

Dr. José Antonio Vargas Beltrán
Abogado

Doctor

GUSTAVO DÍAZ MARTÍNEZ

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE UBAQUE - CUNDINAMARCA

E. S. D.

PROCESO: VERBAL SUMARIO - PERTENENCIA

Rad. No.: 2022-00028-00

Demandante: CARLOS MENDIVELSON JAIME

Demandados: JOSÉ VICENTE SARAY ROA (HEREDEROS), PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

Asunto: CONTESTACION DE LA DEMANDA – EXCEPCIONES DE FONDO

JOSÉ ANTONIO VARGAS BELTRÁN, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'500.810 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio e inscrito con la tarjeta profesional número 141.757 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en el municipio de Fómeque – Cundinamarca, con correo electrónico joseavar@hotmail.com, actuando como **CURADOR AD LITEM** de la parte demandada **HEREDEROS INDETERMINADOS** del señor **JOSÉ VICENTE SARAY ROA** (q.e.p.d.) y **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS** y designado mediante auto datado el día dieciséis (16) de junio del cursante dos mil veintitrés (2023) por el Honorable Despacho, encontrándome dentro del término legal, respetuosamente me permito descorrer el traslado de la demanda y proceder a contestarla en los siguientes términos:

1. EXTREMOS PROCESALES:

6.2. PARTE DEMANDANTE:

CARLOS MENDIVELSON JAIME, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17'196.518 de Bogotá D.C., de conformidad a lo obrante y visible en el escrito de demanda con domicilio en la calle 144 No. 12 – 78 oficina 807 de la ciudad de Bogotá D.C., de quien se ha manifestado que posea como correo electrónico sandraortegoncharry@yahoo.es Concorre a este proceso como la demandante.

1.2. PARTE DEMANDADA:

HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS del señor **JOSÉ VICENTE SARAY ROA** (q.e.p.d.) y **PERSONAS INDETERMINADAS**, persona determinada que de conformidad con lo contenido en la demanda y en el registro civil de defunción adosado con la demanda ha fallecido el día treinta y uno (31) de julio del año de mil novecientos noventa y nueve (1999), copia documental con el indicativo serial número 03624805 expedida por la Registraduría Municipal del Estado Civil de Fómeque – Cundinamarca. Se convocan a estas personas en calidad y condición de extremo demandado.

Carrera 2 No. 5 – 03 Fómeque Cundinamarca

Cels.: 310 767 48 97

E mail: joseavar@hotmail.com

Dr. José Antonio Vargas Beltrán
Abogado

2. BIEN INMUEBLE ENCARTADO:

La presente acción judicial involucra los derechos respecto de la **CUOTA PARTE EQUIVALENTE A UN TERCIO (1/3)** del bien inmueble rural denominado **LOTE "LA ESPERANZA"** ubicado en la vereda de ROMERO de la jurisdicción del municipio de UBAQUE – CUNDINAMARCA, fundo identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **152-35953** inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, cedulao catastralmente con el código número **25841000100010611000**, cuyos linderos, obran en la escritura pública número 671 de fecha diecisiete (17) de diciembre del año de mil novecientos sesenta y nueve (1969) otorgada ante la Notaría Única del Círculo de Fómeque – Cundinamarca, instrumento público debidamente registrado y visible en el folio de matrícula inmobiliaria y en el respectivo certificado de tradición adosado con el escrito de demanda, y determinados así: "LA ESPERANZA" linda así: POR EL PIE, con cabecera que de Fómeque conduce a Bogotá; POR EL COSTADO DERECHO, con predios de LEONIDAS VILLALOBOS y la misma carretera; POR LA CABECERA, con predios de ELVIRA VILLALOBOS, separan mojones, y POR EL ULTIMO COSTADO, con predios del comprador, separan mojones. De conformidad con el certificado de tradición del bien inmueble pretendido en usucapión no registra área.

3. FRENTE A LOS HECHOS:

Respecto de los hechos deprecados en el texto de la demanda, como en mi calidad y condición de **CURADOR AD LITEM** de la parte demandada **HEREDEROS INDETERMINADOS** del señor **JOSÉ VICENTE SARAY ROA** (q.e.p.d.) y **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS** y designado por el Honorable Despacho, en ejercicio del derecho de defensa, contradicción y controversia que le asiste a la parte demandada que represento, dando cumplimiento a lo exigido y contenido en el artículo 96 del Código General del Proceso, me permito efectuar un pronunciamiento expreso de cada uno de los incoados así:

Frente a los hechos del libelo me pronuncio en los siguientes términos:

