

Señora:

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

OIBA- SANTANDER.

E.S.D.

10 6 MAR 2020
RECIBIDO
3:55 PM

REF: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO propuesta por MERCEDES MADRID DE VIDAL y otros contra JESUS ENUNDO y MARÍA ROSALBA VERGARA TRUJILLO
RAD: 2019-204

CESAR AUGUSTO HERRERA HERRERA, mayor de edad, vecino del Socorro Santander, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en representación de los señores JESUS ANUNDO ARANDA SILVA y MARÍA ROSALBA VERGARA TRUJILLO, por medio del presente escrito, procedo a contestar la demanda de la referencia, para lo cual hago un pronunciamiento expreso frente a los hechos y pretensiones. Así mismo anuncio excepciones previas en escrito separado y en su respectivo acápite presento las correspondientes excepciones de fondo y solicitud de pruebas:

POSICION FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

FRENTE AL PRIMERO: Es falso, en el entendido de que el contrato que sustenta la pretensión restitutoria, no es un contrato como tal de arrendamiento, está mal titulado pues la intención de las partes fue constituir una sociedad civil o comercial de hecho.

FRENTE AL SEGUNDO: Es falso. Porque dichos predios no fueron entregados en su totalidad, solo la parte para cultivar, reservándose los dueños predios para tener ganado, búfalos y partes de la casa, además los propietarios siempre han ejercido la tenencia sobre los predios, entran, salen cuando les place, y mis poderdantes nunca han ejercido la tenencia sobre los predios, ni se han considerado arrendatarios, solamente han trabajado la tierra donde hay cultivos de caña y en calidad de socios.

93

FRENTE AL TERCERO: Es cierto la relación de predios contenidos en los ítem 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, , pero es falso que fueron entregados en arrendamiento, fueron entregados para que se sembrara sobre ellos los cultivos de caña, pero los propietarios no se desprendieron de la tenencia y posesión de los mismos, nótese que en el contrato los dueños se reservan parte de la casa y predios para semovientes de su propiedad. En relación al predio "la Francia" del ítem 3.6 el mismo figura en el certificado de libertad y tradición como " El campo."

FRENTE AL CUARTO: Me atengo a lo demostrado en el documento, pero bajo el entendido, de que esa duración (10 años) fue estipulada para el ejercicio societario entre las partes.

FRENTE AL HECHO QUINTO: Es cierto que **no se pacto precio fijo** de arrendamiento, fue **indeterminado**, se pactaron "**ganancias**" que produzca el ejercicio del objeto social, descontando claro esta...los gastos.

FRENTE AL HECHO SEXTO: Es falso, dichas obligaciones son propias de la sociedad conformada entre las partes, en nada tiene que ver con el arrendamiento o tenencia de los predios. Nótese que en dicha cláusula los dueños se reservan parte de la casa y predios para semovientes de su propiedad y además se habla por ejemplo que los demandados deberán "comercializar la panela" y "establecerán precios"; Estos aspectos sin lugar a dudas *no constituyen obligaciones dentro de un contrato de arriendo, son propias de una sociedad civil o comercial de hecho.*

FRENTE AL HECHO SEPTIMO: Es falso, dichas obligaciones son propias de la sociedad conformada entre las partes, en nada tiene que ver con el arrendamiento o tenencia de los predios. Nótese que en dicha cláusula los dueños se reservan parte de la casa y predios para semovientes de su propiedad y además se habla por ejemplo que los demandados deberán "comercializar la panela" y "establecerán precios"; Estos aspectos sin lugar a dudas *no constituyen obligaciones dentro de un contrato de arriendo, son propias de una sociedad civil o comercial de hecho.*

FRENTE AL HECHO OCTAVO: Nos atenemos a lo que se demuestre en el proceso. No obstante informamos a su Digno cargo, que quien *verdaderamente ha estado frente de este negocio jurídico* desde el comienzo, es el Señor JOSELIN DÍAZ AGUILLON fue el autor intelectual del negocio y fue con él, con quien mis poderdantes que son "personas honestas y de palabra" acordaron la sociedad. Luego

el trajo el mal llamado "contrato de arrendamiento de predios rurales" para que lo firmaran y así lo hicieron y desde ese momento la sociedad empezó a funcionar y los demandantes nunca han actuado como arrendatarios, sino como socios.

