

Doctor  
José de la Cruz Colmenares Amador  
Juez Civil Municipal  
La Mesa (Cundinamarca)

Referencia:

Asunto: contestación demanda proceso divisorio y excepciones de fondo  
Demandantes: Samuel Andrés Salinas Mora y José Manuel Vivas Rojas.  
Demandada: Neutro VIP SAS  
Expediente No. 2020 – 0165

Patricia Galindo Castro, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada judicial del María Claudia Carrillo Corrales; Luz Mery Carrillo Corrales y Jaime Alberto Carrillo Corrales; lo anterior de conformidad al poder que me fue conferido y quienes actúan en condición de demandados; encontrándome en términos de conformidad a la notificación recibida vía correo electrónico el día 12 de mayo de 2020 en los términos establecidos en el Decreto 806 de 2020, procedo a presentar escrito de contestación de la demanda y excepciones de fondo, en los siguientes términos:

#### 1. Pronunciamiento sobre las pretensiones de la demanda

En nombre de mis representados le manifiesto al despacho que me opongo a la prosperidad de las pretensiones formuladas como quiera que con ellas se pretende desconocer la existencia de un proceso de lesión enorme que presentó la sociedad comercial Neutro VIP SAS en contra de los demandantes y de cuya demanda ya se notificaron y ejercieron su derecho de defensa de contradicción y las resultas de dicho proceso tendría eventualmente incidencia en este proceso.

#### 2. Pronunciamiento respecto de los hechos de la demanda.

En relación al hecho identificado con el numeral 1. Es cierto, pero aclaro que en la actualidad se está tramitando ante su despacho proceso verbal de rescisión de la compraventa por lesión enorme expediente No. 2019 – 054 y la notificación a los señores Samuel Andrés Salinas Mora y José Manuel Vivas Rojas; de conformidad al auto proferido por el Juzgado Civil del Circuito de la Mesa (Cundinamarca) de fecha 16 de diciembre de 2020 resolvió tener por contestada la demanda, el traslado de las excepciones propuestas y la nulidad formulada por el apoderado que los representa.

En relación al hecho identificado con el numeral 2. Es cierto, pero aclaro que en la actualidad no hay certeza del área representada en metros cuadrados que le fue transferida a los aquí demandantes, como quiera que el área indicada, es decir los 280.565.60 M2 corresponde a la totalidad del predio y no se descontó las cuotas partes que han sido transferidas a tercero antes de la venta realizada a los demandantes.

En relación al hecho identificado como el numeral 3. Es cierto.

En relación al hecho identificado como el numeral 4. No es cierto. De conformidad con la información que aparece en el certificado de tradición y libertad aportado con al demanda se observa la anotación No. 25 mediante la cual la sociedad aquí demandada le transfirió a mis representados el derecho de dominio del predio objeto de este proceso mediante la escritura pública No. 720 de 14 de marzo de 2019 otorgada en la Notaria 39 del Circuito de Bogotá.

En relación al hecho identificado como el numeral 5. No es cierto. Los demandantes de conformidad con la información entregada por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos tienen otros predios como vivienda familiar. Adicionalmente, a la demanda no se allegó prueba que acreditara su dicho.

En relación al hecho identificado como el numeral 6. No es cierto que el predio objeto del proceso divisorio tenga como avalúo comercial la suma de \$120.000.000. Dicha afirmación se desvirtúa con el certificado del histórico del impuesto predial en donde se determinas como valor catastral del inmueble es la suma de \$120.138.170 para el año 2021. Adicionalmente, no se allegó al proceso un avalúo del predio cuya división se solicita.

En relación al hecho identificado como el numeral 7. No es cierto. Los aquí demandantes no le han solicitado la división del predio a la sociedad Neutro VIP ni a mis representados. Al proceso no se allegó prueba que acredite su dicho.

En relación al hecho identificado como el numeral 8. Es cierto parcialmente, en lo que hace relación al contenido de la norma que se transcribe. Pero deberá determinarse en el proceso si el área que le fue transferida a los demandantes permite hacer la división de conformidad con el POT del municipio de la Mesa (Cundinamarca)

En relación al hecho identificado como el numeral 9. No es cierto, las normas que se mencionan en ese hecho deben estar armonizadas con el POT del municipio de la Mesa (Cundinamarca).