AL PRIMERO: Se acepta y se aclara. Si bien es cierto que se evidencia que en las documental aportada con el escrito de la demanda y denominada escritura pública número 671 de fecha diecisiete (17) de diciembre del año de mil novecientos sesenta y nueve (1969) otorgada ante la Notaría Única del Círculo de Fómeque – Cundinamarca, la señora CARMEN GARCIA VIUDA DE BAQUERO vende sus derechos a favor del señor LUIS VICENTE BORBON, es necesario aclarar que en el referido título escritural fue enajenado un globo de terreno que fue desmembrado por la carretera departamental que de Fómeque conduce a Bogotá y que catastralmente figuran con los nombres de "EL REPOSO", referencia número 1522 y "EL REPOSO", referencia número 5845, que para efectos posteriores se denominarían "LA ESPERANZA" y "EL TRIUNFO" respectivamente, razón por la cual es que se predica respecto del bien inmueble denominado **LOTE "LA ESPERANZA"** ubicado en la vereda de ROMERO de la jurisdicción del municipio de UBAQUE – CUNDINAMARCA, fundo identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **152-35953** inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, cedulao catastralmente con el código número **25841000100010611000**. Del anterior instrumento público obra su registro e inscripción en la anotación número uno (1) en el folio de matrícula inmobiliaria y visible en el certificado de tradición aportado.

Carrera 2 No. 5 – 03 Fómeque Cundinamarca

Cels.: 310 767 48 97

E mail: joseavar@hotmail.com

Dr. José Antonio Vargas Beltrán
Abogado

AL SEGUNDO: Se acepta y se aclara. De conformidad con lo visible en la escritura pública número 709 de fecha cuatro (04) de octubre del año de mil novecientos ochenta y nueve (1989) otorgada ante la Notaría Única del Círculo de Fómeque – Cundinamarca, los señores MARCO TULIO BORBÓN BAQUERO, SANTOS BORBÓN BAQUERO, LUIS ALBERTO BORBÓN BAQUERO, UBALDO BORBÓN BAQUERO, ANA LEONOR BORBÓN BAQUERO, INÉS BORBÓN BAQUERO y SUSANA BORBÓN BAQUERO enajenaron a favor del señor LUIS VICENTE SARAY ROA (q.e.p.d.) sus derechos y acciones que les pudieran corresponder como herederos e hijos legítimos de los causantes señores LUIS VICENTE BORBÓN GARCÍA (q.e.p.d.) y ANA ROSA BAQUERO GARCÍA (q.e.p.d.), derechos vinculados EN UNA TERCERA (1/3) PARTE respecto del bien inmueble denominado **LOTE “LA ESPERANZA”** ubicado en la vereda de ROMERO de la jurisdicción del municipio de UBAQUE – CUNDINAMARCA, fundo identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **152-35953** inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza. Del anterior instrumento público obra su registro e inscripción en la anotación número cuatro (4) en el folio de matrícula inmobiliaria y visible en el certificado de tradición aportado.

AL TERCERO: Se acepta parcialmente y se aclara. De conformidad con lo visible tanto en la escritura pública número 416 de fecha dieciséis (16) de junio del año de mil novecientos noventa (1990) instrumento público otorgado ante la Notaría Única del Círculo de Fómeque – Cundinamarca, el señor UBALDO BORBÓN BAQUERO se hizo presente para protocolizar el juicio de sucesión doble intestada de los causantes señores LUIS VICENTE BORBÓN GARCÍA (q.e.p.d.) y ANA ROSA BAQUERO DE BORBÓN (q.e.p.d.), trámite judicial que se surtió ante el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE UBAQUE – CUNDINAMARCA. Del anterior instrumento público obra su registro e inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria y visible en el certificado de tradición aportado. Lo que no queda absolutamente claro, y será materia para que se aclare en el desarrollo del periodo probatorio a realizarse, es *¿por qué razón el señor UBALDO BORBÓN BAQUERO efectuó la protocolización del juicio de sucesión por intermedio del instrumento público escritural número 416 de fecha dieciséis (16) de junio del año de mil novecientos noventa (1990) instrumento público otorgado ante la Notaría Única del Círculo de Fómeque – Cundinamarca, cuando él había enajenado sus derechos herenciales a favor del señor LUIS VICENTE SARAY ROA (q.e.p.d.)?* Me atengo a lo que resulte probado.

