

DRA: Viviana Chavarro Palacios
Abogada



H. JUEZ:
Dra. DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO.
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Supatá.

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

Radicado: No.2023-017
Demandante: AHIDA ACERO BERNAL
Demandado: NORBERTO BERNAL CASTAÑEDA

LADY VIVIANA CHAVARRO PALACIOS, mayor de edad de tránsito por este Municipio, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.069.582.414 de Cachipay, y portadora de la T.P. No. 218039 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados vivianachavarro1@gmail.com en mi condición de APODERADA ESPECIAL del señor NORBERTO BERNAL CASTAÑEDA C.C. 79.216.508 DE SOACHA con residencia permanente en el municipio de Facatativá Cundinamarca en la carrera 17 No. 11-73, correo electrónico alexan201177@hotmail.com quien se encuentra como parte demandada en el proceso de la referencia interpuesto por la señora AHIDA ACERO BERNAL por medio del presente escrito y en los términos de ley procedo a contestar la demanda formulada, de la siguiente manera.

ANTE LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto: toda vez que constan los títulos de adquisición en los documentos aportados como anexo al cuerpo de la demanda, cabe anotar que según la escritura pública 1989 del 23 de septiembre de 2005 de la notaría 1 de Facatativá Cundinamarca, hace la mención que la cavidad y linderos relacionados se entregan al comprador como Cuerpo Cierito CLAUSULA PRIMERA, PARRAGRAFO, este fenómeno de traspasar área y linderos como cuerpo cierto dentro de la escritura pública también se ve reflejada en la aportada por la parte Activa escritura 442 del 13 de julio de 1990 aportada como tradición del inmueble de la demandante, tengace en cuenta que el área de estos títulos es de 1Ha 1899 mtrs.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto: toda vez que constan los títulos de adquisición del demandado escritura pública 712 del 05 de agosto de 2021 de la notaría de Madrid Cundinamarca., cabe anotar que según escritura pública 1989 del 23 de septiembre de 2005 de la notaría 1 de Facatativá Cundinamarca, hace la mención que la cavidad y linderos relacionados se entregan al comprador como Cuerpo Cierito.

AL HECHO TERCERO: Parcialmente Cierito. Es cierto en cuanto a que si se realizó un carreteable privado dentro del inmueble de mi prohijado en el sentido Oriental de su predio denominado el PARAISO los días 27 al 29 de Julio de 2021.

Lo que no es cierto es que mi poderdante con el carreteable borrara los vestigios de la línea divisoria, toda vez que para el día en que se dio inicio a la obra (27 de julio/21) se presentó el señor GUSTAVO GARZON quienes Familiar y ahora testigo de la parte demandante; y para la fecha señalada, manifestó al señor NORBERTO BERNAL hoy demandado que él se encontraba allí para verificar la obra que se encontraba realizando el Demandado y le advirtió que el motivo de su presencia era para que no fueran a tocar la línea limítrofe de los predios y además agrego que él se encontraba allí en representación de su "Cuñada" la hoy Demandante; el señor Gustavo Garzón reviso en lo largo y ancho de la vía que no fuera a sobrepasar la cuerda de fibra que con anterioridad habían instalado el señor JAIRO CASTAÑEDA GARZON anterior propietario del predio demandado y el señor EFREN DELGADO CASTILLO cónyuge de la Demandante, por lo que es falso y están faltando a la verdad al decir que no supieron nada y que sin su consentimiento se realizara la apertura de la vía, ya que si existió representación por parte de la demandante.

En cuanto a la Instalación de Cercas que también alegan es preciso manifestar que si se hicieron por parte de mi defendido en el mes de enero 2021 toda vez que ya existía una cuerda en fibra

Teléfonos: 3114563907

Email: ladyviviana_chavarro@hotmail.com

Calle 3 # 4 - 13 oficina 207 segundo piso Centro Comercial Royal Plaza.



instalada y como quiera que mi cliente se encuentra realizando mejoras a su inmueble decidido cercar de una mejor manera la línea limítrofe esto teniendo la mayor cautela de no sobrepasar los límites de cada terreno y lo hizo guiándose con la cuerda instalada y los mojones dentro de esta línea.

