

Doctor:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA QUINDÍO
E.S.D.

PROCESO:	VERBAL ESPECIAL – TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL.
DEMANDANTE:	JOSÉ DEL CARMEN BLANCO RUEDA.
DEMANDADOS:	CARLOS ALBERTO BLANCO RUEDA, LUZ MARINA BLANCO DE RIVERA, MARLENY BLANCO DE GUARÍN, MARTHA LUZ BLANCO RUEDA, ANA MATILDE BLANCO RUEDA, MARÍA ORLANDA BLANCO DE GIRALDO, RIGOBERTO BLANCO RUEDA Y OTROS.
ASUNTO:	CONSTATAción DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO
RADICADO:	2021- 0760

JORGE LUIS GÓMEZ BLANCO, mayor de edad y vecino de Armenia, identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.892.952 expedida en Armenia, abogado portador de la tarjeta profesional número 254.684 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación de la parte demandada los señores, **CARLOS ALBERTO BLANCO RUEDA, LUZ MARINA BLANCO DE RIVERA, MARLENY BLANCO DE GUARÍN, MARTHA LUZ BLANCO RUEDA, ANA MATILDE BLANCO RUEDA, MARÍA ORLANDA BLANCO DE GIRALDO y RIGOBERTO BLANCO RUEDA**, identificados con cédulas de ciudadanía números: **4.422.242, 24.659.316, 24.667.297, 24.658.772, 24.920.588, 24.667.282 y 4.424.691**, con domicilio en el Corregimiento de La India Filandia (Q.), me dirijo de manera respetuosa al despacho para presentar la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** y las respectivas **EXCEPCIONES DE FONDO** la cual presento en los siguientes términos:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO, se puede evidenciar en los anexos entregados por la parte demandante.

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO, se puede evidenciar en los anexos entregados por la parte demandante.

AL HECHO TERCERO: ES CIERTO, se puede evidenciar en los anexos entregados por la parte demandante.

AL HECHO CUARTO: ES CIERTO, se puede evidenciar en los anexos entregados por la parte demandante y asimismo los demandados lo corroboran.

AL HECHO QUINTO: ES CIERTO, ninguno de mis representados ha iniciado proceso de sucesión sobre los derechos y acciones que le corresponden en la sucesión de **ESTHER**

AL HECHO SEXTO: ES CIERTO, mis representados lo confirman.

AL HECHO SÉPTIMO: ES CIERTO, que mediante Escritura Pública Número 830 del 27 de diciembre de 2005, en la Notaria Única Del Círculo Del Municipio De Filandia Q, se **PROTOCOLIZO EL ACUERDO PRIVADO OTORGADO POR LA FAMILIA BLANCO RUEDA** y también en esa misma escritura pública se protocolizo copia del plano de las fincas denominadas; A) “**LA CUADRA**”, B) “**LA MORTORIA LA PALOMA**”, C) “**PALO NEGRO**”, D) “**LA AURORA**”, E) “**EL CONVENIO LA CUADRITA**”. Entregándole a cada uno de los herederos el área a poseer en cada inmueble, en el caso de la finca “**LA AURORA**”, identificada con Ficha Catastral Número 0000000000010048000000000 y Matricula Inmobiliaria Número 284-000873, se les adjudico a los herederos **JOSÉ DEL CARMEN BLANCO RUEDA, RIGOBERTO BLANCO RUEDA y MARLENY BLANCO DE GUARÍN**, con diferentes áreas.

AL HECHO OCTAVO: ES CIERTO, mis representados lo confirman y manifiestan que cada uno, ha realizado actos de señor y dueño desde el momento de la **Protocolización Del Acuerdo Privado, conforme al área que le fue entregado a cada uno.**

AL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO, por cuanto la evidencia que reposa en el Acuerdo Privado Otorgado en la Escritura Pública Número 830 del 27 de Diciembre de 2005, de la Notaria Única Del Círculo Del Municipio De Filandia Q, no coincide con los Linderos Área Del Predio La Aurora Aportados En La Demanda, toda vez que, el predio en mención fue dividido en tres (3) lotes;

LOTE No	ÁREA	HEREDEROS
4	19.140,30 m ²	RIGOBERTO BLANCO RUEDA
5	19.140,30 m ²	JOSÉ DEL CARMENA BLANCO RUEDA
9	2.266,80 m ²	MARLENY BLANCO DE GUARÍN

Todo lo anterior, está en la protocolización de los cinco (5) planos que figuran en la Escritura Pública Número 830 del 27 de diciembre de 2005, en donde se relacionan las áreas que les adjudicaron a cada uno de los hijos del **Matrimonio Blanco Rueda** y la ubicación del o de los predios que les hayan otorgado en la partición realizada.

