

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
J01prmpalpolonuevo@cendoj.ramajudicial.gov.co
Polonuevo.
E. S. D

Ref.: Deslinde y Amojonamiento
Fernando Franco Díaz Vs. JESUS A. MONCADA A.
Rad. N° 2022 - 0008

El suscrito, abogado en ejercicio e inscrito en el escalafón nacional, domiciliado y residenciado en Barranquilla; vengo por este medio a su Despacho en desarrollo del poder que me ha conferido el demandado, Señor JESUS ALBERTO MONCADA ALCAZAR, quien es persona mayor de edad (c.c. 72.127.227), igualmente residenciado en Barranquilla, donde también tiene su domicilio principal.

En virtud de lo acabo de expresar procedo entonces a dar contestación a la demanda introductoria, como sigue a continuación.

1. HECHOS

Con respecto a cada uno de los hechos digo, en el mismo orden de su enumeración en la demanda, lo siguiente:

PRIMERO: Ni lo afirmo ni lo niego. Me atengo a lo que se pruebe por el demandante.

SEGUNDO: No me consta, pero me atengo a lo que resultare legalmente acreditado.

TERCERO: Son varios hechos refundidos en uno solo. Tampoco me consta, puesto que tal experticia será objeto de la contradicción requisitoria en el respectivo momento procesal.

CUARTO: También son varios hechos refundidos en uno solo. Coherente con mi respuesta anterior, ni lo admito ni lo niego, y me atengo a los resultados del debate probatorio.

QUINTO: Es ese un juicio de valor, mas no un hecho, motivo por el cual ni lo admito ni lo niego, y me atengo a lo que resultare procesalmente acreditado .

SEXTO: No es cierto, pues se trata de una temeraria afirmación sin soporte material alguno.

SEPTIMO: No me consta lo afirmado allí por cuanto el ahora demandado no participó de esa actuación judicial; puesto que no estaba obligado a ello.

OCTAVO: Son meras conjeturas del demandante que no comparte este extremo procesal, porque las mismas restan certeza a esas infundadas afirmaciones. Tampoco es cierto este confuso hecho.

NOVENO: En el mismo sentido de lo expresado respecto de los hechos TERCERO y CUARTO, tampoco me consta este último hecho, por cuanto se pretende afianzar en probanzas deberán ser controvertidas oportunamente al interior del naciente proceso.

2. DE LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, de la manera que aparecen redactadas y enumeradas por el accionante en la demanda inicial.

3. PRUEBAS

En beneficio de la parte por mi representada pido al Juzgado se sirva tener y apreciar como pruebas los siguientes medios que consisten en los Instrumentos Públicos y documentos públicos y también privados que vienen anexados a esta contestación según la siguiente relación:

3.1 Instrumentos Públicos-. Así: **a)** Escritura Pública N° 2298, otorgada el 13 de Octubre de 2017 en la Notaría Novena de Barranquilla, por medio de la cual el hoy demandado adquirió como **cuerpo cierto** el dominio absoluto del predio rural denominado Lote N° 2 (**TIO MANUEL**), ubicado en el área rural del municipio de Polonuevo (Atlántico), constante de seis (6 has.) hectáreas de extensión superficiaria, encerradas por las siguientes medidas y linderos : NORTE- Ciento sesenta y tres metros (163 mts.) y linda con predios de NIDIA NAVARRO PADILLA. SUR- Mide doscientos diez metros (210 mts.) y linda con predios de RAFAEL BARROS. ORIENTE- mide trescientos cinco metros (305 mts.) y linda con predios de MARIA EUSEBIA FONTALVO. OCCIDENTE- Mide cuatrocientos setenta y dos metros (472 mts.) y linda, en parte con el Lote N° 1 (CAÑA FISTOLA 1) y en parte, con el Lote de VIRGINIA NAVARRO GONZALEZ (M.I. 045-58917). **b)** Escritura Pública N° 1495, otorgada el 19 de Diciembre de 2018 en la Notaría Única de Baranoa-Atlántico, por medio de la cual el demandante consolidó el dominio total de "Un Lote de terreno ubicado en la zona rural del municipio de Polonuevo Atlántico,

de la vereda **CAÑA FISTOLA 1**, con un área de 45.000 mts², denominado Lote de terreno N° 1, Reserva; con las siguientes medidas y linderos: NORTE: mide ciento noventa y cinco metros (195 mts.), linda con predios Lote N° 2 de una subdivisión. SUR: Mide ciento noventa y nueve metros (199 mts.), linda con predio de MARQUINA NAVARRO DE FONTALVO. y OESTE: Mide doscientos noventa y cinco punto cinco (295.5 mts.), linda con predio de HERNAN CHARRIS “. (M.I. 045-58909).

c) Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 045-58917 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sabanalarga, correspondiente al fundo rural TIO MANUEL de propiedad del demandado. **d)** Folio de Matricula Inmobiliaria 045-58909 de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Sabanalarga, inscrito allí en cabeza del demandante Fernando Franco Díaz . **e)** Escritura Pública N° 19, otorgada el 12 de enero de 2013 en la Notaria Única de Baranoa, por medio de la cual el anterior propietario adquirió el predio **TIO MANUEL**, inscrito ahora a nombre del ahora demandado.

3.2 Documentos-. Así: **a)** Informe pericial, junto con el plano topográfico del inmueble **TIO MANUEL**, realizado ese trabajo por la empresa INDITOP S.A.S, suscrito por su representante legal, Señor OSCAR FABIAN OSPINO VUELBAS (c.c. N° 1140825824). **b)** Certificado de Existencia y Representación de la empresa INDITOP S.A.S acabada de mencionar , expedida por la Cámara de Comercio de Barranquilla. **c)** Avalúo catastral del predio **TIO MANUEL** contenido la certificación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, vigencia 2021.

3.3 Declaraciones-. Además de las obligatorias declaraciones e Interrogatorios de parte, pido al Juzgado recepcionar durante la diligencia de deslinde, la declaración jurada del Señor ELVER ROBLES POLO (c.c. N° 1102893898), quien puede ser hallado en la finca **TIO MANUEL** de propiedad del demandado, ubicada, como viene dicho, en la vereda CAÑA FISTOLA I del área rural del municipio de Polonuevo.

4 - EXCEPCION DE MERITO

Propongo a las pretensiones del accionante la siguiente excepción perentoria o de mérito la cual defino y resumo de la siguiente manera:

4.1 Mala Escogencia de la Acción-. Tiene respaldo este medio exceptivo en las circunstancias narradas por el demandante en los hechos SEGUNDO, TERCERO, QUINTO y OCTAVO; lo mismo que en el encabezamiento (parte final) y también en la PRIMERA y CUARTA de las pretensiones que hacen parte integral, aquellos y estas, del libelo de la demanda inaugural.

Vistas así las cosas no puede caber duda alguna de que los errores que el demandante atribuye allí a los Instrumentos Públicos (Escrituras) por él aludidos, sólo son pasibles de rectificación mediante la correspondiente contraescrituración que deberá ser otorgada con las respectivas formalidades legales y de la manera prevista en el Capítulo

2º del Título III (Arts. 101 ss.) del D. 960 DE 1970 (Estatuto de Notariado) .

5. NOTIFICACIONES

Mi patrocinado recibe notificaciones a través de las siguientes direcciones: Calle 68B, N° 50-91, Apartamento B, en la ciudad de Barranquilla. Correo electrónico :moncadaajesusa@gmail.com. El suscrito apoderado las atiende el la Calle 91 N° 56-19, en Barranquilla, y a través del e-mail roberto.ruizromero@hotmail.com.

6 - EXCEPCIONES PREVIAS-REPOSICIÓN

Con el fin que el Juzgado se sirva decidir antes de la audiencia correspondiente (Art. 403 C.G.P.), contra la demanda propongo enseguida las siguientes Excepciones Previas:

6.1 Ineptitud de la Demanda-. Adolece el libelo introductorio de la obligada indicación de la dirección física del demandante. Esto añadido a las impresiones y la confusa redacción de los hechos y pretensiones allí mismo plasmadas.

6.2 Pleito Pendiente-. Entre los ahora demandante y demandado existe actualmente radicado bajo N° 00035 - 2022 en el Juzgado Promiscuo Municipal de Polonuevo, otro proceso de Deslinde y Amojonamiento relacionado con los mismos predios rurales, los mismos hechos y similares pretensiones, es decir : con el mismo objeto perseguido con el proceso de la referencia.