AL CUARTO: Se acepta parcialmente y se aclara. Si bien es cierto que dentro del trabajo de partición y adjudicación de la sucesión doble intestada de los causantes LUIS VICENTE BORBÓN GARCÍA (q.e.p.d.) y ANA ROSA BAQUERO DE BORBÓN (q.e.p.d.) que ha sido aportado como documental, se puede apreciar que fue adjudicado a favor del cesionario señor JOSÉ VICENTE SARAY ROA (q.e.p.d.) la TERCERA (1/3) PARTE del bien inmueble predio rural denominado “LA ESPERANZA” ubicado en la sección o vereda de ROMERO de la jurisdicción del municipio de UBAQUE, no deja de ser menos cierto, que los linderos contenidos en este trabajo de partición, muy posiblemente fueron actualizados en su momento, habida cuenta, que confrontados con los que se contienen en los títulos primigenios 671 adiado el diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve (1969) y 709 de fecha cuatro (4) de octubre de mil novecientos ochenta y nueve (1989), son absolutamente diferentes con los adjudicados.

Por otra parte, se advierte que el trabajo de partición y adjudicación presentado fue aprobado judicialmente mediante providencia datada el veinticuatro (24) de abril del año de mil novecientos noventa (1990), como se aprecia en la documental allegada con el libelo genitor. Me atengo a lo que resulte probado.

Carrera 2 No. 5 – 03 Fómeque Cundinamarca

Cels.: 310 767 48 97

E mail: joseavar@hotmail.com

Dr. José Antonio Vargas Beltrán
Abogado

AL QUINTO: Se acepta parcialmente y se aclara. De conformidad con lo contenido en el título escritural número 321 de fecha doce (12) de septiembre del año de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgado ante la Notaría Única del Círculo de Fómeque, si bien es cierto que se puede apreciar que el señor JOSÉ VICENTE SARAY ROA (q.e.p.d.) enajenó a favor del señor CARLOS MENDIVELSON JAIME los derechos y acciones que como cesionario le puedan corresponder vinculados en una TERCERA (1/3) PARTE del predio denominado "LA ESPERANZA", lo que no deja de ser menos cierto y que desde ya de forma respetuosa se advierte al Honorable Despacho, es que los linderos contenidos en el citado título escritural son coincidentes con los títulos primigenios, es decir, la escritura pública número 671 adiado el diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve (1969) y la escritura pública número 709 de fecha cuatro (4) de octubre de mil novecientos ochenta y nueve (1989). De ellos, son evidentes que no coinciden con los especificados en el trabajo de partición y adjudicación, a pesar que estos últimos se aprobaron en sentencia calendada el veinticuatro (24) de abril del año de mil novecientos noventa (1990), es decir, con más de ocho (8) años de antelación y diferencia. Por otra parte, lo que no queda absolutamente claro, y será materia para que se aclare en el desarrollo del periodo probatorio a realizarse, es *¿por qué razón se otorgó un instrumento público escritural de venta de derechos y acciones cuando ya militaba en el respectivo certificado de tradición y libertad la adjudicación del derecho real de propiedad y dominio a favor del señor JOSÉ VICENTE SARAY ROA (q.e.p.d.) de la cuota parte equivalente a la TERCERA (1/3) PARTE del bien inmueble denominado "LA ESPERANZA"? ¿Por qué razón el comprador y aquí demandante señor CARLOS MENDIVELSON JAIME no adquirió directamente los derechos de propiedad y dominio de la cuota parte equivalente a la TERCERA (1/3) PARTE del bien inmueble denominado "LA ESPERANZA" de su vendedor pudiendo efectuarlo y éste último detentándolos? Me atengo a lo que resulte probado.*

AL SEXTO: Se acepta parcialmente y se aclara. De conformidad con lo contenido en el título escritural número 321 de fecha doce (12) de septiembre del año de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgado ante la Notaría Única del Círculo de Fómeque, si bien es cierto que en la cláusula cuarta (4ª) se puede apreciar que el comprador y aquí demandante señor CARLOS MENDIVELSON JAIME se encuentra en posesión del predio del cual se vinculan los derechos y acciones materia de la venta, no deja de ser menos cierto que, en la misma cláusula el entonces vendedor señor JOSÉ VICENTE SARAY ROA (q.e.p.d.) se obligó a entrar al saneamiento de los derechos objeto del acto jurídico de venta y a favor del comprador. Por otra parte, y desde ya, de forma respetuosa se advierte al Honorable Despacho, que no queda absolutamente claro, y será materia para que se aclare en el desarrollo del periodo probatorio a realizarse, es *¿por qué razón el aquí demandante señor CARLOS MENDIVELSON JAIME no entró a exigir a su vendedor señor JOSÉ VICENTE SARAY ROA (q.e.p.d.) el saneamiento de sus derechos vendidos a su favor? ¿Por qué razón el aquí demandante señor CARLOS MENDIVELSON JAIME no le exigió a su entonces vendedor señor JOSÉ VICENTE SARAY ROA (q.e.p.d.) el saneamiento del acto jurídico de la compra efectuada respecto de la cuota parte equivalente a la TERCERA (1/3) PARTE del bien inmueble denominado "LA ESPERANZA"? Me atengo a lo que resulte probado.*