FRENTE AL HECHO NOVENO: falso. Quien lleva las cuentas globales y totales de las molineras es la señora MARÍA ROSALBA VERGARA TRUJILLO, el administrador señor ELKIN CALDERON lleva la cuenta de algunos aspectos de la producción, **pero no de todos**, hay gastos que no se han tenido en cuenta para hacer una *liquidación parcial* de las ganancias o utilidades. Solamente se ha dado anticipos y de buena fe, se les ha suministrado **datos de la producción** a los dueños de los predios. Es más su Señoría, ***muchos de los datos que mencionan los demandantes fueron informados por los demandados***, para que haya transparencia en el desarrollo del objeto social y para cuando se hagan liquidaciones parciales o de fin de ejercicio.

FRENTE AL HECHO DECIMO: Es falso. Quien liquida cuentas es la señora MARÍA ROSALBA VERGARA.

FRENTE AL HECHO DECIMO PRIMERO: Es una relación alterna que lleva el administrador, no obstante es confusa, no es clara, está sujeta a revisión y no está suscrita o firmada por el administrador y dicha relación se tiene es para efectos de hacer las liquidaciones parciales o finales, que no se han hecho, pues hasta ahora se va a obtener la primera producción considerable.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Es una relación alterna que lleva el administrador, no obstante es confusa, no es clara, está sujeta a revisión y no está suscrita o firmada por el administrador y dicha relación se tiene es para efectos de hacer liquidaciones parciales o finales que no se han hecho, pues hasta ahora se va a obtener la primera producción considerable.

FRENTE AL HECHO DECIMO TERCERO: No es cierto. No se observa ningún documento firmado por el mayordomo, y si hipotéticamente fue suscrito por este. Fue a efectos de llevar cuentas para una eventual liquidación parcial o final que no se ha hecho, no obstante hace falta incluir otros gastos y aspectos para liquidar.

FRENTE AL HECHO DECIMO CUARTO: Es cierto lo de la reunión, pero no es cierto que se haya hecho una liquidación parcial de ganancias, solamente se han dado **anticipos** pero aún falta descontar lo correspondiente a los gastos iniciales de siembra y ese fue el motivo

92912

de divergencia que ha impedido hacer una liquidación parcial clara y concreta, y por eso los demandantes acudieron a esta argucia judicial para lograr la restitución de los predios, porque no quieren reconocer los gastos iniciales en que han incurrido los demandados para poder iniciar la producción tales como *arada con tractor, estudio de suelo, medición de terrenos, abonada, aplicación de cales, semillas, siembra de semillas, mantenimiento y herbicidas, entre otros, aspectos que debe resolver la sociedad, empero bajo otro marco legal y procesal, diferente al restitutorio.*

FRENTE AL HECHO DECIMO QUINTO: Falso. dicho documento de liquidación lo elaboraron los demandantes a su acomodo, nunca fue aceptado por mis poderdantes, insistimos que aún falta hacer una liquidación al menos parcial y descontar gastos en que han incurrido los demandados para lograr la producción de la panela como son los gastos de *arada con tractor, estudio de suelo, medición de terrenos, abonada, aplicación de cales, semillas, siembra de semillas, mantenimiento y herbicidas, entre otros,* que no quieren reconocer los dueños de los predios, sin embargo esa controversia se resuelva bajo un marco legal y procesal diferente al proceso de restitución.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEXTO: Falso. dicho documento de liquidación lo elaboraron los demandantes a su acomodo, nunca fue aceptado por mis poderdantes, insistimos que aún falta hacer una liquidación al menos parcial y descontar gastos en que han incurrido los demandados para lograr la producción de la panela como son los gastos de *arada con tractor, estudio de suelo, medición de terrenos, abonada, aplicación de cales, semillas, siembra de semillas, mantenimiento y herbicidas, entre otros,* que no quieren reconocer los dueños de los predios, sin embargo esa controversia se resuelva bajo un marco legal y procesal diferente al proceso de restitución.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEPTIMO. Falso. dicho documento de liquidación lo elaboraron los demandantes a su acomodo, nunca fue aceptado por mis poderdantes, insistimos que aún falta hacer una liquidación al menos parcial y descontar gastos en que han incurrido los demandados para lograr la producción de la panela como son los gastos de *arada con tractor, estudio de suelo, medición de terrenos, abonada, aplicación de cales, semillas, siembra de semillas, mantenimiento y herbicidas, entre otros,* que no quieren reconocer los dueños de los predios, sin embargo esa controversia se resuelva bajo un marco legal y procesal diferente al proceso de restitución.