Téngase en cuenta señor Juez que en la demanda se manifiesta una presunta alteración a la Línea divisoria, en pero no se habla de cuantos centímetros o metros se haya modificado, de igual forma ocurre con el Informe Pericial donde manifiestan que el lote de La demandante en resolución del INCORA, al igual que en Escritura Pública tiene un área de 1.Ha con 1899 metros y al realizar el Levantamiento Topográfico por un experto perito determina que el área es de 1.Ha con 1899 metros (*hoja 12 del informe del perito*). Por lo que de esta forma se desmiente que mi defendido haya abierto su carretable por encima de la línea limítrofe.

AL HECHO CUARTO: de este hecho se desprenden varias circunstancias las cuales me permito desglosar de la siguiente forma:

4.1 Dentro del hecho Tercero ya se explico ampliamente el movimiento de tierras en terreno que es exclusivamente de propiedad del Demandado y alejado de la línea divisoria cuenta de esto que en el informe pericial no relaciona faltante de área.

4.2 dentro de la línea divisoria que existe actualmente se encuentra el Mojón Numero 7 el cual su señoría podrá verificar que es inamovible ya que lleva instalado mas de 30 años y el interés de mi representado en ningún momento a sido apropiarse de ninguna porción del terreno de la demandante, menos en unos pocos centímetros que ni restan ni suman a los inmuebles ya que las compras efectuadas por los extremos se realiza como cuerpo cierto; el único objetivo de mi representado es y seguirá siendo brindar seguridad a su inmueble sin perjudicar en ningún animo a los vecinos colindantes por lo que su señoría en su sana crítica podrá determinar si realmente ha sido modificado el mojón No. 7 del lugar autentico en el que a pernotado desde que fue instalado.

4.2 Cabe aclarar a su señoría que el Carretable se realizó a partir del día 27 de julio de 2021 y la parte que se cerco la cual no fue en toda la línea divisoria si no solo una parte se realizo hasta el día 12 de enero de 2022; y lo que motivo a mi defendido a realizar la instalación de esta cuerda no fue otra que en días pasados a la echada del cercado un trabajador de la Demandante sin razón alguna realizo rocería a la parte del lindero excediéndose del limite e ingresando unos centímetros adentro de la propiedad del demandado tumbando maleza nativa, por lo que para evitar malos entendidos con la hoy demandante mi cliente sobre la línea divisoria marcada con cuerda y mojones y el notorio cultivo de café de la demandante que justo termina sobre la línea limítrofe fue levando el cercado que refieren en el escrito demandatorio.

4.3 dentro del material probatorio se entregaran videos caseros realizados tanto el la apertura de la carretera como del cercado, y su señoría podrá identificar que la línea divisoria en la que se levanto parte de la cuerda se encuentra hacia la parte de la demandada totalmente cultivada en Café y en la parte del Demandado se encuentra vestigios de maleza nativa; resaltando que dentro de la demanda no se esta alegando que con el pasar de la maquinaria o con el cercado realizado se haya cortado o alterado alguna planta de cultivo de Café de la Demandada, cuando es bien conocido por la comunidad del sector que la demandante siempre a tenido cultivado su terreno hasta el lindero y el de mi prohijado no.

FRENTE AL HECHO QUINTO. No me consta y debiera proba su acusación en cuanto a que el mojón se encuentra dentro de los predios del Demandado, toda vez que en este sector no existe cercado que lo determine, empero el mojón No. 7 se encuentra en el lugar inamovible desde que se instalo en este lugar y con las resultas de este proceso se deberá levantar cercado que limite el fundo de cada uno de los extremos colindantes.

FRENTE AL HECHO SEXTO. Es cierto.

AL HECHO SEPTIMO: parcialmente cierto y lo que no deberá ser probado.

Teléfonos: 3114568907

Email: ladyviviana_chavarro@hotmail.com

Calle 3 #4 - 13 oficina 207 segundo piso Centro Comercial Royal Plaza.

DRA: Viviana Chavarro Palacios
Abogada



De lo mencionado en este hecho es cierto que realizaron un dictamen pericial ya que se encuentra adjunto al libelo demandatorio de las resultas del proceso deberá probar con exactitud de manera técnica y científica que sin existir una diferencia de área según consta en la tradición del inmueble la demandante y en el levantamiento topográfico Existió por parte de mi defendido una alteración a la línea limitrofe con la apertura del carreteable.