AL SÉPTIMO: No se acepta. La parte demandada que represento de forma respetuosa se permite manifestar, que de conformidad con todos los títulos escriturales, empezando por el genitor número 671 de fecha diecisiete (17) de diciembre del año de mil novecientos sesenta y nueve (1969), continuando con el número 709 de fecha cuatro (4) de octubre del año de mil novecientos ochenta y nueve (1989), seguido del número 416 de fecha dieciséis (16) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1998) y además del 321 de fecha doce (12) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) todos otorgados ante la Notaría

Carrera 2 No. 5 – 03 Fómeque Cundinamarca

Cels.: 310 767 48 97

E mail: joseavar@hotmail.com

Dr. José Antonio Vargas Beltrán
Abogado

Única del Círculo de Fómeque – Cundinamarca, los linderos expuestos en este hecho no son absolutamente coincidentes con los contenidos en cada uno de las escrituras señaladas. Me atengo a lo que resulte probado.

AL OCTAVO: No se acepta. La parte demandada que represento, de forma respetuosa se permite manifestar que no se acepta esta medida de área por cuanto, de conformidad en lo aportado por la misma parte demandante, se puede apreciar que en el certificado de tradición y libertad no obra área total del bien inmueble encartado; por otra parte, en los títulos escriturales aportados se señala para el predio encartado un área de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1848 m2), valores que no son coincidentes con el señalado en este hecho. Me atengo a lo que resulte probado.

AL NOVENO: No se acepta. La parte demandada que represento, una vez más de manera respetuosa señala que el aquí demandante en este hecho está señalando entrar a ejercer actos de posesión en un inmueble en fecha doce (12) de septiembre del año de mil novecientos noventa y ocho (1998), y que de conformidad con el título escritura pública número 321 de la misma fecha, los linderos contenidos en ella no son los mismos a los que expresa en este hecho. Me atengo a lo que resulte probado.

AL DÉCIMO: No me consta. Me atengo a lo que resulte probado.

AL UNDÉCIMO: No me consta. Me atengo a lo que resulte probado.

AL DUODÉCIMO: Se acepta. De conformidad con la documental adosada denominada registro civil de defunción, signada con el indicativo serial número 03624805, expedida por la Registraduría Municipal del Estado Civil de Fómeque, efectivamente el señor JOSÉ VICENTE SARAY ROA (q.e.p.d.) falleció el día treinta y uno de julio del año de mil novecientos noventa y nueve (1999).

AL DÉCIMO TERCERO: No se acepta. No es un hecho. Respetuosamente la parte demandada que represento, se permite expresar al Honorable Despacho, que lo expresado por la parte demandante no es un hecho sino en nuestro parecer es una pretensión. Sin embargo, comedidamente me permito advertir al Honorable Estrado Judicial, que ha de notarse claramente que la parte demandante está señalando unos linderos absolutamente diferentes a los contenidos en sus hechos séptimo (7º) y noveno (9º) del libelo demandatorio.

AL DÉCIMO CUARTO: Se acepta. Este acto jurídico así obra en la escritura pública número 636 de fecha tres (3) de octubre del año de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada ante la Notaría Única del Círculo de Fómeque – Cundinamarca. Respetuosamente me permito expresar y señalar, que los linderos contenidos en el citado título son los mismos que se expresan en la escritura pública genitora 671 de fecha diecisiete (17) de diciembre del año de mil novecientos sesenta y nueve (1969) otorgada en la misma notaría.

AL DÉCIMO QUINTO: Se acepta. Este acto jurídico así obra en la escritura pública número 661 de fecha veintiocho (28) de diciembre del año de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada ante la Notaría Única del Círculo de Fómeque – Cundinamarca. Respetuosamente me permito expresar y señalar, que los linderos contenidos en el citado título son los mismos que se expresan en la escritura pública genitora 671 de fecha diecisiete (17) de diciembre del año de mil novecientos sesenta y nueve (1969) otorgada en la misma notaría.