FRENTE AL HECHO DECIMO OCTAVO: Falso. dicho documento de liquidación lo elaboraron los demandantes a su acomodo, nunca fue aceptado por mis poderdantes, insistimos que aún falta hacer una

liquidación al menos parcial y descontar gastos en que han incurrido los demandados para lograr la producción de la panela como son los gastos de *arada con tractor, estudio de suelo, medición de terrenos, abonada, aplicación de cales, semillas, siembra de semillas, mantenimiento y herbicidas, entre otros*, que no quieren reconocer los dueños de los predios, sin embargo esa controversia se resuelva bajo un marco legal y procesal diferente al proceso de restitución.

FRENTE AL HECHO DECIMO NOVENO. Falso. dicho documento de liquidación lo elaboraron los demandantes a su acomodo, nunca fue aceptado por mis poderdantes, insistimos que aún falta hacer una liquidación al menos parcial y descontar gastos en que han incurrido los demandados para lograr la producción de la panela como son los gastos de *arada con tractor, estudio de suelo, medición de terrenos, abonada, aplicación de cales, semillas, siembra de semillas, mantenimiento y herbicidas, entre otros*, que no quieren reconocer los dueños de los predios, sin embargo esa controversia se resuelva bajo un marco legal y procesal diferente al proceso de restitución.

FRENTE AL HECHO VIGECIMO. Falso. dicho documento de liquidación lo elaboraron los demandantes a su acomodo, nunca fue aceptado por mis poderdantes, insistimos que aún falta hacer una liquidación al menos parcial y descontar gastos en que han incurrido los demandados para lograr la producción de la panela como son los gastos de *arada con tractor, estudio de suelo, medición de terrenos, abonada, aplicación de cales, semillas, siembra de semillas, mantenimiento y herbicidas, entre otros*, que no quieren reconocer los dueños de los predios, sin embargo esa controversia se resuelva bajo un marco legal y procesal diferente al proceso de restitución.

FRENTE AL HECHO DECIMO VIGESIMO PRIMERO E ITEMS 21.1 a 21.9. Falso. Puede ser que algunos conceptos sean ciertos y otros no tengan soporte, lo cierto es que las liquidaciones mencionadas en la demanda la **elaboraron los demandantes unilateralmente** y a su acomodo, nunca fue aceptadas por mis poderdantes, insistimos que aún falta hacer una liquidación parcial y descontar gastos en que han incurrido los demandados para lograr la producción de la panela como son los gastos de *arada con tractor, estudio de suelo, medición de terrenos, abonada, aplicación de cales, semillas, siembra de semillas, mantenimiento y herbicidas, entre otros*, que no quieren reconocer los dueños de los predios, sin embargo esa controversia tiene un marco legal y procesal diferente para resolverla.

Además hay moliendas que surgieron de los cultivos que se compraron a la firma del contrato por valor de **(30) treinta millones de pesos** (clausula novena) y de los cuales también pretenden que se les de ganancias, lo cual es ilógico. No obstante insistimos, esa

94

controversia tiene un marco legal y procesal diferente al de la restitución para resolverlo.

FRENTE AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, lo de los pagos relacionados en el recuadro, **pero bajo el entendido que son anticipos** y no se han hecho liquidaciones parciales, pues hasta ahora se va a obtener la primera producción significativa. Lo concerniente a saldo es de creación unilateral de los demandantes porque aun, repito no se han hecho liquidación parciales.

FRENTE AL HECHO VIGESIMO TERCERO . Es cierto, lo de los pagos pero bajo el entendido de que son **anticipos**, sujetos a liquidación parcial que no se ha efectuado.

FRENTE AL HECHO VIGESIMO CUARTO: Es falso. Dichos valores están sujetos a liquidación parcial o final y la misma no se ha efectuado.

FRENTE AL HECHO VIGESIMO QUINTO: Es falso que se pruebe.