Lo que no es cierto y deberán probar es que de acuerdo a ese estudio hayan podido probar que existe una diferencia de área cuando por medio de Perito experto están certificando con exactitud el área de la Demandante y más expresamente en la línea objeto de la litis, ya que si bien es cierto los títulos de adquisición y la lectura de los linderos es antigua tampoco refiere ninguna unidad de medida exacta y no se podría determinar con tal contundencia el verdadero lindero de los predios ya que ninguno de los títulos poseen o fueron medidos con Coordenada para que con tanta exactitud puedan identificar que por el Oriente la línea divisoria haya sido alterada; aún más hace dudosa la exactitud del dictamen cuando los Títulos de COMPRAVENTA de ambas partes tácitamente expresan que el Área y Linderos se entregan como Cuerpo Ciento y aún más difícil es tal exactitud de desviación de la línea en conflicto cuando entre los predios nunca a existido medianera visible, solo de común acuerdo entre vecinos colindantes trazaron esta línea con una Cabuya basados en los mojones que se encuentran dentro de los predios por lo que deberán probar tales acusaciones en contra de mi defendido en cuanto haber interrumpido con la vía carreteable parte de la medianera.

AL HECHO OCTAVO: es cierto y realmente no es un hecho que se deba probar, es la transcripción de los linderos del predio de la demandante.

AL HECHO NOVENO: es cierto y realmente no es un hecho que se deba probar, es la transcripción de los linderos del predio del demandado.

AL HECHO DECIMO: Parcialmente Ciento. Es cierto que en la actualidad se encuentra un cercado como línea divisoria entre los predios empero lo que no es cierto y se debe dejar en claro es que la Cerca no se encuentra en toda la línea divisoria como lo manifiesta una y otra vez la parte demandante solo en un sector donde es totalmente identificable el límite de cada propiedad; entre vecinos colindante hace ya varios años fueron los que establecieron tal línea divisoria, la cual hasta el día de la contestación de la demanda no se encuentra invadiendo ni usurpando área vecina y de esta manera lo podrá probar su señoría el día de la diligencia donde ordenara de manera definitiva levantar el 100% de cercado sobre los mojones que se encuentran de manera inamovibles dentro de la línea divisoria en conflicto.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No es Ciento y deberá probar de manera Técnica y Científica que el área donde se instaló la cuerda no es la correcta, atendiendo el dictamen pericial aportado como parte integral del libelo demandatorio.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo expresa y rotundamente a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones solicitadas por el demandante.

PRIMERA. me opongo expresa y rotundamente a la prosperidad de esta pretensión toda vez que carece de fundamento fáctico y jurídico que sustente la alteración de la medianera ya que como se probara en la diligencia de que trata el artículo 403 del C.G.P., no existe ningún tipo usurpación de terreno o traslado de la línea divisoria, nunca sea removido mojones, el área en disputa de cada predio se conservan tal cual como cada una de las partes compro, teniendo en cuenta que los títulos de adquisición de ambos extremos procesales dice que los compradores adquieren la posesión material del predio como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cavidad real y la aquí declarada no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. Por lo tanto no es viable que el demandante se ampare en este proceso para buscar el área que supuestamente le hace falta a su predio, desmejorando al demandado e interponiendo falsas acusaciones.

SEGUNDA. Me opongo expresa y rotundamente a la prosperidad de esta pretensión toda vez que carece de fundamento fáctico y jurídico que sustente su viabilidad y esta depende intrínsecamente

Teléfonos: 3114568907

Email: ladyviviana_chavarro@hotmail.com

Calle 3 # 4 - 13 oficina 207 segundo piso Centro Comercial Royal Plaza.



de la prosperidad de la PRETENCION PRIMERA y tal como se afirmó previamente el demandado no realizó ningún tipo de usurpación, ni traslado ni daño de mojones como lo refiere la demandante.

TERCERA. Me opongo expresa y rotundamente a la prosperidad de esta pretensión toda vez que carece de fundamento factico y jurídico que sustente su viabilidad y esta depende intrinsecamente de la prosperidad de la PRETENCION PRIMERA.

CUARTA. Me opongo expresa y rotundamente a la prosperidad de esta pretensión toda vez que carece de fundamento factico y jurídico que sustente su viabilidad de la condena al pago de indemnizaciones por daños y perjuicios a la demandada ya que no existen tales perjuicios ni daños en este proceso

QUINTA. Me opongo expresa y rotundamente a la prosperidad de esta pretensión toda vez que carece de fundamento factico y jurídico que sustente su viabilidad. La condena en costas y agencias en derecho solo aplican para la parte vencida en el proceso quien como se logrará demostrar no es otro que la propia demandante.