Carrera 2 No. 5 – 03 Fómeque Cundinamarca

Cels.: 310 767 48 97

E mail: joseavar@hotmail.com

Dr. José Antonio Vargas Beltrán
Abogado

4. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO RESPECTO DE LAS PRETENSIONES:

Respecto de las pretensiones deprecadas en el texto de la demanda, como **CURADOR AD LITEM** de la parte demandada **HEREDEROS INDETERMINADOS** del señor **JOSÉ VICENTE SARAY ROA** (q.e.p.d.) y **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS** y designado por el Honorable Despacho, dando cumplimiento a lo exigido y contenido en el artículo 96 del Código General del Proceso, me permito efectuar un pronunciamiento expreso de cada una de las pretensiones incoadas así:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por no ser reales los fundamentos fácticos que hacen improcedente la reclamación de reconocimiento y declaración de prescripción adquisitiva de dominio respecto de la **CUOTA PARTE EQUIVALENTE A UN TERCIO (1/3)** del bien inmueble rural denominado **LOTE "LA ESPERANZA"** ubicado en la vereda de ROMERO de la jurisdicción del municipio de UBAQUE – CUNDINAMARCA, fundo identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **152-35953** inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, cedula catastralmente con el código número **25841000100010611000**, por señalarse en el texto de la demanda los siguientes aspectos que se advierten de forma respetuosa al Honorable Estrado Judicial así: **A.- Se señala información que no corresponde ni es coincidente con los linderos especificados y obrantes** tanto en la escritura pública número 671 de fecha diecisiete (17) de diciembre del año de mil novecientos sesenta y nueve (1969), continuando con el número 709 de fecha cuatro (4) de octubre del año de mil novecientos ochenta y nueve (1989), seguido del número 416 de fecha dieciséis (16) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1998) y además del 321 de fecha doce (12) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) todos otorgados ante la Notaría Única del Círculo de Fómeque – Cundinamarca, confrontados con los que se señalan en esta pretensión. **B.- No existe claridad ni precisión en el área del bien inmueble a usucapir.** Todo lo anterior será aunado a los argumentos que se expondrán en cada una de las excepciones de fondo que se formularán y que se expondrán en este escrito de contestación de la demanda, razón por la cual se debe declarar su improcedencia y en consecuencia, la negación de las pretensiones de la demanda.

Así mismo, dando cumplimiento a lo estatuido en el citado artículo 96 del Código General del Proceso, proceso a efectuar el pronunciamiento respecto de cada una de las pretensiones de la demanda en los siguientes términos:

DE LA PRIMERA PRETENSIÓN: Me opongo a esta pretensión. En el desarrollo del periodo probatorio a surtir, deberá la parte interesada señor CARLOS MENDIVELSON JAIME demostrar que efectivamente él detenta el ejercicio de su pretendido derecho de posesión respecto de la **CUOTA PARTE EQUIVALENTE A UN TERCIO (1/3)** del bien inmueble rural denominado **LOTE "LA ESPERANZA"** ubicado en la vereda de ROMERO de la jurisdicción del municipio de UBAQUE – CUNDINAMARCA, fundo identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **152-35953** inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, cedula catastralmente con el código número **25841000100010611000**, de forma pacífica, permanente e ininterrumpida, además, de no reconocer dominio y propiedad ajenos, como además, **deberá indicar y aclarar los linderos que pretende le sean reconocidos**, y de no ser así, el Honorable Despacho negará esta pretensión y declarará probadas las excepciones que se formulen como medio defensivo.

DE LA SEGUNDA PRETENSIÓN: Me opongo a esta pretensión. Esta no deberá ser prospera hasta tanto no se surta el respectivo devenir del trámite procesal respectivo.

Carrera 2 No. 5 – 03 Fómeque Cundinamarca

Cels.: 310 767 48 97

E mail: joseavar@hotmail.com

Dr. José Antonio Vargas Beltrán
Abogado

DE LA TERCERA PRETENSIÓN: **Me opongo a esta pretensión.** Esta no deberá ser prospera hasta tanto no se surta el respectivo devenir del trámite procesal respectivo y sea la consecuencia de la declaración en sentencia.

DE LA CUARTA PRETENSIÓN: **Me opongo a esta pretensión.** No está llamada a prosperar esta pretensión por cuanto lo pretendido no se puede formular en forma global para que arroje exigencia de cobro de costas y agencias en derecho, sino hasta cuando se haya realizado todo el trámite procedimental y si hubiere lugar esas esas exigencias.

5. EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO:

En ejercicio del derecho de defensa que le asiste a la parte demandada que represento, de forma respetuosa me permito formular las siguientes excepciones de mérito o de fondo en los siguientes términos:

PRIMERA EXCEPCIÓN DE MÉRITO O DE FONDO DENOMINADA FALTA DE REPRESENTACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA DE LOS HEREDEROS DETERMINADOS DEL EXTINTO DEMANDADO SEÑOR JOSÉ VICENTE SARAY ROA (q.e.p.d.)-

Respetuosamente me permito formular este medio exceptivo, teniendo en cuenta lo obrante y visible en el expediente, en especial las pruebas documentales allegadas con el libelo introductorio, y en concreto, las que fueron adosadas por la misma parte demandante e interesada, tales como el registro civil de defunción del señor JOSÉ VICENTE SARAY ROA (q.e.p.d.) documental signada con el indicativo serial número 03624805, expedida por la Registraduría Municipal del Estado Civil de Fómeque, efectivamente señala que falleció el día treinta y uno de julio del año de mil novecientos noventa y nueve (1999).