AL HECHO DÉCIMO: ES CIERTO, así esta establecido en la ley.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: ES CIERTO, mis representados lo confirman.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: ES CIERTO. Ninguno de los inmuebles de los **Herederos Del Matrimonio Blanco Rueda**, no se encuentran en las circunstancias de exclusión previstas en el artículo 6 de la ley 1461 de 2012.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: ES CIERTO, mis representados lo corroboran.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: ES CIERTO, se puede evidenciar en los anexos entregados por la parte demandante.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En nombre de mis representados nos oponemos a las pretensiones de la demanda, toda vez que, no se puede declarar la posesión material del área de **Veintiún Mil Nueve Punto Veinticuatro Metros Cuadrados (21.009,24 M²)**, porque no corresponde a lo establecido en la Escritura Pública Número 830 del 27 de diciembre de 2005, de la Notaria Única Del Círculo Del Municipio De Filandia Q, en donde se **PROTOCOLIZO EL ACUERDO PRIVADO** y los **PLANOS DE LAS FINCAS** por la **FAMILIA BLANCO RUEDA** y en el cual está el bien inmueble plenamente identificado así;

FICHA CATASTRAL:	00-00-0001-0048-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	284-000873
TRADICIÓN:	MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 85 DEL 27 DE MAYO DE 1980 DE LA NOTARIA ÚNICA DE FILANDIA LOS SEÑORES HERIBERTO GARCÍA LÓPEZ, RUBIELA GARCÍA LÓPEZ VIUDA DE DUQUE, MARIELA GARCÍA LÓPEZ DE GARCÍA Y ALMERY GARCÍA LÓPEZ DE HOYOS, HERMANOS ENTRE SI EXPUSIERON QUE TRANSFIEREN A TÍTULO DE VENTA A FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ DEL CARMEN BLANCO ZULETA LOS DERECHOS Y ACCIÓN HEREDITARIOS QUE LES CORRESPONDEN O CORRESPONDERLES PUEDA EN LA SUCESIÓN INTESTADA E ILÍQUIDA DE LA CAUSANTE SEÑORA ESTER JULIA LÓPEZ VIUDA DE GARCÍA, LOS DERECHOS Y ACCIÓN HEREDITARIA YA DICHOS ESTÁN VINCULADOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN LA FINCA RURAL DENOMINADA LA AURORA, MEJORADA CON CASA DE HABITACIÓN.
UBICACIÓN:	Vereda La India, Jurisdicción Del Municipio De Filandia Departamento Del Quindío.
LINDEROS:	### Partiendo De Un Mojón De Piedra Que Está En El Camino De Ulloa, Lindero Con Jesús María López; Siguiendo Este Lindero Hasta Encontrar El Lindero Con Propiedad De Juan De La Rosa Cuartas; Siguiendo El Mismo Hasta Caer A La Quebrada La Amoladora; Está Abajo Hasta Llegar A Un Quiebra Barriga Que Está En El Lindero Comprendido De La Sucesión De Jesús María García; Siguiendo Este Mismo Lindero Hasta Encontrar El Lindero Con Predio De Resurrección Mateus, En La Orilla De La Quebrada La Amoladora; Ésta Abajo Hasta Encontrar Un Mojón De Piedra En El Lindero Con Predio De La Sucesión De Juan De Dios López; De Aquí Siguiendo El Mismo Lindero Hasta Salir Al Camino De Ulloa; Camino Arriba Al Punto De Partida###

Si bien es cierto, el demandante **JOSÉ DEL CARMEN BLANCO RUEDA**, tiene la titulación de la posesión material sobre el área protocolizada en los planos, lo aquí pretendido con la presentación de la demanda y en el levantamiento planimétrico, es

totalmente diferente al acuerdo protocolizado en el cual se indica que la finca “**LA AURORA**” fue dividida en tres (3) lotes, así;