### 3. Medios de prueba.

Respetuosamente le solicito al despacho que se decreten, practiquen y tengan como pruebas documentales las aportadas por parte del demandante con la demanda y se tengan en cuenta las que apporto con esta contestación:

#### Documentales:

- 3.1. Impuesto predial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 166-4017
- 3.2. Autos proferidos por el Juzgado Civil del Circuito de la Mesa (Cundinamarca) en el proceso de lesión enorme identificado con el radicado No. 2019 – 054 .

### 3.2. interrogatorio de parte

Solicito al despacho que fije fecha y hora para escuchar en interrogatorio a los demandantes sobre los hechos que son objeto del presente proceso y cuyas preguntas se allegarán en sobre cerrado por parte de la suscrita apoderada al momento que el despacho decrete la prueba.

### 4. Excepciones de fondo

#### 4.1. Falta de cumplimiento de los requisitos establecidos en el POT del Municipio de la Mesa (Cundinamarca)

En el presente asunto se tiene que la división aportada al proceso por parte del perito Manuel Guillermo Rocha Muños del inmueble objeto de solicitud de división no cumple con los requisitos establecidos en el POT del municipio de la Mesa (Cundinamarca). La anterior afirmación la fundamentó en lo estipulado en la escritura pública de venta en donde se indicó que el predio de mayor extensión tenía un área aproximada de 280.565.60 M.

El área que se menciona corresponde a la que tenía el predio inicialmente cuando se abrió el folio de matrícula inmobiliaria; pero por la venta por parte de los propietarios de cuotas partes a favor de terceros y desenglobes realizados el área actualmente no es la indicada por parte de los aquí demandante; previamente a la presentación de la demanda se debió realizar un levantamiento topográfico con el fin de verificar si efectivamente el predio cuya división se pretende realizar cumple o no con los requisitos exigidos por parte del municipio donde se encuentra ubicado el predio.

Por lo brevemente expuesto la excepción esta llamada a prosperar.

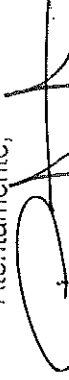
#### 4.2. Genérica.

Cualquiera otra excepción que resulte probada en el proceso.

### 5. Anexos.

Poder para actuar con las respectivas notas de presentación personal y lo enunciado en el acápite anterior.

Atentamente,



Patricia Galindo Castro

C.C. No. 52.491.490 de Bogotá

T.P. No. 122.361 del C. S. J.



ALCALDÍA DE LA MESA - CUNDINAMARCA  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
NIT 8906800267



FACTURA OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Liquidación No:00000011430

Número catastral	Matricula	No. Único nacional
000200020381000	166-4017	00200000020381000000000
Propietarios		
SALINAS MORA SAMUEL-ANDRES C 000079064288 , VIVAS ROJAS JOSE-MANUEL C 000079065348 , CARRILLO CORRALES MARIA-CLAUDIA C 000051625731 , CARRILLO CORRALES JAIME-ALBERTO C 000079349345 , CARRILLO CORRALES LUZ-MERY C 000051660390		
Dirección	Vereda	Area Heclareas
SAN BARTOLO II	LA TRINIDAD	13
Fecha de liquidación	Tarifa de interes	Destino económico
15/06/2021	0 %	RL
Area Metros	Area construida	Fecha de pago
6106	0	5/02/2020
Factura anterior		
000000004131		

Años	Avaluos	Tarifa Impuesto Predial	Impuesto Adicionales	Interes Predial	Total Predial	C. Autonomia Capital	C. Autonomia Interes	Totales
2021	\$ 120.138.170	10.5	\$ 1.261.451	\$ 0	\$ 1.274.066	\$ 0	\$ 0	\$ 1.274.066

<b>TOTALES:</b>	Total Predial	Corp Autonomia	Valor Recibido	Valor recibo	Sin Descuento	Descuento	Descuento 678/2020	<b>TOTALES</b>
	\$ 1.274.066	\$ 0	\$ 0	\$ 1.274.066	\$ 151.374	\$ 151.374	0	\$ 1.122.692