Pero para la parte demandada que represento, respetuosamente considera y expresa que para efectos que no se configura posible y eventual nulidad procesal que invalide todo lo actuado, no se aprecia en lo desarrollado en el proceso, que la parte demandada de HEREDEROS DETERMINADOS del señor JOSÉ VICENTE SARAY ROA (q.e.p.d.) hayan efectuado su pronunciamiento, para corresponder recorrer el traslado de la demanda, o por lo menos, se les haya asignado CURADOR AD LITEM para que ejerzan sus derechos de defensa y de contradicción.

Con mi mayor respeto, me permito expresar y sustentar este medio exceptivo, teniendo en cuenta que en auto calendarado el pasado dieciséis (16) de junio del cursante dos mil veintitrés (2023) el Honorable Despacho designó CURADOR ADLITEM de los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor JOSÉ VICENTE SARAY ROA Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, adoleciendo en nuestro respetuoso sentir lo anteriormente advertido respecto de los HEREDEROS DETERMINADOS.

Estos respetuosos argumentos, los formulo como sustento y soporte de esta excepción de mérito o de fondo, toda vez, que pretenden evitar que se configuren nulidades procesales futuras, o en otro escenario, se invalide todo lo actuado ante la falta de certeza de la existencia o no de las personas determinadas que se han relacionado anteriormente, entorpeciendo en normal y adecuado devenir del trámite judicial que nos ocupa en estudio legal, advertencias, que sin lugar a dudas en el mayor respetuoso sentir, podrían dejar sin hábito de duda

Carrera 2 No. 5 – 03 Fómeque Cundinamarca

Cels.: 310 767 48 97

E mail: joseavar@hotmail.com

Dr. José Antonio Vargas Beltrán
Abogado

alguna, la eficacia y transparencia de las expectativas y pretensiones de la parte demandante señor CARLOS MENDIVELSON JAIME.

De ser probada este medio exceptivo, se solicita desde ya que en sentencia se declare su prosperidad, se nieguen la totalidad de las pretensiones, y en consecuencia, la terminación del proceso ejecutivo *sub judice*.

SEGUNDA EXCEPCIÓN DE MÉRITO O DE FONDO DENOMINADA FALTA DE COINCIDENCIA Y CLARIDAD EN LOS LINDEROS DEL BIEN SOLICITADO EN USUCAPIÓN.-

Como medio de excepción en ejercicio del derecho de defensa y de contradicción que le asiste a la parte demandada que represento, me permito de forma respetuosa formular esta excepción de mérito o de fondo, y para lo cual, entro a exponer y sustentar sumariamente con los siguientes argumentos:

Militan los linderos en las documentales aportadas por el extremo demandante, en especial, lo que se contiene en los títulos escriturales número 671 de fecha diecisiete (17) de diciembre del año de mil novecientos sesenta y nueve (1969), continuando con el número 709 de fecha cuatro (4) de octubre del año de mil novecientos ochenta y nueve (1989), seguido del número 416 de fecha dieciséis (16) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1998) y además del 321 de fecha doce (12) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) todos otorgados ante la Notaría Única del Círculo de Fómeque – Cundinamarca, como además, en lo obrante en el certificado de tradición y libertad del inmueble pretendido los cuales se establecen así: “LA ESPERANZA” linda así: POR EL PIE, con cabecera que de Fómeque conduce a Bogotá; POR EL COSTADO DERECHO, con predios de LEONIDAS VILLALOBOS y la misma carretera; POR LA CABECERA, con predios de ELVIRA VILLALOBOS, separan mojones, y POR EL ÚLTIMO COSTADO, con predios del comprador, separan mojones”. De conformidad con el certificado de tradición del bien inmueble pretendido en usucapión no registra área.

De lo anterior, sea necesario expresar, que sorprende a la parte demandada que represento que sólo en el hecho cuarto (4º) del escrito de la demanda estos linderos son trascritos, pero en el resto de la misma, incluso en sus pretensiones, **formula unos linderos que no son coincidentes con los que real y legalmente están establecidos** para el bien inmueble encartado y denominado LOTE LA ESPERANZA.