LOTE No	ÁREA	HEREDEROS
4	19.140,30 M2	RIGOBERTO BLANCO RUEDA
5	19.140,30 M2	JOSÉ DEL CARMENA BLANCO RUEDA
9	22.66,80 M2	MARLENY BLANCO DE GUARÍN

A LOS HECHOS DE LA CONTESTACIÓN

PRIMERO: El bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria Número 284-000873 y Ficha Catastral Número 00-00-0001-0048-000, fue adquirido por **JOSÉ DEL CARMEN BLANCO ZULETA (Q.E.P.D.)** adquirió los derechos y acciones herenciales, en Escritura Pública Número 85 del 27 de Mayo de 1980 de la Notaria Única Del Círculo Del Municipio De Filandia Q.

SEGUNDO: Desde que se protocolizo el Acuerdo Privado en Escritura Pública Número 830 del 27 de diciembre de 2005, de la Notaria Única Del Círculo Del Municipio De Filandia Q., se les hizo entrega a cada uno de los Hijos Del Matrimonio Blanco Rueda el correspondiente inmueble o porción del mismo.

TERCERO: En lo que nos concierne en lo pretendido con la presentación de la demanda, que se declare la **Titulación De La Posesión Material** a favor de **JOSÉ DEL CARMEN BLANCO RUEDA**, en lo correspondiente al área 21.009.24 M² del bien inmueble nombrado “**LA AURORA**” e identificado con Matrícula Inmobiliaria Número 284-000873 y Ficha Catastral Número 00-00-0001-0048-000, es preciso **ACLARAR** que el Predio La Aurora, fue dividida en tres (3) lotes así;

LOTE No	ÁREA	HEREDEROS
4	19.140,30 m ²	RIGOBERTO BLANCO RUEDA
5	19.140,30 m ²	JOSÉ DEL CARMENA BLANCO RUEDA
9	22.66,80 m ²	MARLENY BLANCO DE GUARÍN

CUARTO: Se aprecia en la Escritura Pública Número 830 del 27 de diciembre de 2005, de la Notaria Única Del Círculo Del Municipio De Filandia Q, que la partición realizada y documentada en el acuerdo y planos, se le adjudicaron a los herederos, **RIGOBERTO BLANCO RUEDA, JOSÉ DEL CARMENA BLANCO RUEDA y MARLENY BLANCO DE GUARÍN** lo siguiente:

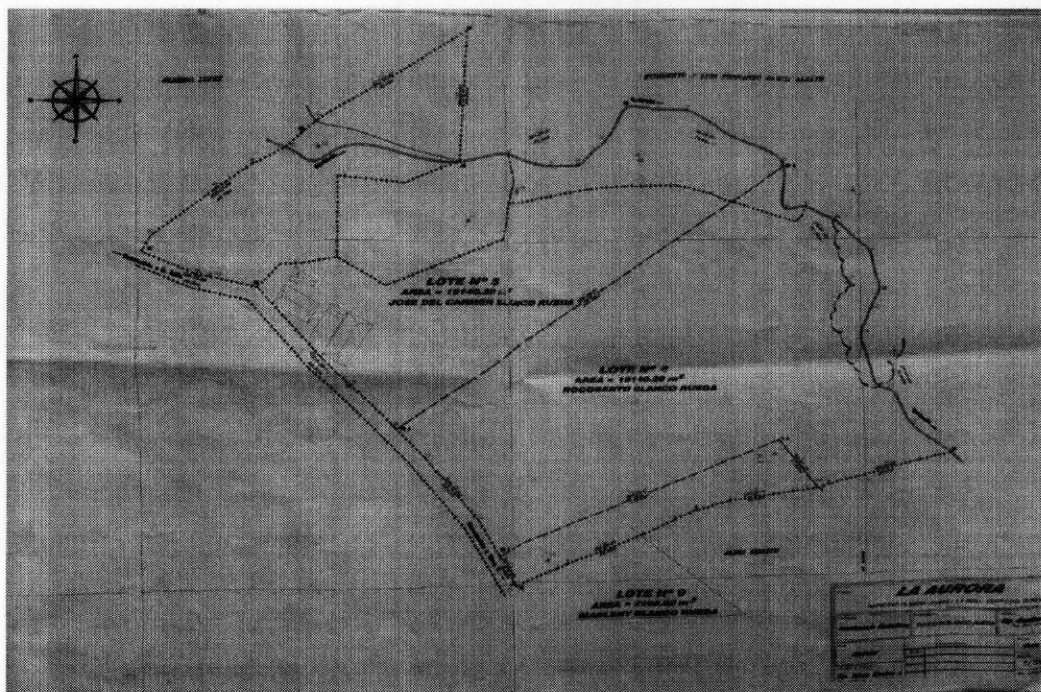
...“**RIGOBERTO BLANCO RUEDA: LOTE No 4** ubicado en el predios “**LA AURORA**” en el Corregimiento la India, Municipio de Filandia Departamento del Quindío. LOTE No 4ª ubicado en el predio LA CUADRA en la cabecera del corregimiento La India M, y la