EXCEPCIONES DE MERITO

NO LE ASISTE EL DERECHO PARA INICIAR PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO. la demandante acusa a mi defendido de haber modificado la medianera que separaba los dos predios y de haber dejado dentro del predio Demandado el mojón No.7 a causa de un carretable y de un cercado; desconociendo que la medianera ya se encontraba trazada por cabuya de común acuerdo entre los colindantes y que las actividades del hoy demandado lo único que llevaron fue a mejorar su propiedad privada dejando libre la línea divisoria trazada y en cuanto a la parte donde se levantó cercado es bien sabido y se probara con testigos y visita del despacho que es evidente donde termina la posesión de la Demandante y donde empieza la del Demandado; no le asiste el derecho de incoar esta demanda cuando su área no se encuentra disminuida según informe y plano presentado por el Perito, donde ahora por medio de este proceso pretende ganar más área incluyendo parte del carretable construido a expensas del demandado; más aún cuando la demandante efectuó la compra del predio como Cuerpo Cierta, por lo que la línea divisoria se deberá mantener sin ninguna alteración de área ya que el predio demandante conserva con gran exactitud el área comprada como cuerpo cierto, mientras que el área comprada por el demandado en títulos refiere a una Hectárea es decir 10.000mtrs² y en planimetría realizada por topógrafo advierte que el predio solo tiene en la actualidad 8.406mtrs²

LA VENTA COMO CUERPO CIERTO: es una figura utilizada en la venta de bienes raíces, que resulta útil cuando la extensión real del bien no siempre coincide con la consignada en los documentos. La venta como cuerpo cierto está contemplada en el artículo 1889 del código civil.

Así, cuando se vende un terreno o una casa, el comprador se desplaza al sitio y el vendedor le enseña qué es lo que está vendiendo, lo que comprende, que va de aquí hasta allá y de allá hasta acá, independientemente de la extensión que se indique en la escritura pública. Si el comprador constata que la extensión del predio comprado es menor a la que figura en la escritura, no puede reclamar absolutamente nada.

Así las cosas También existe la venta en cuerpo cierto con señalamiento de linderos, donde el vendedor le indica al comprador los linderos del terreno objeto de venta.

En tal caso se aplica lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1889 del código civil; El hecho de que se haga señalamiento de linderos no afecta la calidad de cuerpo cierto acordado, de modo que la extensión sigue sin ser importante como lo señaló la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 2244 del 25 de septiembre de 1997 y Sentencias de 10 de octubre de 1955, G.J. LXXXI, Pág. 399; 2 de junio de 1958, G.J. LXXXVIII. Pág. 102). En consecuencia, las diferencias que se plantean en cuanto, a la extensión de los predios, pierde relevancia frente al estudio realizado.

Cuando se presenta toda la evidencia de tipo documental, fotográfica y de videos que la parte que intervino mi cliente lo realizo dentro de su exclusiva propiedad y que el mojón No. 7 aún permanece intacto en el lugar donde ha estado instalado por más de 30 años al igual que ha reposado la

Teléfonos: 3114568907

Email: ladyviviana_chavarro@hotmail.com

Calle 3 # 4 – 13 oficina 207 segundo piso Centro Comercial Royal Plaza.

DRA: Viviana Chavarro Palacios
Abogada.



medianía dentro de la misma distancia entre mojones desde la época en que la demandante compro su predio.

No es viable que la justicia ordinaria ampare esta acción ya que por parte del demandado no existe ningún tipo de daño o alteración a la medianera de los predios citados en la demanda.

NO EXISTE AMBIGÜEDAD O DUDA SOBRE LOS LINDEROS DE AMBOS PREDIOS. Ahora bien, para que pueda surtir un proceso de deslinde y amojonamiento debe no haber claridad en los límites de cada propiedad, bien sea por causa natural o porque alguno de los colindantes haya alterado la medianía, en este caso particular se encuentra ubicado en el mismo lugar desde antes que el demandante y la demandada compraran estos predios; en cuanto al mojón No. 7 es inamovible y se encuentra en su lugar de origen siendo este uno de las supuestas modificaciones; por lo que al no existir alteración en el amojonamiento, ni el cercado instalado están restando área a la parte activa no debería prosperar esta acción en cuanto a que se deba desplazar la línea límite dentro del predio del demandado, ya que según dictamen pericial de la demandante el área se encuentra exacta según los títulos de adquisición obrantes en el expediente; Solo se debe levantar coordenada sobre la línea divisoria existente y ordenar acosta de las partes que levante cercado que ponga fin al conflicto, teniendo en cuenta la posición de los mojones.