FRENTE AL HECHO VIGESIMO SEXTO: Es parcialmente cierto, en lo concerniente a que falta liquidar parcialmente las ganancias, solo se le han dado anticipos.

FRENTE AL HECHO VIGESIMO SEPTIMO: Es falso su señoría, son solo especulaciones y la sociedad aún no ha hecho la primera liquidación parcial de cuentas, se espera hacer una después de la cosecha que se avecina donde se podrán obtener ganancias considerables, y donde se tenga en cuenta todos los valores y gastos efectuados hasta la fecha. Sin embargo en caso de discordias este proceso no es el marco legal ni procesal para dirimirla.

FRENTE AL HECHO VIGESIMO OCTAVO: Nos atenemos a los demostrado y probado en el proceso, además esta no es la instancia procesal para pedir el pago de la cláusula penal.

POSICION FRENTE A LAS PRETENSIONES:

FRENTE A LA PRETENSION: PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, PETICION ESPECIAL de restitución provisional y DERECHO DE RETENCION: Nos oponemos rotundamente toda vez que mis poderdantes nunca celebraron un contrato de arriendo con los demandantes, **CELEBRARON UN CONTRATO DE SOCIEDAD CIVIL O COMERCIAL DE HECHO**, tal como se demostrara durante el tracto procesal, además la instancia para resolver los conflictos que surjan en el ejercicio societario es totalmente diferente al del proceso de restitución de bien inmueble arrendado.

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA DENOMINADA EXCEPCION de inexistencia de contrato de arrendamiento e improcedencia de la restitución- Sociedad comercial de hecho

La presente excepción busca ante todo demostrar a su digno cargo que el contrato utilizado por el actor para la restitución, no es un contrato de arrendamiento en sí mismo, sino un contrato que evidencia la existencia de una sociedad civil o comercial de hecho, esta afirmaciones las sustentamos en el hecho de que es la ley, quien establece los requisitos del contrato de arrendamiento y en ese sentido el art 1973 del C.C. Lo define en siguientes términos:

Art 1973. Definición. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa; o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Si analizamos el contrato en el que se columna la restitución se puede evidenciar que carece de dos de los elementos esenciales del contrato de arrendamiento como es el precio y el goce de la cosa. Refiriéndonos al primero, nótese su señoría que en la **clausula tercera** se establece lo siguiente respecto al presunto precio:

Tercero. Precio. Para este contrato no se pacta pago en efectivo por mensualidades se hará por porcentaje de producción de las moliendas que se distribuirá por partes iguales en las ganancias previa valoración de los costos en la producción de la molienda.....

Obsérvese que las partes, pactaron fue ganancias o utilidades lo cual es propio de las sociedades, tornándose así en el mal llamado contrato de arrendamiento en uno de sociedad civil o comercial de hecho pues el presunto "arrendador participa de la eventuales **ganancias o utilidades**", las cuales en algunos casos pueden no existir y las cuales tiene su legislación propia. Es de conocimiento público que las ganancias o utilidades están siempre sujetas a **liquidación del ejercicio social** entre las partes ya sean parciales o definitivas, y surgen de descontar los gastos. En este caso, dichas liquidaciones **no se ha hecho en su totalidad como quiera que se**

96

trata de una sociedad a (10) diez años donde en los primeros (3) años se hacen grandes inversiones para empezar la producción tales como: *arada con tractor, estudio de suelo, medición de terrenos, abonada, aplicación de cales, semillas, siembra de semillas, mantenimiento y herbicidas, entre otros*, y en ocasiones pueden quedar utilidades como no quedar nada, no obstante a la fecha mis poderdantes NO ADEUDAN NINGUN ARRIENDO a los demandantes, porque no existe, no fue pactado, no fue determinado y solamente han dado algunos **anticipos de las ganancias o utilidades** a los demandantes, pero insisto no se han sentado a liquidarlas al menos *parcialmente*, pues hasta ahora se avecina la primera molienda significativa; sin embargo en caso de existir controversia sobre este asunto el marco normativo sustantivo y procesal es diferente al de la restitución de bien inmueble arrendado.