...“**JOSÉ DEL CARMEN BLANCO RUEDA: LOTE No 5** ubicado en el predio “**LA AURORA**” Corregimiento la India, Municipio de Filandia departamento del Quindío, con casa de habitación, beneficiado de café, Eida y cochera. LOTE No 4^a ubicado en el predio LA CUADRA en la cabecera del corregimiento La India Municipio de Filandia Departamento del Quindío.”...

...“**MARLENY BLANCO DE GUARÍN: LOTES No 9** ubicados en los predios “El DIAMANTE, LA AURORA, LA MORTORIA, LA CARRETERA LA CUADRITA” Corregimiento la India, Municipio de Filandia departamento del Quindío, casa de habitación en buen estado ubicada en el barrio BELISARIO BETANCURT en el Municipio de Filandia departamento del Quindío. Lote No 9^a ubicado en el predio LA CUADRA en la cabecera del corregimiento La India Municipio de Filandia departamento del Quindío”...

Lo anterior, se puede evidenciar conforme al Acuerdo Privado Protocolizado En Escritura Pública, que la heredera **MARLENY BLANCO DE GUARÍN**, le adjudicaron en la **Partición Realizada “Lotes No 9”**; los cuales están ubicados en diferentes predios, entre esos, la finca “**LA AURORA**” con un **Área de 2.266,80 m²**.

QUINTO: En los planos protocolizados en la Escritura Pública Número 830 del 27 de Diciembre de 2005, de la Notaria Única Del Círculo Del Municipio De Filandia Q., concretamente en el predio “**LA AURORA**”, podemos encontrar la distribución del área total en tres lotes; **Lote No 4, Lote No 5 y Lote No 9** quedando así:



SEXTO: Se observa en el plano, que el “**LOTE No 9**” con un **área de 2.266,80 m²** adjudicado a **MARLENY BLANCO DE GUARÍN, COLINDA** con el **LOTE No 4** con un **área de 19.140,30 m²** adjudicado a **RIGOBERTO BLANCO RUEDA**, acorde a la protocolización de los planos.

SÉPTIMO: Enunciado lo anterior, para Octubre de 2008 en un **Acuerdo Privado** entre **MARLENY BLANCO DE GUARÍN**, identificada con cédula de ciudadanía número 24.667.297 expedida en Filandia Q. y **RIGOBERTO BLANCO RUEDA**, identificado con cédula de ciudadanía número 4.424.691 expedida en Filandia Q., realizaron una **Promesa Venta De Posesión** con una extensión de **área de 2.266,80 m²** que corresponde al **Lote No 9** que hace parte de un predio de mayor extensión llamada **"LA AURORA"** con un **área total de 40.547,40**, conforme a lo protocolizado en los planos de la escritura pública. Desde ese momento se Hizo Entrega Real y Material de la Extensión De **Área de 2.266,80 m²**, que corresponde al **Lote No 9** del Acuerdo Privado Protocolizado en escritura pública.

OCTAVO: Desde la celebración de promesa venta de posesión, **RIGOBERTO BLANCO RUEDA** ha realizado actos de señor y dueño sobre la extensión de **área 2.266,80 M²**, para un área total de **21.407,10 m²** y para **JOSÉ DEL CARMENA BLANCO RUEDA** un **área 19.140,30 m²** del predio **"LA AURORA"** acorde al plano protocolizado, en la Escritura Pública Número 830 del 27 de diciembre de 2005, de la Notaria Única Del Círculo Del Municipio De Filandia Q.