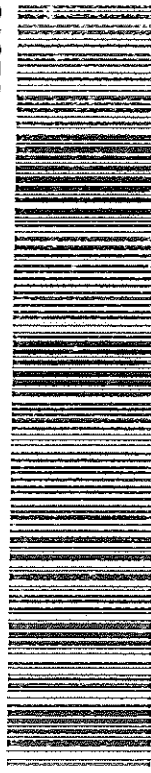
Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración dentro de los quince (15) días siguiente a su notificación

Paguese	Fecha	% desc	Descuento	Valor
Hasta	30/06/2021	12%	\$ 151.374	\$ 1.122.692
	1/07/2021	0%	\$ 0	\$ 1.296.223
	2/07/2021	0%	\$ 0	\$ 1.296.223

---CONTRIBUYENTE---

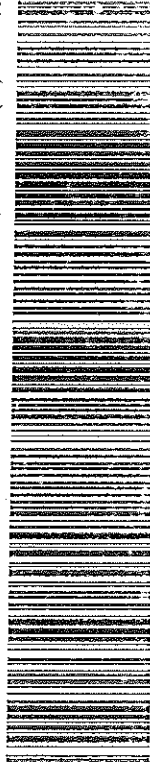
ALCALDIA DE LA MESA - CUNDINAMARCA NIT 8906800267

FACTURA OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



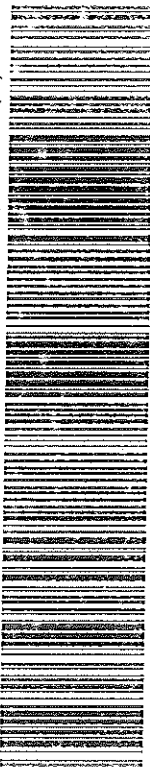
Fecha: 30/06/2021

(415)7709958019393(8020)00000011430(3900)000122692(96)20210630



Fecha: 1/07/2021

(415)7709958019393(8020)00000011430(3900)0001296223(96)20210701



Fecha: 2/07/2021

(415)7709958019393(8020)00000011430(3900)0001296223(96)20210702

LIQUIDACIÓN NÚMERO	00000011430
NÚMERO CATASTRAL	000200020381000
CONTRIBUYENTES	SALINAS MORA SAMUEL-ANDRES C 000079064288 , VIVAS ROJAS JOSE- MANUEL C 000079065348 , CARRILLO CORRALES MARIA-CLAUDIA C 000051625731 , CARRILLO CORRALES

FECHA LIMITE	IMPUESTO PREDIAL	CORP AUTONOMIA	VALOR DESCUENTO	VALOR PREDIAL
30/06/2021	\$ 1.274.066	\$ 0	\$ 151.374	\$ 1.122.692
1/07/2021	\$ 1.296.223	\$ 0	\$ 0	\$ 1.296.223
2/07/2021	\$ 1.296.223	\$ 0	\$ 0	\$ 1.296.223

REALICE EL PAGO EN BANCO	
BANCOLOMBIA	COOPTENJO BOGOTA
DAVIVIENDA	B CAJA SOCIAL

---BANCO---

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA  
CÓDIGO 253863103001  
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO, TELEFAX 8472246  
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

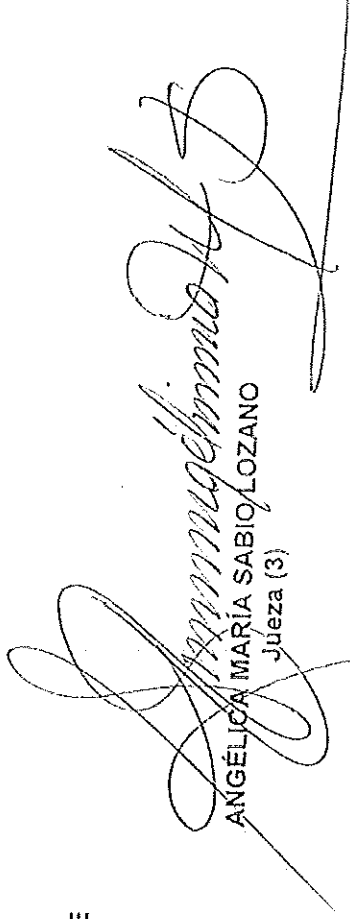
La Mesa, Cundinamarca 16 DIC. 2020

PROCESO: VERBAL  
RADICADO: 253863103001-2019-00054-00  
DEMANDANTE: NEUTRO V.I.P.S.A.S  
DEMANDADO: SAMUEL ANDRÉS SALINAS Y OTRO

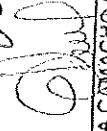
Del anterior escrito de Nulidad presentado por el apoderado judicial de los ejecutados SAMUEL ANDRÉS SALINA Y JOSE MANUEL VIVAS ROJAS, córrase traslado por el término de tres (03) días a la parte actora, de conformidad con el inciso 8° del artículo 129 del Código General del Proceso.

