



H. JUEZ:
MIRYAM TILSIA LEON ESTUPIÑAN
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Cachipay

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

Radicado: No.25123408900120200013500
Demandante: CRISPINIANO FERNANDEZ PORRAS
Demandado: MARIA HELENA OJEDA ASTOSA

LADY VIVIANA CHAVARRO PALACIOS, mayor de edad y vecina de 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 de la señora MARIA HELENA OJEDA ASTOSA identificada con cedula de ciudadanía No. 39.694.252 de Bogotá con residencia permanente en el municipio de Madrid Cundinamarca en la calle 19 – #3 A -303 este Torre 15 apto 202 Conjunto Residencial PRODESA PALERMO MADRID y correo electrónico mariahe66995@gmail.com quien se encuentra como parte demandada en el proceso de la referencia interpuesto por el señor CRISPINIANO FERNANDEZ PORRAS 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 escritura pública No. 0129 del 22 de enero de 2008, hace la mención que la cavidad y linderos relacionados se entregan al comprador como Cuerpo Cierito, al señor CRISPINIANO FERNANDEZ PORRAS.

AL HECHO SEGUNDO: Parcialmente Cierito. Es cierto en cuanto a la Titularidad de los predios y en cuanto a que los limites y cercas medianeras siempre han existido entre los predios o por lo menos así lo confirma mi poderdante, ya que ella realiza la compra de su Lote el 31 de Julio de 2015 y para la época se encontraban Cercas de Alambre de Púa y postería en madera, en condiciones muy viejas y llenas de maleza que la tupian tanto de manera vertical como horizontal en lo largo y ancho de la medianera de los mojones 3 , 4 y 5, pero que dejaba claramente ver los límites de cada propiedad.

Lo que no es cierto es que entre vecinos le hicieran mantenimiento o fortalecieran los cercados ya que para el año de la compra (2015) se encontraba en pésimo estado y las cuerdas carcomidas por el óxido y la postería podrida por el pasar del tiempo. Además en la medianera de los dos predios en conflicto nunca ha existido ninguna clase de árboles que sirvieran como cerca viva, lo único que se encuentra allí desde el 2015 y aún persisten son algunas plataneras a la orilla del predio del Demandante, pero estas no se encuentran sujetas a la cerca medianera.

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

3.1. No es Cierito, Totalmente falso y falta a la verdad. Debido a que mi defendida nunca lo sito a una “Conciliación” como él demandante lo manifiesta, en aquella ocasión la señora HELENA OJEDA lo demando ante la Inspeccion de Policía Municipal de Cachipay interponiéndole una Querella Policiva el día 16 de Abril de 2019, debido a que el señor CRISPINIANO FERNANDEZ hoy Demandante, el día 13 de Abril de 2019, ingreso abusivamente al predio de la demandad y arranco todo el cercado que separaba

Teléfonos: 3114568907

Email: ladyviviana_chavarro@hotmail.com

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



los dos predios hoy en litigio; desde la entrada del predio de la hoy Demandada hasta el mojón No. 5, destrozó un jardín de anturio blanco que mi poderdante tenía como parte de embellecimiento de su predio; no contento con esto, enterró postes en aluminio y les soldó a estos maya eslabonada, instalándolos unos centímetros más adentro del predio de la demandada; acabando de esta forma con el lindero, los mojones y Trayectoria de la cerca divisoria que había permanecido por más de 12 años según lo manifiesta la anterior propietaria FANNY CUELLAR HERNANDEZ y quien ahora es la testigo en esta demanda del señor FERNANDEZ; todos estos destrozos, daños y supuestas adecuaciones, las hace sin ningún tipo de acuerdo previo o conciliación, o consentimiento de la Demandada HELENA OJEDA, a pesar de que ella en repetidas ocasiones le solicito muy amablemente modernizaran los cercados ya que se encontraba muy viejos y dañados los postes que la sostenían; el Demandante solamente argumento en su momento que su predio era más grande y que el área no se ajustaba a la descrita en sus escrituras, así que “él creía” que el anterior dueño del predio de la demandada le había usurpado tal área y que el demandante de cualquier manera se hacía recuperar, el área usurpada; Esta misma practica de ampliarse Abusivamente la ha realizado con los predios vecinos con los que colinda el Demandante, e incluso tomo por cuenta propia un pedazo de la Servidumbre de Transito legalmente constituida y de la cual gozan todos los predios circunvecinos, anteriormente esta vía privada era de 7 metros de ancho y por la parte donde colinda el predio del Demandante, modifíco las cuerdas y se extendió hacia afuera de la servidumbre en 1.50 metros aproximadamente tal como lo hizo dentro del predio de la Demandada el día 13 de Abril de 2019.