La parte interesada en reconocimiento del presunto derecho de posesión deberá probar plena y satisfactoriamente que los linderos que ha anunciado corresponden a los mismos que legal y realmente están reconocidos ante las autoridades correspondientes. De lo contrario, desde ya solicito al Honorable Despacho se sirva solamente tener como tales a los obrantes en el título escritural y en el certificado de tradición y libertad aportados.

Con estas falencias y hallazgos advertidos y evidenciados al Honorable Despacho, es que se soporta esta excepción de mérito, para que en sentencia se declare su prosperidad y en consecuencia se nieguen las pretensiones de la demanda.

TERCERA EXCEPCIÓN DE MERITO O FONDO DENOMINADA EXCEPCION GENÉRICA.-

Se formula esta excepción de fondo denominada genérica, en armonía a lo que se logre establecer y probar

Carrera 2 No. 5 – 03 Fómeque Cundinamarca

Cels.: 310 767 48 97

E mail : joseavar@hotmail.com

Dr. José Antonio Vargas Beltrán
Abogado

el Despacho dentro del devenir del proceso, de conformidad con lo rituado en el artículo 282 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).

6. PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LAS PRUEBAS APORTADAS CON EL ESCRITO DE DEMANDA:

En cumplimiento al ejercicio de defensa y de contradicción que le asiste a la parte demandada que represento, respetuosamente me permito manifestar al Honorable despacho respecto de las pruebas relacionadas en el escrito de demanda lo siguiente:

DE LAS DOCUMENTALES:

DE LA PRIMERA: Se acepta esta prueba, toda vez que, es el formulario que acredita el diligenciamiento de la solicitud ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénega del certificado de tradición especial para adelantar el trámite especial del proceso de pertenencia. Se acepta esta documental, y no admite controversia.

DE LA SEGUNDA: Se acepta esta documental, y no admite controversia.

DE LA TERCERA: Se acepta esta documental, y no admite controversia.

DE LA CUARTA: Se acepta esta documental, y no admite controversia.

DE LA QUINTA: Se acepta esta documental, y no admite controversia.

DE LA SEXTA: Se acepta esta documental, y no admite controversia.

DE LA SÉPTIMA: Se acepta esta documental, y no admite controversia.

DE LA OCTAVA: Se acepta esta documental, y no admite controversia.

DE LA NOVENA: No se acepta dicho dictamen y experticia de levantamiento topográfico hasta tanto quien la elaboró no acredite los elementos propios exigidos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

DE LA DÉCIMA: No se acepta dicho dictamen y experticia de levantamiento topográfico hasta tanto quien la elaboró no acredite los elementos propios exigidos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

DE LA UNDÉCIMA: Se acepta esta documental, y no admite controversia.

DE LA DUODÉCIMA: Se acepta esta documental, y no admite controversia.

DE LA DÉCIMA TERCERA: Se acepta esta documental, y no admite controversia.

DE LAS TESTIMONIALES:

No se acepta. La parte demandada que represento, respetuosamente se permite manifestar, respecto de la

Carrera 2 No. 5 – 03 Fómeque Cundinamarca
Cels.: 310 767 48 97
E mail: joseavar@hotmail.com

Dr. José Antonio Vargas Beltrán
Abogado

solicitud de decreto de recepción de testimonios solicitada por la parte demandante, **ya que esta no reúne los parámetros y requisitos establecidos en el artículo 212 del Código General del Proceso, esto es, que no se ha señalado concretamente los hechos objeto de la prueba. Tampoco se señalan si poseen o no correo electrónico.**

DE LA INSPECCION JUDICIAL:

Se acepta.

7. PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDADA:

En ejercicio del derecho de defensa y contradicción que le asiste a la parte demandada que represento, respetuosamente me permito formular y peticionar las siguientes:

6.1. DOCUMENTALES:

Por la parte demandada que represento de forma respetuosa se permite solicitar se sirvan tener como tales las pruebas aceptadas por la parte demandada que represento, como además, en la totalidad del texto de la demanda, para efectos de soportar la totalidad de las excepciones formuladas y propuestas en este escrito de contestación de la demanda.

6.2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente me permito solicitar se sirva decretar y señalar fecha para la práctica del interrogatorio de parte, cuestionario el cual deberá absolver la parte demandante señor **CARLOS MENDIVELSON JAIME**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **17'196.487** de Bogotá. Este medio de prueba se peticona, en ejercicio del derecho de defensa y de controversia, como al mismo tiempo, se obtengan elementos de certeza que permitan soportar todas y cada una de las excepciones de fondo que han sido propuestas y que se contienen en este escrito.