OCTAVO: Por todo lo anterior, el área informada en el levantamiento topográfico por la parte demandante, para adquirir por posesión material el bien inmueble ubicado en el Lote No 5 (Lote 2 Demanda), el cual fue adjudicado a **JOSÉ DEL CARMENA BLANCO RUEDA**, por acuerdo privado y protocolizado, **No Corresponde Al Área Real.**

NOVENO: El levantamiento topográfico que realizado la parte demandante, las áreas presentadas no son acordes al plano protocolizado en el Acuerdo Privado por la Familia Blanco Rueda, toda vez que, hay diferencias en las áreas del **LOTE No 4 (Lote 1 Demanda)** y **LOTE No 5 (Lote 2 Demanda)** en lo siguiente;

En el área Protocolizada en el Acuerdo Privado Lote No 5 de **JOSÉ DEL CARMENA BLANCO RUEDA**, es de 19.140,30 m² (1+140,30 m²), con la presentación de la demanda en el levantamiento topográfico, el área del Lote No 2 (Lote No 5 Acuerdo Privado) es de 21.009,24 m² (2Ha+1009,24 m²), dado lo anterior procedemos a realizar la siguiente operación matemática (resta) entre las dos (2) áreas, es decir; Lote No 2 (demanda) - Lote No 5 (acuerdo privado protocolizado) tendremos lo siguiente:

Levantamiento Topográfico (demanda)	21.009,24 m ²
Plano Protocolizado (acuerdo privado)	19.140,30 m ²
TOTAL	1.868,94 m²

Con lo anterior, evidenciamos que al Lote No 2 (Lote No 5 Acuerdo Privado) de **JOSÉ DEL CARMENA BLANCO RUEDA**, se incrementó el **área en 1.868,94 m²**.

170

En lo referente al área del Lote No 4 y Lote No 9 de **RIGOBERTO BLANCO RUEDA**, es de 21.407,10 m² (2Ha+1407,10 m²), con la presentación de la demanda en el levantamiento topográfico, el área del Lote No 1 (Lote No 4 y Lote No 9 Acuerdo Privado) es de 20.752,08 m² (2Ha+0752,08 m²), dado lo anterior procedemos a realizar la siguiente operación matemática (resta) entre las dos (2) áreas, es decir; Lote No 1 (demanda) - Lote No 4 y Lote No 9 (acuerdo privado protocolizado) tendremos lo siguiente:

Plano Protocolizado (acuerdo privado)	21.407,10 m ²
Levantamiento Topográfico (demanda)	20.752,08 m ²
TOTAL	655,02 m²

Con lo anterior, demostramos que al Lote No 1 (Lote No 4 y Lote No 9 Acuerdo Privado) de **RIGOBERTO BLANCO RUEDA**, le hace falta área de **655,02 m²** en el levantamiento topográfico presentado en la demanda.

DÉCIMO: Al correr traslado de la presente demanda, mis representados consideraron que el levantamiento planimetrico del área pretendida para adquirir por posesión material, no coincide con el Acuerdo Privado Protocolizado en Escritura Pública Número 830 del 27 de Diciembre de 2005, en la Notaria Única Del Círculo Del Municipio De Filandia Q, por lo que decidieron también realizar un levantamiento planimetrico de todo el predio "**LA AURORA**" teniendo en cuenta "la orilla de la quebrada, por todo el cerco del predio y por el eje de la misma quebrada, ubicando la línea que divide el predio en dos (2) Lotes, **Lote No 1** (Lote No 5 Acuerdo Privado) de **JOSÉ DEL CARMENA BLANCO RUEDA** y **Lote No 2** (Lote No 4 y Lote No 9 Acuerdo Privado) de **RIGOBERTO BLANCO RUEDA**, el levantamiento planimetrico fue realizado por el topógrafo **JOSÉ RODRIGO MONTOYA GUZMÁN**, y es el siguiente:

a) El área total del predio la "**LA AURORA**" identificada con matrícula inmobiliaria número 284-000873 y ficha catastral número 00-00-0001-0048-000, ubicada en el Municipio De Filandia Quindío; **área por cercos y orilla de la quebrada: 40.854,73 m², (4Ha+0854,73 m²), área por cercos y eje de quebrada 41.336,67 m² (4Ha+1336,67 m²).**

b) Descripción de lindero de **Lote No 1** (Lote No 5 Acuerdo Privado) **JOSÉ DEL CARMENA BLANCO RUEDA**, (ver anexados) es el siguiente:

Área Por Cerco Y Orilla De La Quebrada: **20.553,21 m² (2Ha+0553,21 m²).**

Área Por Cercos Y Eje De Quebrada: **20.825,50 m² (2Ha+0825,50 m²).**

c) Descripción de lindero del **Lote No 2** (Lote No 4 y Lote No 9 Acuerdo Privado) **RIGOBERTO BLANCO RUEDA**, (ver anexados) es el siguiente:

Área Por Cerco Y Orilla De Quebrada: **20.301,50 m² (2 Ha+0301,50 M²).**

DÉCIMO PRIMERA: Procedemos a comparar el Levantamiento Planimetrico realizado por el topógrafo **JOSÉ RODRIGO MONTOYA GUZMÁN**, con el Plano Protocolizado en Acuerdo Privado En Escritura Pública, de la siguiente manera:

a) **Lote No 1** (Lote No 5 Acuerdo Privado) **JOSÉ DEL CARMENA BLANCO RUEDA**.

Área Por Cerco y Orilla De Quebrada

Levantamiento Topográfico (contestación)	20.553,21 m ²
Plano Protocolizado (acuerdo privado)	19.140,30 m ²
TOTAL	1.412,91 m²

Con lo anterior, evidenciamos que al Lote No 1 (Lote No 5 Acuerdo Privado) de **JOSÉ DEL CARMENA BLANCO RUEDA**, se incrementó por **Área Por Cerco y Orilla De Quebrada** en **1.412,91 m²**.

Área Por Cerco y Eje De Quebrada

Levantamiento Topográfico (contestación)	20.825,50 m ²
Plano Protocolizado (acuerdo privado)	19.140,30 m ²
TOTAL	1.685,20 m²

Con lo anterior, evidenciamos que al Lote No 1 (Lote No 5 Acuerdo Privado) de **JOSÉ DEL CARMENA BLANCO RUEDA**, se incrementó por **Área Por Cerco y Eje De Quebrada** en **1.685,20 m²**.

b) **Lote No 2** (Lote No 4 y Lote No 9 Acuerdo Privado) **RIGOBERTO BLANCO RUEDA**.

Área Por Cerco y Orilla De Quebrada:

Plano Protocolizado (acuerdo privado)	21.407,10 m ²
Levantamiento Topográfico (contestación)	20.301,50 m ²
TOTAL	1.105,60 m²

Con lo anterior, evidenciamos que al Lote No 2 (Lote No 4 y Lote No 9 Acuerdo Privado) de **RIGOBERTO BLANCO RUEDA**, se redujo en **Área Por Cerco y Orilla De Quebrada** en **1.105,60 m²**.

Área Por Cerco y Eje De Quebrada

Plano Protocolizado (acuerdo privado)	21.407,10 m ²
Levantamiento Topográfico (contestación)	20.511,16 m ²
TOTAL	895,94 m²

Con lo anterior, evidenciamos que al Lote No 2 (Lote No 4 y Lote No 9 Acuerdo Privado) de **RIGOBERTO BLANCO RUEDA**, se redujo en **Área Por Cerco y Eje de Quebrada** en **895,94 m²**.

Procedemos a comparar las áreas entregadas en el levantamiento planimetrico, realizado por el topógrafo **JOSÉ RODRIGO MONTOYA GUZMÁN**, entre el **Lote No 1** (Lote No 5 Acuerdo Privado) de **JOSÉ DEL CARMENA BLANCO RUEDA** y **Lote No 2** (Lote No 4 y Lote No 9 Acuerdo Privado) de **RIGOBERTO BLANCO RUEDA**, evidenciándose que al demandado Rigoberto Blanco rueda, se le está reduciendo su área real, perdiendo con ello aproximadamente un área de 790,10 m²