3.1.1. Al señor Demandante, se le requirió por parte de la Inspectora de Turno en 5 ocasiones con ocasión a la querrela impetrada por la hoy Demandada, pero no fue posible contactarlo, ya que mi defendida tiene entendido que el señor CRISPINIANO vive principalmente en la ciudad de Bogotá y ya que el había ocasionado tantos daños, tampoco era de su interés primordial asistir a este despacho; así que para el día 14 de junio de 2019 se logró llevar a la inspección al hoy Demandante el cual no fue “solo”, como lo manifiesta en este hecho su apoderado, él Arriba a la inspección acompañado de su hijo OLIVERIO FERNANDEZ quien apoyo a su señor padre, quienes manifestaron al despacho de la Inspectora haber modificado la cerca medianera debido a que el predio le faltaba área según su escritura pública; en conclusión junto con la hoy Demandada llegaron al acuerdo conciliatorio dentro de la Audiencia de trámite en la Inspeccion de Policía; acordaron entre las partes su intención de rectificar los mojones y linderos de sus inmuebles, en aras de dirimir de fondo su conflicto y que además de mutuo acuerdo efectuarían la reparación e instalación de la medianía y acordaron en el escrito que esos acuerdos se llevarían a cabo antes del 12 de agosto de 2019, y que si el señor CRISPINIANO FERNANDEZ debía retractarse sobre la instalación de la medianera de buena fe la corregiría, de lo cual estuvo de acuerdo y lo apoyo en esta decisión su hijo OLIVERIO FERNANDEZ.

3.2. No es cierto que al señor CRISPINIANO FERNANDEZ se le dificultara asistir a una siguiente reunión en la inspección de policía, ya que al existir un acuerdo conciliatorio, dio fin a este conflicto y la Inspeccion archivo el caso, lo único que se debía hacer con posterioridad a las obras acordadas era entregar un Informe de lo realizado, a la Inspeccion.

3.3. No es cierto en lo absoluto: En cuanto a “...con esfuerzo busco obreros, reparo y arreglo la medianía que siempre le correspondía, respetando mojones y Linderos de trayectoria de los más de diez años. Así las cosas se empezaban con oportunidad al cumplimiento de la medida conciliatoria emanada desde la Inspeccion...” **no es cierto** ya que las obras y cercado realizado fue lo que dio lugar a la interposición de la Querrela policiva el día 16 de Abril de 2019, Y posterior al Acuerdo Conciliatorio, el señor CRISPINIANO FERNANDEZ no quiso por ningún motivo retractarse del cercado que ya había impuesto sobre el predio de la señora OJEDA; de las obras que habla su apoderado en este hecho fue las que el abusivamente hizo el día 13 de abril del año 2019 y por las cuales mi poderdante lo Querello, nunca las realizo posterior al acuerdo ni tuvo el ánimo de hacerlo; para apoyar este hecho me permito



señora juez aportarle copia del expediente llevado en la Inspeccion y los registros fotográficos tomados y aportados en su momento por la QUERELLANTE y hoy Demandada.