El art 98 del código de comercio establece que una sociedad es:

“cuando dos o más personas se obligan a hacer un aporte en dinero, en trabajo o en otros bienes apreciables en dinero, con el fin de repartirse entre sí las utilidades obtenidas en la empresa o actividad social”,

y será comercial si se dedica a las labores que se describen en el art 20 ibídem y será civil si sus actividades se encuentran en el art 23 ibídem, no obstante el marco o legislación que rige esta clase de sociedades incluida la de hecho sea civil o comercial es la **legislación mercantil, incluida la ley 222 de 1995**.

De otro lado su señoría tampoco los demandantes cedieron el goce de la cosa, solamente permitieron el acceso a los predios para cultivarlos y hacer el proceso de transformación y producción, pero ellos siguen ejerciendo la tenencia sobre los predios, al punto que tienen potreros con ganado y con búfalos, además entran y salen por las fincas cuando les place, mis poderdantes nunca han actuado como arrendatarios sino como socios y acceden a los predios para desarrollar el objeto social.

Así las cosas y toda vez que el contrato utilizado para columnar la restitución judicial **NO es un contrato de arrendamiento por carecer de los elementos esenciales del mismo**, por ende se **derrumba** la acción restitutoria del mismo a que hace alusión el art 384 del C.G.P. y como quiera que tampoco hay mora en el pago porque, no existe un precio determinado como canon mensual, solicitamos declarar probada la presente excepción y condenar a los demandantes a la sanción a que hace alusión el art 384 del C.G.P.

97

**SEGUNDA EXCEPCION DENOMINADA-
OBJETO ILICITO- EXCEPCION DE
CONTRATO NO CUMPLIDO.-exceptio non
adimpleti contractus. Art 1609 c.c.**

La buena fe debe ser la cualidad que rige moralmente los contratos y negocios jurídicos y se parte siempre de la premisa de la buena fe de los contratantes en sus negocios, no obstante su señoría en el caso de marras, nos encontramos con una situación sui-generis donde sale al luz la mala fe de los demandantes y se pone en tela de juicio sus verdaderas intenciones, veamos:

Como esta demostrado en el plenario, las partes se unieron para cultivar la tierra, sembrar caña, transformar el producto y producir panela granulada o en bloque, para luego vender y repartir las ganancias o utilidades mediante liquidaciones parciales o finales, no obstante en el ejercicio de la presente defensa, se pudo establecer que cuando los demandantes suscribieron el contrato "mal llamado de arriendo de predios rurales", algunos predios se encontraban **embargado** y así se puede apreciar en los certificados de libertad y tradición que se aportan como prueba, bien sabido es por el despacho, que un bien embargado y secuestrado se encuentra fuera del comercio (art 593 C.G.P.) y suscribir contratos con dichos predios constituye **objeto ilícito de conformidad con el art 1521 del c.c. y genera la nulidad absoluta del contrato**, por lo tanto sale a flote la mala fe de los demandantes pues formaron una sociedad o hipotéticamente arrendaron unos inmuebles que estaban embargados y secuestrados desde antes de la firma del documento, lo cual es ilícito e ilegal, recordemos su señoría que los bienes embargados y secuestrados por orden del Juez, solo pueden ser dados en arrendamiento por los secuestres y los dineros que se obtengan por renta deberá ponerse a disposición del juzgado; Es bastante delicada la conducta de los actores, pues quedan incurso en el presunto delito de fraude a resolución judicial contemplado en el art 454 del CODIGO PENAL.

Además reprochamos el mal actuar de los demandantes, al solicitar al despacho la *restitución provisional de los predios* sobre los cuales los actores **conocían con certeza** que mis poderdantes habían **invertido considerables recursos para iniciar la explotación de los predios y a la fecha tienen 98 hectáreas cultivadas con caña**, argumentando un infundado "desequilibrio del contrato", **que no una**

causa para invocar la restitución provisional según el Artículo 384 núm. 8 del C.G.P..... ! eso No es correcto! Su señoría.! ¡Cuánto! agradecemos a su Despacho la prudencia y sabiduría al no dejarse inducir por ese montaje de mala fe, efectuado por los demandantes para lograr la restituir provisional del inmueble y expulsar a mis poderdantes sin ninguna garantía.

Por estos motivos, si su despacho llegara a considerar que existió contrato de arrendamiento, que repito no se configura por los argumentos expuestos en la excepción anterior, deberá declararse su nulidad absoluta por contener **un objeto ilícito** pues los predios estaban embargados y secuestrados. Además solicitamos la compulsa de copias a la fiscalía General de la Nación a fin de que se investigue a los actores por el presunto punible de fraude a resolución judicial ò en su debida oportunidad acudiremos a las instancias penales.