Prueba . Sobre ese particular se servirá la Secretaria del Juzgado certificar, tal como lo estoy aquí solicitando, con destino al expediente de la referencia.

6.3 - Ausencia de litisconsortes necesarios-. En atención a varios de los hechos de la demanda (SEGUNDO, TERCERO, QUINTO, OCTAVO) y las pretensiones PRIMERA y CUARTA de la misma ; se hace indispensable vincular también como demandados a los otorgantes que aparecen como vendedores en los Instrumentos Públicos aportados como Título de la propiedad que hoy ostenta el demandante sobre el inmueble CAÑA FISTOLA 1, cuyo deslinde se pretende.

6.4 -Reposición-. Sirvan pues todos y cada uno de los motivos de excepciones previas acabadas de reseñar para sustentar aquí el recurso de reposición que contra el auto admisorio de la demanda fechado el 09 de marzo de 2022 – notificado personalmente al demandado, vía correo electrónico, el 28/03/ 2022- estoy aquí oportunamente interponiendo (Art. 8, D. 806/ 2020).

Tiene por finalidad el anunciado remedio procesal que el Juzgado se sirva **(i)** revocar íntegramente el impugnado proveído; **(ii)** en el mejor de los casos modificar la misma actuación ordenando la subsanación correspondiente; y **(iii)** en el caso del pleito pendiente, se proceda de conformidad con la disposición del numeral 2 del tercer Inciso del Art. 101 del C.G.P.

7. IMPEDIMENTO- RECUSACION

De otra parte , obsérvese, Señor Juez, cómo en usted, como titular del Juzgado de conocimiento, concurren dos de los motivos de impedimento definidos en los numerales 2 y 12 del Art. 141 del C.G.P. Esto lo digo en razón de las diligencias de inspección judicial decretadas y practicadas como pruebas extraprocesales por su Despacho ; según refieren los hechos de la demanda y también las pruebas aportadas con la misma.

En consecuencia, su Señoría, deberá así reconocerlo y manifestarlo expresamente. En caso contrario, sirva esta actuación para formular la procedente Recusación, de conformidad con la preceptiva de los Arts. 141 y 392, *in fine* , del C.G.P.

8- IMPROCEDIBILIDAD DE LA ACCION

Nótese además, que el demandante no agotó en debida forma el requisito previo de procedibilidad exigido, entre otras disposiciones, por el Art. 621 del C.G.P.

Para esto sostener me afianzo en "... *la conciliación judicial en derecho como requisito de procedibilidad...*". que en los asuntos civiles conciliables, como en el presente caso, debe previamente intentarse por el accionante, de la manera y ante las entidades o autoridades señaladas por el Art. 27 a Ley 640 de 2001 , que regula la materia.

Pero aconteció, Señor Juez, que el acta de conciliación negativa (Ref.: 005000210072021) aportada con la demanda introductoria fue formalizada, según ahí consta, ante un Juzgado adscrito a la Jurisdicción Especial de Paz, cuya competencia está condicionada por la Ley 497 de 1999 (Art. 23) a la solicitud que **conjuntamente** debe ser formulada por los interesados, circunstancia esta no referida en el acta aquí , comentada, por una parte. Y por otra; según el Art.2 *ibídem*, la Jurisdicción de Paz está facultada para tomar decisiones **con**

criterios de equidad ; más no en derecho como así lo impone categóricamente el Art. 621 del C.G.P., precedentemente citado.

8.1- REPOSICION. - Las deficiencias precedentemente explicadas constituyen un motivo adicional para fundamentar, aún más, el Recurso de Reposición que viene interpuesto, renglones arriba, contra el auto de fecha 09.03.2022, por medio del cual fue admitida la demanda; a fin de que sea íntegramente revocado ese proveído. Y en su lugar se disponga el rechazo de la demanda y la devolución, junto con sus anexos al actor.

9 - ANEXOS

Acompañan a este memorial de contestación todos los medios de pruebas documentales relacionados en el capítulo de PRUEBAS de este mismo escrito, así como el poder electrónico a mi otorgado para actuar.

Comedidamente,

ROBERTO RUIZ ROMERO
C. C. N° 7. 445. 084
T.P. N° 18.032, C.S.J.

Polonuevo, abril de 2022.