Vencido dicho término, ingrese nuevamente el proceso al Despacho para continuar con el trámite procesal subsiguiente.

NOTIFIQUESE

  
ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO  
Jueza (3)

C99

Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, Cundinamarca
La Mesa, <u>16 DIC. 2020</u>
Por anotación en estado No. <u>166</u> se notifica el auto anterior.
La Secretaria, 
ELIMIN MARCELA CAMACHO CASTIBLANCO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA  
CÓDIGO 253863103001  
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO, TELEFAX 8472246  
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

16 DIC. 2023

La Mesa, Cundinamarca

PROCESO: VERBAL  
RADICADO: 253863103001-2019-00054-00  
DEMANDANTE: NEUTRO V.I.P.S.A.S  
DEMANDADO: SAMUEL ANDRÉS SALINAS Y OTRO

Visto el informe secretarial y estudiado por el Despacho el escrito de contestación de la demanda, dentro del término allegado por el apoderado de la parte demandada, por encontrarse ajustada a derecho se tendrá por contestada.

De otra parte En vista de las excepciones de mérito propuestas por la demandada y previo a continuar con el trámite respectivo, se hace necesario ordenar a secretaría proceda correr el traslado correspondiente a la parte demandante.

En ese orden de ideas, se

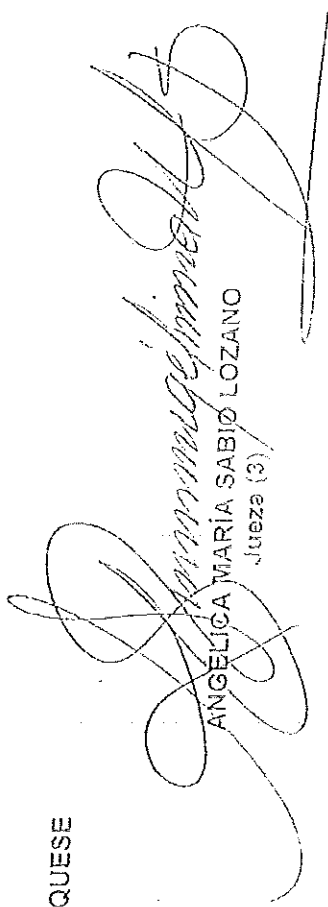
RESUELVE:

1. TENER POR CONTESTADA LA DEMANDA por parte de SAMUEL ANDRÉS SALINA Y JOSÉ MANUEL VIVAS ROJAS, quien dentro del término de Ley formulo excepciones de mérito.
2. RECONOCER personería al profesional del derecho JULIÁN ANDRÉS CASTIBLANCO COLORADO, para actuar como apoderado de la parte demandada, de acuerdo a poder allegado.

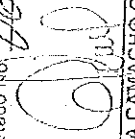
3. Se dispone que por secretaría se corra el traslado respectivo de las excepciones de mérito propuestas por la demandada.

4. Vencido el traslado mencionado, secretaria ingrese el expediente al despacho para continuar con el trámite procesal subsiguiente.

NOTIFÍQUESE

  
ANGELICA MARÍA SABIDO LOZANO  
Jueza (3)

c-99

<p>Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, Cundinamarca</p> <p>La Mesa, <u>18</u> DIC. 2020</p> <p>Por anotación en estado No <u>Abc</u> se notifica el auto anterior.</p> <p>La Secretaria,</p> <p> ELIMIN MARCELA CAMACHO CASTIBLANCO</p>
---

Doctor  
José de la Cruz Colmenares Amador  
Juez Civil Municipal  
La Mesa (Cundinamarca)