Posterior a la Conciliación del día 14 de junio, La señora Demandada realizo varias llamadas telefónicas y citaciones por escrito al señor CRISPINIANO FERNANDEZ y las dejo en el buzón que se encuentra a la entrada del predio del para concretar el arreglo de la medianera y la reparación del cercado que abusivamente el hoy Demandante realizo el día 13 del mismo año; sin recibir contestación alguna la Demandada por lo que acudió nuevamente a la Inspeccion he informo sobre el importaculismo que le dio el señor FERNANDEZ al acuerdo hecho y que ahora ni siquiera contestaba el teléfono por lo que elaboro un nuevo oficio para el hoy Demandante y se lo dejo radicado en la Inspeccion de Policía y en la Personería Municipal Radicado 3648 del 08 de agosto de 2019, para cuando el señor se dignara asistir o su hijo OLIVERIO, se dieran cuenta que la señora OJEDA si tenía toda la intensión de arreglar los linderos y no desconocer ningún tipo de derecho o intervenir en propiedad privada tal cual como lo hizo el señor demandante en la ya mencionada ocasión.

Así que para dar cumplimiento al acuerdo emanado de las partes la Demandada HELENA OJEDA contrato a la señora MELISA MUÑOZ HERRERA y al INGENIERO JORGE MARIO ZAMORA quienes le ayudaron a tomar las medidas correspondientes de su predio e identificaron que en el momento de realizar el cercado, el señor CRISPINIANO efectivamente cambio de lugar los postes y encontraron varios vestigios (huecos) centímetros más atrás de donde estaba la nueva medianera; del punto de la entrada del predio de la demandada a dar al mojón 5 donde también subió malla eslabonada por este lindero en aproximadamente 3 metros, (del punto 5 al 4) entrándose también por este costado al predio de la demandada, y donde se encontró vestigio de los huecos de la postería arrancada por el demandante y/o sus obreros. Evidenciaron que al costado de arriba de mojón 5 al 4 en toda la esquina existe un mojón marcado con el número 4, este mojón esta hecho en cemento y se encuentra adherido al cercado (enmallado) que colinda con otro predio del cual la demandante desconoce quién es el propietario; hasta este punto donde se haya este mojón se encontraba un cercado viejo forrado en malla de galpón oxidada que servía de medianera para los predios hoy en conflicto y que el señor CRISPINIANO no había intervenido; el INGENIERO al igual que el secretario de la Inspeccion de Policía le aconsejaron a la demandada que para evitar controversias de linderos y ya que solamente faltaba un tramo entre el mojón 5 -4 mandara sacar la postería vieja he Instalara la nueva en esos mismo huecos y si estaba muy podrida lo hiciera junto a la que se sacó, **ya que dentro del título de adquisición que ella había comprado decía la palabra “Cuerpo Cierta”** y pelear con el vecino por el área que se encontraba en las escrituras le sería más dispendioso y costoso que organizar la medianera que hacía falta por reparar; la Demandada para evitar rastro de duda y conociendo la forma de pensar del Demandante; realiza la instalación por dentro del cercado viejo, es decir hacia su predio entre el día 13 al 15 de agosto de 2019; de lo cual se dejó registro fotográfico y video que constata la ubicación y el estado de la cerca antigua y la instalación del cercado nuevo, donde se deja la evidencia que NO se corrió ni movió ni un centímetro de cerca o poste como falsamente lo indica el Demandante.

3.4. No es cierto y sus acusaciones a todas luces son falsas así que debiera probar en diligencia que el mojón pudo ser removido y lanzado al predio del demandante. *”el mojón No.4 según manifiesta mi cliente durante más de los diez años **era inamovible**; la señora MARIA HELENA OJEDA ASTOSA “arranca” y literalmente lo lanza fuera de su área dentro de la propiedad de mi cliente”*. Lo único cierto de esta acusación es que el mojón es inamovible y así ha permanecido desde que mi cliente compro su predio y así sigue estando, ya que este mojón marcado con el número 4 hace parte de un cercado de malla electrosoldada y un poste de cemento “rojo, (descolorizado por el pasar del tiempo)” que según refieren los anteriores dueños del predio de la demandada, ese cercado lleva instalado en promedio 30 años y pertenece a los dueños del predio que colinda por la parte de “arriba” es decir entre el mojón 3 y 4 del predio de la demandante, así que sería evidente cualquier tipo de modificación o alteración que se le realice a este mojón No 4, ya que se tendría que intervenir la línea divisoria de un tercer predio removiendo no solo el mojón



numero 4 sino también la malla y el poste que se encuentran sobre éste punto; de igual forma la señora Juez verificara el día de la diligencia el estado de este mojón No.4.