EXCEPCION GENERICA E INNOMINADA.

Solicito al despacho reconocer oficiosamente las excepciones que resulten demostradas en el curso del proceso y cuyas circunstancias obstruyan el nacimiento o determinen la extinción de los efectos en que se apoya la demanda y que impida parcial o totalmente el pronunciamiento judicial impetrado por el demandante, en aplicación a lo ordenado en el artículo 282 del C.G.P.

PETICIÓN.

Como resultado de todo lo anterior expuesto por el apoderado, cuyos planteamientos nuevamente reitero, le solicito muy respetuosamente al Despacho al momento de proferir su fallo, se declaren probadas la excepción de inexistencia de actos que indique que existió una violación a los derechos de propiedad y a la medianía del predio del demandante.

Finalmente, y como consecuencia de lo anterior, se denieguen las suplicas de la demandante y además se condene en costas, agencias en derecho y demás gastos procesales a la parte demandante.

ANEXOS

- Poder otorgado a la Abogada LADY VIVIANA CHAVARRO PALACIOS.
- Documentales que se encuentran como piezas probatorias.

SOLICITUD PROBATORIA.

DOCUMENTAL.

Me permito aportar como prueba documental la siguiente:

- Querrela policiva interpuesta contra el demandado
- Plano y estudio realizado por el Ing. RAFAEL CRUZ PULIDO.
- Video del 27 de julio de 2021 donde registra el demandado a sus hermanos como quedo abierto el carreteable, pero que indirectamente nos ayuda a ubicar la línea divisoria marcada por una cuerda y registra en video el mojón No. 7.
- Video de la instalación de cuerda donde claramente se identifica el cultivo de la demandante y el terreno del demandado, sin haber alterado o cortado plantaciones de café.

INTERROGATORIO DE PARTE.

- Solicito practicar el interrogatorio de parte a la Demandante.

TESTIMONIALES.

Teléfonos: 3114568907

Email: ladyviviana_chavarro@hotmail.com

Calle 3 # 4 - 13 oficina 207 segundo piso Centro Comercial Royal Plaza.



Solicito se declaren las siguientes pruebas testimoniales:

JESUS OVIDIO BERNAL CASTAÑEDA C.C. 31.903.365 de Supatá residente en la Kra 80 d # 14.
54 Apartamento 501 Bogotá, celular 3204321626

Basilio CHIA HERNANDEZ CC 31.898.817 de Supatá residente en la Finca el porvenir vereda
Cristales Supatá celular 3124352765

NELSON JAVIER BERNAL CASTAÑEDA C.C.80.578.837 de Madrid, residente en la Calle 10 # 11a-
10 Barrio Echavarría Madrid Cund.

OSCAR CASTAÑEDA CASTAÑEDA CC. 80.428.775 residente en la Finca la primavera
Vereda Cristales Supatá Cundinamarca

HERNANDO ORJUELA JULA C.C. 3159744 de san Francisco residente en la Finca la primavera
Vereda Cristales Supatá Cundinamarca celular 3204321626

HECTOR ALFONSO SALAMANCA C.C. 3283513 de Guamal Meta residente en la Vereda mesitas
Supatá Cundinamarca Finca buena vista celular 3212255884

NOTIFICACION

El demandante y su apoderado conservan los datos de notificación obrantes en la demanda principal.

El demandado en la carrera 17 No. 11-73 del municipio de Facatativá Cundinamarca, correo electrónico alexan201177@hotmail.com

La suscrita en la secretaria del Juzgado o en mi oficina Jurídica Ubicada en la Calle 3 # 4 – 13
oficina 207 Centro Comercial Royal Cachipay Cundinamarca, celular 311 4568907, correo electrónico vivianachavarro1@gmail.com

Del señor Juez,

Atentamente

LADY VIVIANA CHAVARRO PALACIOS
C.C. 1.069.582.414 de Cachipay
T.P. 218039 del C.S. de la J.