Así mismo, esta respetuosa solicitud de prueba se formula por ser conducente, pertinente y además necesaria, habida cuenta que se requiere para formar un verdadero juicio de valor, respecto de los hechos, pretensiones y sobretodo de las excepciones de mérito o de fondo que se formulan como defensa de los derechos e intereses de la parte demandada que represento.

6.3. INSPECCION JUDICIAL:

Respetuosamente me permito solicitar se sirva decretar la práctica de este medio probatorio de inspección judicial al bien inmueble rural denominado **LOTE "LA ESPERANZA"** ubicado en la vereda de ROMERO de la jurisdicción del municipio de UBAQUE – CUNDINAMARCA, fundo identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **152-35953** inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, cedulado catastralmente con el código número **25841000100010611000.**

Esta formulación se depreca en atención a que es conducente, pertinente y necesaria para evidenciar, verificar y sustentar los hechos de la demanda, como al mismo tiempo, en procurar establecer:

Carrera 2 No. 5 – 03 Fómeque Cundinamarca

Cels.: 310 767 48 97

E mail: joseavar@hotmail.com

Dr. José Antonio Vargas Beltrán
Abogado

- La identificación del inmueble.
- La posesión material por parte de la demandante.
- La explotación económica, vías de acceso y estado de conservación actual desplegado por la demandante.
- Área total del inmueble.
- Verificación de las mejoras y reparaciones realizadas al bien inmueble tendientes a su conservación.
- Las colindancias y linderos especificados confrontados con los títulos escriturales número 671 de fecha diecisiete (17) de diciembre del año de mil novecientos sesenta y nueve (1969), continuando con el número 709 de fecha cuatro (4) de octubre del año de mil novecientos ochenta y nueve (1989), seguido del número 416 de fecha dieciséis (16) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1998) y además del 321 de fecha doce (12) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) todos otorgados ante la Notaría Única del Circuito de Fómeque – Cundinamarca.
- En caso de efectuarse explotación económica, se especifiquen sus frutos civiles percibidos por la demandante y el concepto de los mismos.
- De igual forma, con la visita de inspección judicial, en lo posible determinar quiénes son los propietarios, domiciliados o residentes de los predios colindantes, para determinar si conocen o no a los herederos determinados del señor JOSÉ VICENTE SARAY ROA (q.e.p.d.).

Igualmente, se peticiona este medio probatorio, por ser conducente, pertinente y además necesaria, habida cuenta que se requiere para formar un verdadero juicio de valor, respecto de los hechos, pretensiones y sobretodo de las excepciones de mérito o de fondo que se formulan como defensa de los derechos e intereses de la parte demandada que represento.

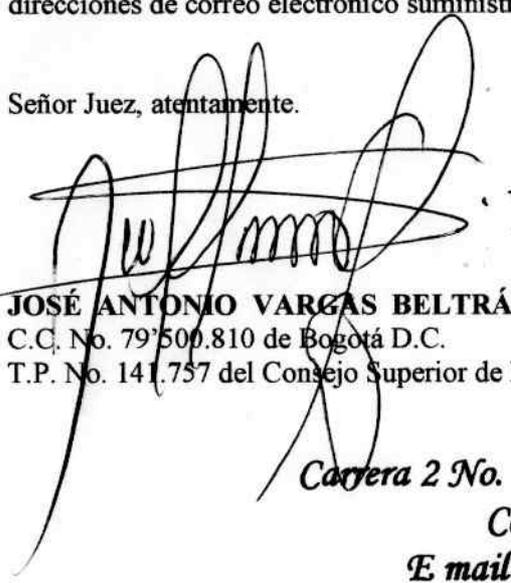
8. NOTIFICACIONES:

La parte demandante será notificada en la dirección que está acreditada en la demanda.

Al suscrito ante la Secretaría de su Despacho o en mi oficina profesional ubicada en la carrera 2 No. 5-03 del municipio de Fómeque Cundinamarca, correo electrónico joseavar@hotmail.com , celular: 310 767 48 97.

Finalmente, manifiesto al Honorable Despacho, que dando cumplimiento a las disposiciones legales y procedimentales, en especial, a lo exigido en el numeral 14° del artículo 78 del Código General del Proceso, se ha remitido copia escaneada de este escrito de contestación de la demanda al extremo demandante en las direcciones de correo electrónico suministradas e informadas en el texto de la demanda.

Señor Juez, atentamente.


JOSÉ ANTONIO VARGAS BELTRÁN:.
C.C. No. 79'500.810 de Bogotá D.C.
T.P. No. 141.757 del Consejo Superior de la Judicatura

Carrera 2 No. 5 – 03 Fómeque Cundinamarca
Cels.: 310 767 48 97
E mail : joseavar@hotmail.com