3.5. No es cierto y debera proba su acusación en cuanto a que el demandante dice que mi representada arranco cerca de malla en la medianía del mojón 4 al 5; no es cierto ya que quien realizo parte de ese cercado fue el Demandante e instalo la malla, que en la actualidad se encuentra en el mismo lugar que fue denunciado con escrito y material fotográfico en la Inspeccion de la misma municipalidad el 16 de Abril de 2019 por la hoy demandada y que en aquella ocasión se anexo registro fotográfico de la modificación y traslado de la medianía por parte del señor CRISPINIANO FERNANDEZ; quien arranco y modifiko en línea recta desde la entrada de la propiedad de la demandante, destruyendo todo a su paso, traslado cerca más adentro del predio de la hoy demandada sin ningún auspicio de mi cliente y en el mojón 5 puso un poste en aluminio y dirigió el cercado desde este punto en un recorrido de aproximadamente 5 metros hacia arriba en línea recta en dirección al mojón 4, instaló malla eslabonada con postes en aluminio; no entiende la Demandada, como el Demandante puede hacer dichas acusaciones, cuando él fue quien realizo estas obras; entendemos que es una persona adulta mayor de más de 90 años de edad, con patología cardiaca, pero es claro que el señor es lucido y entiende sobre los límites que tiene cada propiedad ya que interpuso esta demanda con el apoyo de su apoderado, según él, para que se le devuelva un área usurpada. Pero en realidad no entiende la demandada a que usurpación se refiere el demandante, si realmente todos los cambios de cercaos, traslados y nuevos trazos los realizo el señor CRISPINIANO FERNANDEZ y en el único tramo donde intervino mi representada lo hizo por dentro de la cerca vieja hacia su predio para evitar daños al predio colindante, creyendo ingenuamente que de esta manera se acabarían los problemas con su vecino Demandante.

3.6. Parcialmente cierto. Con relación a la continuidad del cercado, entre el mojón 5 al 4, seguido del enmallado realizado por el Demandante, la demandada termino de renovar los metros de cerca que hacían falta, lo realizo con la guía que el señor dejo en malla electrosoldada, pero por el costado interno de su predio; no ingresando al predio del demandado ni corriéndose centímetros como él lo alega; mi defendida lo puede probar con registro fotográfico y video de la instalación de la medianera con un antes del estado del cercado, con un video del cómo se realizó y un después de como quedo el cercado, donde no se ocasiono ningún daño al predio vecino, (*este archivo reposa en la Inspeccion de Policía de Cachipay*) se realizó de buena Fe, se hizo con posterioridad al Acuerdo conciliatorio en la Inspeccion de Policía, y posterior a los múltiples llamados al teléfono celular aportado al despacho de la inspección y que nunca contestaron y notificaciones por escrito realizadas por la hoy demandada señora HELENA OJEDA. Por esta razón No es Cierto que la terminación del cercado que el señor inicio se haya realizado de manera abusiva y sin ninguna explicación ya que el señor CRISPINIANO tenía conocimiento de primera mano ya que él fue quien inicio las obras de cercado como él quiso y dejo la guía en malla desde el mojón 5 hacia arriba, para que la señora OJEDA le diera continuidad, ahora no es lógico que el venga a demandar hechos perturbatorios, que endilgan como responsable a mi defendida, cuando él fue quien realizo el 70% de la obra de la medianera, quitando mojones y trasladando cercas a su conveniencia; No es Cierto que se realizara de manera Abusiva cuando la demandada estuvo presta a Conciliar y hacer los arreglos a las cuerdas en un tiempo prudencial y nunca se notificó ni posteriormente justifico su ausencia, ni sus quebrantos de salud.

3.6. No me consta que se pruebe que fueron expertos del Instituto Colombiano del Agustín Codazzi IGAC quienes levantaron el plano topográfico, por tal razón me atengo a lo que se logre probar dentro del proceso.