**Referencia:**

**Asunto:** Excepciones previas.

**Demandantes:** Samuel Andrés Salinas Mora y José Manuel Vivas Rojas.

**Demandada:** Neutro VIP SAS

**Expediente No. 2020 – 0165**

Patricia Galindo Castro, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada judicial del María Claudia Carrillo Corrales; Luz Mery Carrillo Corrales y Jaime Alberto Carrillo Corrales; procedo a presentar escrito de excepciones previas, en los siguientes términos:

1. Excepción de pleito pendiente.

En contra de los aquí demandados en la actualidad se viene tramitando proceso de lesión enorme ante el Juzgado Civil del Circuito de la Mesa (Cundinamarca) en donde se pretende resolver el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1720 de 22 de junio de 2018 otorgada en la Unica del Circuito de la Mesa.

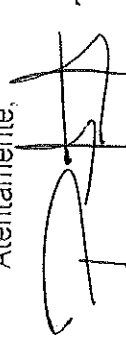
De dicho proceso se notificaron los aquí demandantes los señores Samuel Andrés Salinas Mora y José Manuel Vivas Rojas; de conformidad al auto proferido por el Juzgado Civil del Circuito de la Mesa (Cundinamarca) de fecha 16 de diciembre de 2020 dicho despacho judicial resolvió tener por contestada la demanda, el traslado de las excepciones propuestas y la nulidad formulada por el apoderado que los representa.

Teniendo en cuenta que con dicha notificación se realizó con anterioridad a la notificación realizada a mis representados y como consecuencia de ello, se trabó la litis; este proceso deberá darse por terminado hasta tanto no se profiera una sentencia y la misma quede ejecutorias mediante las cuales se resuelva las pretensiones de resolución del contrato de compraventa.

Con el fin de probar la excepción propuesta, le solicito al despacho tener en cuenta los autos que fueron aportados en la contestación de la demanda.

Como consecuencia de lo anterior, la anterior excepción está llamada a prosperar.

Atentamente,



Patricia Galindo Castro  
C.C. No. 52.491.490 de Bogotá  
T.P. No. 122.361 del C. S. J.



Doctor  
José de la Cruz Colmenares Amador  
Juez Civil Municipal  
La Mesa (Cundinamarca)

**Referencia:**

**Asunto:** Excepciones previas.  
**Demandantes:** Samuel Andrés Salinas Mora y José Manuel Vivas Rojas.  
**Demandada:** Neutro VIP SAS  
**Expediente No. 2020 – 0165**

Patricia Galindo Castro, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada judicial del María Claudia Carrillo Corrales; Luz Mery Carrillo Corrales y Jaime Alberto Carrillo Corrales; procedo a presentar escrito de excepciones previas, en los siguientes términos:

1. Excepción de pleito pendiente.

En contra de los aquí demandados en la actualidad se viene tramitando proceso de lesión enorme ante el Juzgado Civil del Circuito de la Mesa (Cundinamarca) en donde se pretende resolver el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1720 de 22 de junio de 2018 otorgada en la Unica del Circuito de la Mesa.

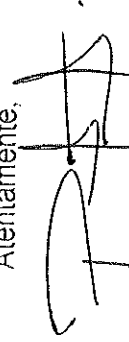
De dicho proceso se notificaron los aquí demandantes los señores Samuel Andrés Salinas Mora y José Manuel Vivas Rojas; de conformidad al auto proferido por el Juzgado Civil del Circuito de la Mesa (Cundinamarca) de fecha 16 de diciembre de 2020 dicho despacho judicial resolvió tener por contestada la demanda, el traslado de las excepciones propuestas y la nulidad formulada por el apoderado que los representa.

Teniendo en cuenta que con dicha notificación se realizó con anterioridad a la notificación realizada a mis representados y como consecuencia de ello, se trabó la litis; este proceso deberá darse por terminado hasta tanto no se profiera una sentencia y la misma quede ejecutorias mediante las cuales se resuelva las pretensiones de resolución del contrato de compraventa.

Con el fin de probar la excepción propuesta, le solicito al despacho tener en cuenta los autos que fueron aportados en la contestación de la demanda.

Como consecuencia de lo anterior, la anterior excepción está llamada a prosperar.

Atentamente,



Patricia Galindo Castro  
C.C. No. 52.491.490 de Bogotá  
T.P. No. 122.361 del C. S. J.