Sin lugar a dudas su señoría, son los demandantes quien no han cumplido con su deber de actuar de buena fe y entregar los predios sin restricciones o gravámenes, toda vez que comprometieron bienes que estaban embargados y secuestrados, los cuales estaban fuera del comercio y bajo la administración del secuestre o auxiliar de justicia designe ò que pronto designen en dichos procesos.

Para que pueda pedirse el incumplimiento de un contrato, debe primero la parte que lo solicita, *no estar incurso en mora de cumplir sus obligaciones, so pena de la improcedencia de la declaratoria de incumplimiento*, así las cosas si los demandantes no ha cumplido en sus deberes contractuales no puede a través de la acción judicial solicitar el cumplimiento al demandado; el art 1609 del Código Civil, establece que en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos, esta es la denominada **excepción de contrato no cumplido**, la cual opera perfectamente en este caso, como quiera que los demandantes son los que han incumplido sus obligaciones de obrar de buena fe, **y entregar el goce de los terrenos sin gravámenes o prohibiciones legales o judiciales.**

TERCERA EXCEPCION DENOMINADA PAGO DE MEJORAS Y GANANCIAS O UTILIDADES-

Si hipotéticamente el despacho declarará la existencia del contrato de arrendamiento y su terminación, el **Artículo 384 núm. 4 del C.G.P.** establece que deberá solicitarse por el arrendatario el pago de las **mejoras**, por este motivo informamos al despacho que a la fecha se encuentran sembradas (98) NOVENTA Y OCHO hectáreas en caña por parte de mis poderdantes quien han obrado siempre de buena fe, a las cuales hubo necesidad de hacerle inversiones previas tales como arada con tractor, estudio de suelo, medición de terrenos, abonada, aplicación de cales, semillas, compra y siembra de semillas, mantenimiento y herbicidas, entre otros, a efecto de cultivar la caña y lograr la consecuente molienda y producción de panela, dichos gastos iniciales están calculados en (9) nueve millones de pesos por hectárea promedio, los cuales en caso de una hipotética restitución se deberán pagar como mejoras, junto con el 50% de la utilidad o ganancias que generen dichos cultivos, para tal efecto se hace necesario acudir a un **auxiliar de la justicia a fin de que efectué un DICTAMEN PERICIAL de las mejoras hechas a los predios y ganancias.** Por tal motivo **anunciamos** que aportaremos el DICTAMEN de conformidad con el **Artículo 227 C.G.P.**, para lo cual solicitamos al Despacho el término prudente de 2 meses como quiera que el término de contestación de la demanda es insuficiente para tal fin.

CUARTA EXCEPCION DENOMINADA EXCEPCION GENERICA.

Ruego a su Señoría que si eventualmente se llegara a configurar los elementos para declarar una excepción de conformidad con el art 282 del C.G.P., solicito declararla oficiosamente.

PRUEBAS.

Solicito tener como pruebas los documentos aportados en la demanda principal, y las siguientes:

TESTIMONIALES

Ruego al despacho, previa fijación de fecha y hora, recepcionar prueba testimonial a los señores que se relacionaran a continuación para que depongan lo que le conste sobre los hechos de la presente demanda y en particular a los incumplimientos de los accionantes y sobre cómo se ha desarrollado la sociedad conformado entre las partes desde su inicio, así mismo para que declaren sobre la relación jurídica y material que existe entre las partes y los predios objeto de Litis, ellos son

1. HAMILTON RODRIGUEZ ESPINOSA C.C. 19455818, quien podrá ser notificado por medio de mi oficina ubicada en la calle 15 No 15-30 del Municipio del Socorro Santander.
2. ELKIN CALDERON CALDERON, quien podrá ser notificado por medio de mi oficina ubicada en la calle 15 No 15-30 del Municipio del Socorro Santander.
3. LUZ DARY JIMENEZ CORREDOR C.C. 11103712672 quien podrá ser notificado por medio de mi oficina ubicada en la calle 15 No 15-30 del Municipio del Socorro Santander.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Ruego al señor Juez en la debida oportunidad procesal, ordenar recepcionar a los señores MERCEDES MADRID DE VIDAL, JEREMY JOSE DÍAZ VIDAL, YESENIA DEL CARMEN VIDAL MADRID, declaración de parte para que absuelva el interrogatorio que personalmente le formulare ya sea verbalmente o en cuestionario escrito sobre los hechos de la demanda, la contestación de la demanda, los incumplimientos del accionante y como se ha desarrollado la sociedad conformado entre las partes desde su inicio, así mismo para que declaren sobre la relación

107

jurídica y material que existe entre las partes y los predios objeto de Litis.

