demandante **ROBERTO SANTACROCE** y no otros.

121

2- CARECER EL DEMANDADO DEL DERECHO PARA PRETENDER USUCAPIR EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "EL CANELO", CON MATRICULA INMOBILIARIA 170-24894.

Excepción que fundamento en los siguientes hechos, el demandante ROBERTO SANTACROCE, no puede pretender usucapir de manera integral el predio de mayor extensión denominado "EL CANELO" e impedir que otros poseedores demanden sobre la propiedad del bien; éste debe entender que lo acreditado en escrituras públicas aportadas con la demanda, refiere a que él adquirió únicamente los derechos y acciones que le podían corresponder a la heredera **ARACELY BOLAÑOS DE VALENZUELA** en la sucesión intestada de sus padres ALEJANDRO BOLAÑOS RAYO y CELINA FERNANDEZ DE PARRA; y en cuanto a la posesión que dice ejercer con el ánimo de señor y dueño, se circunscribirá exclusivamente sobre la fracción de terreno, como quedó declarado en la escritura pública número **1013** de fecha **18-10-1997** que textualmente dice: "LA VENDEDORA pone en posesión material, quieta y pública a favor de su COMPRADORA UN LOTE DE TERRENO QUE ES PARTE DEL ANTERIORMENTE DEMARCADO...", igual que en escritura pública número **494** de fecha **22-06-2013** de la Notaria Única del Circulo de Pacho, al declarar que: "LA VENDEDORA manifiesta que hace entrega a LOS COMPRADORES, en representación de los derechos enajenados, únicamente para efectos de posesión, el siguiente predio que forma parte del anteriormente alinderado, y que es el mismo que le fuera entregado al adquirirlos", similar declaración contiene la escritura pública número **756** de fecha **09-08-2016** de la Notaria Única del Circulo de Pacho, "LOS VENEDORES manifiestan que hacen entrega a EL COMPRADOR, en representación de los derechos enajenados, únicamente para efectos de posesión, el siguiente predio que forma parte del anteriormente alinderado, y que es el mismo que le fuera entregado al adquirirlos", los señalados documentos fueron aportados como pruebas y en ellos se determinan y describen los linderos del predio de mayor extensión "EL CANELO" y los linderos particulares de la fracción de terreno correspondiente a los derechos y acciones de la heredera **ARACELY BOLAÑOS DE VALENZUELA**, que el demandante no tuvo en cuenta en el levantamiento topográfico, que realizo con el técnico y que apporto al IGAC, para obtener de la entidad, una arbitraria rectificación de cabida y linderos a la medida de sus intereses particulares.

La posesión material sobre el predio de mayor extensión "EL CANELO", también la ostentan y ejercen con el ánimo de señores y dueños, la señora **GLADYS BEATRIZ VALENZUELA BOLAÑOS** y el señor **ALEJANDRO BOLAÑOS FERNANDEZ**, quienes al igual que el demandante ROBERTO SANTACROCE, poseen fracciones del bien, que proceden de los derechos y acciones de las herederas HERMINIA y ELVINA BOLAÑOS CASTRO en la sucesión de HELIODORO BOLAÑOS, realidades que emergen de lo declarado en la escritura pública número **133** de fecha **10-02-1954** de la Notaria del Circuito de Pacho, acto en el que el señor CARLOS ANTONIO ROMERO SANTOS cedió los derechos y acciones a título de venta al señor **ALEJANDRO BOLAÑOS RAYO** y señora **CELINA FERNANDEZ PARRA**, fallecidos éstos, heredaron sus hijos ALEJANDRO BOLAÑOS FERNANDEZ, **ARACELY BOLAÑOS DE VALENZUELA**, BERTHA BOLAÑOS FERNANDEZ y ANA JULIA BOLAÑOS FERNANDEZ.

TERESA BOLAÑOS CASTRO, hermana de HERMINIA, ELVINA y ALICIA -fallecidas-, única hija sobreviviente del causante y demandado **HELIODORO BOLAÑOS**, ha poseído y posee una fracción

del predio "EL CANELO", y es persona conocida del apoderado de la parte actora, Dr. HECTOR ARMANDO TRIANA ALFARO, en razón a conservar vieja amistad.