DÉCIMO SEGUNDO: En lo pertinente al impuesto predial del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria Número 284-000873 y Ficha Catastral Número 00-00-0001-0048-000, se cancelaron hasta el año de 2014 y se relacionan a continuación:

PAGADO POR	DÍA/MES/AÑO	RECIBO No	VALOR
Rigoberto Blanco Rueda. José Del Carmen Blanco Rueda.	25/08/2009	2918	\$397.209
Rigoberto Blanco Rueda. José Del Carmen Blanco Rueda.	30/07/2013	3811	\$2.755.940
Rigoberto Blanco Rueda.	26/03/2014	1965	\$770.648

DÉCIMO TERCERO: El predio la aurora adeuda por predial unificado, desde el año 2015 a vigencia del año 2022 la suma de **DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS (\$16.205.306)**, según factura de cobro No 13956 de 2022.

EXCEPCIÓN DE FONDO O MERITO

EXCEPCIÓN DE INDEBIDA RECLAMACIÓN DEL ÁREA REAL OBJETO DE PRESCRIPCIÓN DEL LOTE No 2 (LOTE No 5 ACUERDO PRIVADO)

La presente excepción se fundamenta en el hecho de que la parte demandante pretende adquirir la titulación de la posesión material del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria Número 284-000873 y Ficha Catastral Número 00-00-0001-0048-000, del Lote No 2 (Lote No 5 acuerdo privado). Si bien es cierto lo pretendido por la parte demandante, conforme al trabajo de partición y adjudicación Protocolizado en Escritura Pública Número 830 del 27 de diciembre de 2005, al realizar el levantamiento planimetrico están desconociendo de alguna manera lo allí acordado, toda vez que el predio "**LA AURORA**", se dividió en tres (3) Lotes, los cuales son; Lote No 4, Lote No 5 y Lote No 9, y al revisar el levantamiento planimetrico presentado en la demanda, no tienen en cuenta lo protocolizado en la escritura pública para definir el Área Real del Lote No 2 (Lote No 5

Acuerdo privado) de **JOSÉ DEL CARMENA BLANCO RUEDA**, reiterando que lo presentado **No Corresponde Al Área Real**.

EXCEPCIÓN ECUMÉNICA

No obstante, el medio de excepción de fondo, o merito propuesto de forma expresa contra las pretensiones de la parte demandante, solicito al despacho dar aplicación al artículo 282 del **Código General Del Proceso**, el cual prescribe:

Artículo 282. Resolución sobre excepciones. En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda. Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada. Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia. Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción. **(negritas y subrayado fuera de texto)**

Por lo anterior, solicito se decrete de oficio las excepciones que se llegaren a probar durante el trámite del proceso.

PRUEBAS

Solicito señor Juez decretar las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES

Le solicito señor Juez, decretar como pruebas documentales los documentos que se adjuntan a la presente contestación en formato PDF, entre los cuales encontramos:

- a) El Levantamiento Planimetrico, Realizado Por El Topógrafo **JOSÉ RODRIGO MONTOYA GUZMÁN**.
- b) Licencia Del Topógrafo.
- c) Copia De La Escritura Pública Número 830 del 27 de Diciembre de 2005.
- d) Plano Protocolizado Escritura Pública Número 830 de Diciembre de 2005.
- e) Acuerdo Privado de Promesa De Venta Del 11 De Octubre De 2008.
- f) Copia De Los Recibos De Pago Del Impuesto Predial Unificado.
- g) Copia De La Factura De Cobro Del Impuesto Predial Vigencia 2022.

ANEXOS

Con la presente contestación se anexa:

1. El poder para actuar otorgado por los demandados, autenticado en la Notaria Única Del Círculo Del Municipio De Filandia, dado que no tienen correos electrónicos.
2. Los documentos relacionados en el acápite de las pruebas.

NOTIFICACIONES

Mis representados y el suscrito recibirá comunicaciones en el edificio valorización, calle 21 número 13-51 oficina 502 de Armenia. Así mismo autorizo al despacho para que me envíe comunicaciones al correo electrónico abogadojorgegomez@gmail.com.

Atentamente,



JORGE LUIS GÓMEZ BLANCO

C. C. No. 1.094.892.952 de Armenia

T. P. No 254.684 del C. S. de la J.