DOCUMENTAL APORTADAS.

1. Certificados de libertad y tradición- folios 321-10944, 321-5493, 321-10948, 321-10946, 321-30544 Y 321-10972

DOCUMENTAL mediante OFICIO.

1. Se oficie al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO SANTANDER, a fin de que certifique si dentro del proceso ejecutivo hipotecario rad 2016-0052 propuesto por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A contra YESENIA DEL CARMEN VIDAL MADRID a la fecha, encuentra debidamente embargado y secuestrado el predio identificado con matricula inmobiliaria No 321-10972 (se anexa) y desde cuándo se encuentra secuestrado y quien funge como secuestre.
2. Se oficie al JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE OIBA SANTANDER, a fin de que certifique si dentro del proceso ejecutivo hipotecario rad 2016-0001800 propuesto por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A contra MRCEDES MADRID DE VIDAL a la fecha, encuentra debidamente embargado y secuestrado el predio identificado con matricula inmobiliaria No 321-30544(se anexa) y desde cuándo se encuentra secuestrado y quien funge como secuestre.

PERICIAL.

A efectos de que establezca las mejoras hechas a los predios objeto de Litis, así como la producción y ganancias que pueden generar los cultivos efectuados por los demandados, de conformidad con el art 384 núm. 4 del C.G.P. se hace necesario efectuar un DICTAMEN PERICIAL por profesional especializado a fin de proceda a establecer la existencia y el justiprecio de las mismas.

102

Por tal motivo **anunciamos** que aportaremos el DICTAMEN de conformidad con el **Artículo 227 C.G.P.**, para lo cual solicitamos al Despacho concedernos un **término prudente de 2 meses** a fin de allegar la experticia al plenario y ser objeto de contradicción, como quiera que el término de contestación de la demanda es insuficiente para tal fin.

PERITAJE DE OFICIO

Si eventualmente no fuera posible a la parte demandada por algún motivo de peso, obtener el peritaje anunciado dentro del término concedido por el despacho, ruego con fundamento en el artículo 229 del C.G.P ordenarlo oficiosamente como quiera que es necesario para emitir un fallo integral y congruente de conformidad con el art 281 párrafo 2 ibídem.

JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con el art 206 del CGP, Las mejoras y ganancias objeto de la excepción tercera, se estiman razonadamente según la siguiente discriminación, los cuales están ***sujetos a dictamen pericial***

CONCEPTO	VALOR
MEJORAS HECHAS A LOS PREDIOS PARA INICIAR CULTIVOS Y PRODUCCION	9.000.000 promedio X hectárea
GANANCIAS DE LA VENTA DE PANELA	Por determinar y liquidar según producción

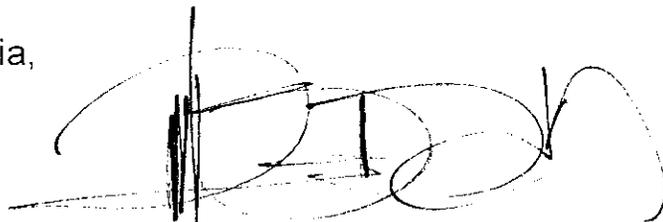
ANEXOS.

1. Las pruebas aportadas.
2. Escrito de excepciones previas

NOTIFICACIONES.

- Mis poderdantes en la vereda Palmizal bajo, Chitataque, finca villa Karola.
- El suscrito en la calle 15 No 15-30 oficina 102 del Socorro Santander. Email: herrejuris@hotmail.com

De su Señoría,



ABG. CESAR AUGUSTO HERRERA HERRERA.
C.C. 79.752.546 DE BOGOTA.- T.P. 127.994 C.S.J.