3- INCONGRUENCIA Y FALTA DE CLARIDAD ENTRE LOS HECHOS Y LO QUE PRETENDE USUCAPIR.

Fundo esta excepción en los siguientes hechos. El demandante en el hecho 2.2.2. de la demanda, alude a la compraventa de derechos y acciones –Falsa tradición-, específicamente en el 2.2.2.4. referente la ANOTACIÓN 4, donde se registra la escritura pública 756 de fecha 09-02-2016 de la Notaria del Circulo de Pacho, documento público que contiene entre otras declaraciones, las siguientes: "LOS VENDEDORES por medio del presente público instrumento transfieren a título de COMPRAVENTA en favor del COMPRADOR, LOS DERECHOS Y ACCIONES que les corresponda o puedan corresponderles en calidad de Cesionarios dentro de la Sucesión doble e ilíquida de los causantes ALEJANDRO BOLAÑOS RAYO y CELINA FERNANDEZ PARRA..." donde igual se expone que tales derechos están vinculados al predio rural "EL CANELO" identificándolo por su matrícula inmobiliaria y determinándolo por sus linderos; seguidamente en el PARAGRAFO SEGUNDO de la CLAUSULA PRIMERA, declaran: "LOS VENDEDORES manifiestan que hacen entrega a EL COMPRADOR, en representación de los derechos enajenados, únicamente para efectos de posesión, el siguiente predio, que forma parte del anteriormente alinderado, y que es el mismo que le fuera entregado al adquirirlos:...", seguidamente determinan por sus linderos la fracción de terreno que hace parte del predio de mayor extensión denominado "EL CANELO", que es la parte que el demandante ROBERTO SANTACROCE dice tener en posesión.

No obstante la fracción de terreno claramente delimitada, derivada de la compraventa de derechos y acciones adquiridas por escritura pública 756 de fecha 09-02-2016, el demandante, ahora pretende se declare judicialmente, que ha adquirido por prescripción ordinaria de dominio, el predio de mayor extensión denominado "EL CANELO", lo cual no es cierto, ya que únicamente posee sólo una fracción del mismo. El demandante secretamente, al no hacer partícipes ni poner en conocimiento a los demás poseedores del predio "EL CANELO", solicitó rectificación de cabida linderos, aportando un plano topográfico que de manera unilateral mandó practicar, con lo que obtuvo del IGAC, una arbitraria rectificación de cabida y linderos a la medida de sus intereses particulares, que desnaturaliza y discrepa de los reales linderos y áreas del predio de mayor extensión "EL CANELO", traslapando la matrícula inmobiliaria 170-24894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, exclusivamente a la fracción de terreno cuya posesión deriva de la compraventa de derechos y acciones contenida en la escritura pública número 756 de fecha 09-08-2016 de la Notaria Única del Circulo de Pacho, afectando derechos de los demás poseedores, ya que una vez inscrita la sentencia que declara la pertenencia, nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia, como lo establece el ART.375, num.10. del C.G. del P.

PRUEBAS.

LIBRO
PINEROS
RIGOTA

TESTIMONIALES:

Con el fin de demostrar, las posesiones que ejercen, construcción y mejoras por parte de mis representados judicialmente, sobre fracciones del predio de mayor extensión denominado "EL CANELO", solicito se sirva señalar fecha y hora, para la recepción del testimonio de personas mayores de edad, domiciliadas en Topaipi y Bogotá D.C., a quienes presentaré ante su Despacho y relaciono a continuación:

- **ROSA ROLDAN**, identificada con cédula de ciudadanía número 21'024.889
- **ROBERTO BOLAÑOS**, identificado con cédula de ciudadanía número 17'280.026
- **PEDRO RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 3'211.535
- **HUGO FORERO**, identificado con cédula de ciudadanía número 11'481.268
- **LUCIA RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 41'522.274
- **NEFTALI MARIN**, identificado con cédula de ciudadanía número 3'211.777
- **TERESA BOLAÑOS CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía número 20'088.412

DOCUMENTALES:

Solicito tener como pruebas, las escrituras públicas aportadas al expediente.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Que deberá absolver el demandante **ROBERTO SANTACROCE**, en la fecha y hora que su Despacho se sirva fijar, interrogatorio que oralmente le formularé en el momento de la diligencia.

NOTIFICACIONES:

A mis representados judicialmente:

- **ALEJANDRO BOLAÑOS FERNANDEZ**, recibe notificaciones, predio "EL CANELO", vereda Centro ORIENTE, municipio de Topaipi.

Teléfono de contacto: 313 8657956

- **GLADYS VALENZUELA BOLAÑOS**, recibe notificaciones, Carrera 128 B No.121 C 24, APTO. 201, TORRE 134, Bogotá D. C.

Teléfono de contacto: 310 3440886

Correo electrónico de contacto: gvalenzuela18@gmail.com

144
- **VICTOR MANUEL MANCERA BOLAÑOS**, recibe notificaciones, Carrera 114 No.148-35, INT.1, APTO.601, Bogotá D. C.

Teléfono de contacto: 320 3499759

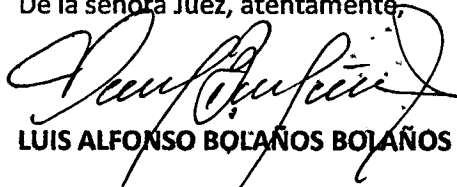
Correo electrónico de contacto: vmancera802@gmail.com

Como apoderado judicial, recibo notificaciones, Calle 29 Bis No.6-58 de Bogotá D. C.

Correo electrónico de contacto: alfonso_abo@hotmail.com

Celular de contacto: 310 2101865

De la señora Juez, atentamente,



LUIS ALFONSO BOLAÑOS BOLAÑOS

C. C. No.19`356.636 de Bogotá

T. P. No.51654 del C. S. de la Jud.

TELEFONO DE CONTACTO: 310 2101865

CORREO ELECTRONICO DE CONTACTO: alfonso_abo@hotmail.com





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



5741006

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: LUIS ALFONSO BOLAÑOS BOLAÑOS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19356636 y la T.P. # 51654, presentó el documento dirigido a JUEZ .. DE TOPAIPÍ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



v5z5vppd3ln1
13/09/2021 - 16:45:41



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



JOSE MIGUEL ROBAYO PIÑEROS

Notario Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: v5z5vppd3ln1



863

Gladys Beatriz Valenzuela

GLADYS BEATRIZ VALENZUELA BOLAÑOS

C. C. No. 52' 586.309 expedida en Bogotá D.C.

Acepto:

Luis Alfonso Bolaños Bolaños

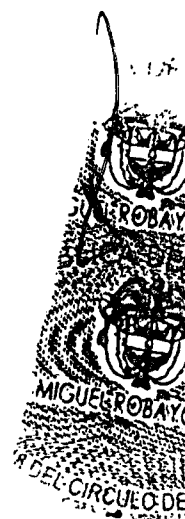
LUIS ALFONSO BOLAÑOS BOLAÑOS

C. C. No. 19' 356.636 de Bogotá

L. P. No. 51654 del C. S. de la Jud.

TELEFONO DE CONTACTO: 310 2101865

CORREO ELECTRONICO DE CONTACTO: alfonso_abo@hotmail.com





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



5740863

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: GLADYS BEATRIZ VALENZUELA BOLAÑOS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52586309, presentó el documento dirigido a JUEZ .. DE TOPAIPI y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Gladys Beatriz Valenzuela



n4m6327vxmw0
13/09/2021 - 16:43:02

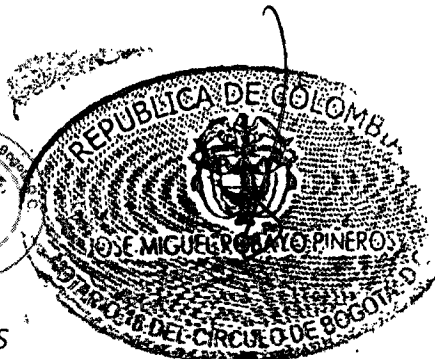


----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Jose Miguel Robayo Piñeros



JOSE MIGUEL ROBAYO PIÑEROS

Notario Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: n4m6327vxmw0



SEÑORA

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TOPAIPÍ, CUNDINAMARCA.

E..

S..

D..

REF.: PROCESO DE PERTENENCIA No.25 823 40 89001 2021 00042 00.

DEMANDANTE: ROBERTO SANTACROCE.

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE HELIODORO BOLAÑOS y EUSEBIA BUSTOS VDA. y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL INMUEBLE.

ASUNTO: CONFERIR PODER ESPECIAL.

ALEJANDRO BOLAÑOS FERNANDEZ, mayor de edad, domiciliado en Topaipí, Cundinamarca, identificado con cédula de ciudadanía número 3'211.793 expedida en Topaipí, obrando en calidad de poseedor material con la señora **GLADYS BEATRIZ VALENZUELA BOLAÑOS**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D. C., identificada con cédula de ciudadanía número 3'211.793 expedida en Bogotá D.C., de una fracción del predio rural de mayor extensión, denominado "EL CANELO" ubicado en la vereda EL CENTRO del municipio de Topaipí, Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria número **170-24894** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca, con código catastral actual 00-01-00-00-0012-0020-0-00-00-0000, anterior 00-01-0012-0020-00, demandados dentro del proceso referido como personas indeterminadas con derecho sobre el inmueble a usucapir, respetuosamente comunico a usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente, al abogado **LUIS ALFONSO BOLAÑOS BOLAÑOS**, profesional en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 51654 del C. S. de la Jud., identificado con cédula de ciudadanía número 19'356.636 de Bogotá, para que en nuestro nombre y representación, conteste la demanda y proponga excepciones de mérito.

Mi apoderado, queda ampliamente autorizado para recibir, conciliar, transar, novar, sustituir, reasumir, renunciar, proponer tacha de falsedad y actuar conforme a las demás facultades de ley.

Solicito, se sirva reconocerle personería para actuar al Dr. **LUIS ALFONSO BOLAÑOS BOLAÑOS**, conforme a este mandato:

De la señora Juez,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal
de Topaipi - Cundinamarca
PRESENTACIÓN PERSONAL

Topaipi Cund. 14 SEP 2021

Compareció ante el secretario de este despacho Alejandro
Bolaños Fernandez quien presenta la

C.C. No. 3.211.793 de Topaipi

T.P. _____ Carnet No. _____

manifestó que la(s) firma(s) que antecede(n) fue puesta da
su puño y letra. Y es la misma que acostumbra en todos sus
actos públicos y privados

El Compareciente Alejandro Bolaños

secretaría, _____



Atentamente,

Alejandro Bolaños Fernandez
ALEJANDRO BOLAÑOS FERNANDEZ

C. C. No.3'211.793 expedida en Topaipi. Cund.

Acepto:

Luis Alfonso Bolaños Bolaños
LUIS ALFONSO BOLAÑOS BOLAÑOS

C. C. No.19'356.636 de Bogotá

T. P. No.51654 del C. S. de la Jud.

TELEFONO DE CONTACTO: 310 2101865

CORREO ELECTRONICO DE CONTACTO: alfonso_abo@hotmail.com

SEÑORA

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TOPAIPÍ, CUNDINAMARCA.

E.

S.

D.

REF.: PROCESO DE PERTENENCIA No.25 823 40 89001 2021 00042 00.

DEMANDANTE: ROBERTO SANTACROCE.

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE HELIODORO BOLAÑOS y EUSEBIA BUSTOS VDA. y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL INMUEBLE.

ASUNTO: CONFERIR PODER ESPECIAL.

VICTOR MANUEL MANCERA BOLAÑOS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19'360.567 expedida en Bogotá D. C., domiciliado en Bogotá D. C., en calidad de poseedor material con la señora TERESA BOLAÑOS CASTRO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 20'088.412 expedida en Bogotá D. C., domiciliada en Bogotá D.C., heredera de HELIODORO BOLAÑOS, de una fracción del predio rural de mayor extensión, denominado "EL CANELO" ubicado en la vereda El Centro Oriente del municipio de Topaipí, Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria número 170-24894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca, con código catastral actual 00-01-00-00-0012-0020-0-00-00-0000, anterior 00-01-0012-0020-00, demandados dentro del proceso referido como personas indeterminadas con derecho sobre el inmueble a usucapir, respetuosamente comunico a usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente, al abogado LUIS ALFONSO BOLAÑOS BOLAÑOS, identificado con cédula de ciudadanía número 19'356.636 de Bogotá, domiciliado en Bogotá D. C., profesional en ejercicio con Tarjeta Profesional número 51654 del C. S. de la Jud., para que en nuestro nombre y representación, conteste la demanda y proponga excepciones de mérito.

Nuestro apoderado, queda ampliamente autorizado para recibir, conciliar, transar, novar, sustituir, reasumir, renunciar, proponer tacha de falsedad y actuar conforme a las demás facultades de ley.

Solicito, se sirva reconocerle personería para actuar al Dr. LUIS ALFONSO BOLAÑOS BOLAÑOS, conforme a este mandato.

De la señora Juez,



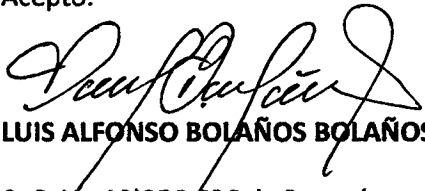
U.A.M.C.
1-4

Atentamente,


VÍCTOR MANUEL MANCERA BOLAÑOS.
C. C. No.19'360.567 expedida en Bogotá.

CORREO ELECTRÓNICO DE CONTRATO: vmancera802@gmail.com

Acepto:


LUIS ALFONSO BOLAÑOS BOLAÑOS
C. C. No.19'356.636 de Bogotá

T. P. No.51654 del C. S. de la Jud..

TELEFONO DE CONTACTO: 310 2101865

CORREO ELECTRONICO DE CONTACTO: alfonso_abo@hotmail.com





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



5740934

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: VICTOR MANUEL MANCERA BOLAÑOS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19360567, presentó el documento dirigido a JUEZ .. DE TOPAIPI y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



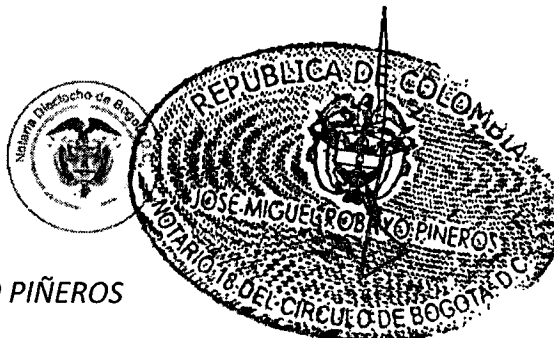
drzppe37qz1w
13/09/2021 - 16:44:15



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



JOSE MIGUEL ROBAYO PIÑEROS

Notario Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: drzppe37qz1w



140 E. El Municipio de Zap. a. p. l., Departamento de
 142. Cundinamarca República de Colombia
 a diez y ocho de octubre de mil novecientos tre-
 inta y siete, se presentó el señor Helodoro Bo-
 laños varón mayor de veinte y seis años de edad
 de nacionalidad Colombiana y domiciliado
 en este Municipio, y declaró que el día
 quince de octubre de mil novecientos tre-
 inta y siete a las cuatro de la mañana nació
 en el campo en la vereda del centro un niño
 en su casa de habitación a quien le tra-

62

dado el nombre de Jereza Bolaños, hija
 legítima de el denunciante y de María E.
 de mujer de diez y nueve años de edad
 vecina de este Municipio.
 Abuelo Paterno y maternos:
 Venancio Bolaños y Eusebia Rayo, Juan Félix
 Castro y María Parra. Fueron testigos de
 señores, Isaías Romero y Manuel Gómez.
 En fe de lo cual se firmó el presente acta
 El denunciante: Helodoro Bolaños
 Testigos: Isaías Romero
 Manuel Gómez
 J. Francisco Guillén R.

TOMO 1 Folio 62.



Daniel Matiz Nieto
 Registrador Municipal