FRENTE AL HECHO CUARTO: No es Cierto que *“mediante oficio del 12 de Agosto de 2019 la Sra. MARIA HELENA OJEDA ASTOSA informa al despacho de la inspección de policía de Cachipay sin ningún escrúpulo lo realizado; sin tener en cuenta los daños y perjuicios causados y la gravedad además ilegal del levantamiento unilateral de un mojón.”*



Teniendo en cuenta, el Acuerdo de Conciliación del día 14 de junio de 2019 PRETENCIONES numeral sexto (6) dice “se llevará acabo antes del 12 de agosto del corriente año...
... desde ya se requiere a las partes para que informen por escrito a este despacho el cumplimiento del anterior acuerdo conciliatorio”

Es decir se tenía que cumplir con todo lo acordado en la misma acta en los numerales 3, 4 y 5 e informar a la Inspectora de tales obras y del cumplimiento de dicho Acuerdo el día 12 de Agosto de 2019; la señora MARIA HELENA OJEDA **INFORMA** bajo el radicado No.3713 a la Inspectora de Policía, que este día venció el termino de lo pactado entre las partes donde el señor CRISPINIANO FERNANDEZ NO cumplió con lo acordado con casi dos meses de plazo para realizar las obras y/o por lo menos ponerse en contacto con la hoy Demandada, pero solo SE **INFORMA** a la inspección que no se hizo nada de lo que se había Acordado el pasado 14 de junio, en ningún momento se le está diciendo de obras o modificaciones de medianera como lo manifiestan en este hecho.

Se presenta copia original con radicado de este informe al Despacho de su señoría para que sea evaluado conjuntamente con las demás pruebas que se aportaran a la contestación, y quede demostrado que para esta fecha no se le...está informando a la inspectora sin ningún “escrúpulo lo realizado” sin tener en cuenta los daños y perjuicios causados..., etc., según lo anota el apoderado de la parte demandante.

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

5.1. No es cierto y está faltando a la verdad ya que el señor demandante cito a la Demandada ante la Inspeccion de Policía el día 29 de noviembre de 2019 a las 9 am y no lo hizo de manera amigable como lo manifiesta el escrito de demanda; esta citación fue notificada a mi representada por parte de la inspección de policía por vía celular según la inspectora por perturbación al ejercicio de la posesión; y llegado el día de la audiencia se esperó al señor CRISPINIANO FERNANDEZ hasta las 9.40 am y no llego a la diligencia programada; debido a que mi cliente pidió permiso en su trabajo, no lo pudo esperar más, solicito CONSTANCIA DE ASISTENCIA A LA CITACION la cual me permito anexar en original y mi prohijada se marchó.

Ahora bien el apoderado de la parte demandante manifiesta haber denunciado por escrito a la hoy demandada en la inspección de policía y solicita declarar fallida la supuesta conciliación que nunca se dio ya que el demandante nunca llego a la diligencia, lo que a todas luces es falso ya que no presenta prueba tan siquiera sumaria de esta presunta acusación; prueba documental como copia de la querrela policiva interpuesta por su cliente con su radicado respectivo, o acta de conciliación fallida, registro fotográfico etc.

5.2. No es cierto, que se pruebe. Es falso que la señora HELENA OJEDA ASTOSA *ordenara a sus dependientes – obreros la perturbación de la propiedad de mi cliente.* Dentro de este hecho el demandante cita la fecha del 29 de noviembre de 2019 y dice que posterior a esta fecha se realiza una perturbación, la demandada manifiesta que desconoce qué tipo de perturbación alega el demandado; la demandante no ha realizado ningún tipo de perturbación ni daño a un bien ajeno ni a interrumpido en la propiedad del demandante; por esta razón la demandada asegura que este hecho es falso y debiera probar que tipo de perturbación ocasiono mi defendida, posterior a esta supuesta fecha, ya que los hechos que están relatando son los mismo con los que acusan a la demandada en el HECHO TRES solo que en este dicen que fue el día 16 de agosto de 2019.

FRENTE AL HECHO SEXTO. Parcialmente cierto. Es cierto que el señor CRISPINIANO FERNANDEZ ha ejercido su legítimo derecho de dominio “como cuerpo cierto”.

Lo que no es cierto es que dentro de su sana posesión este incluida la supuesta zona de terreno en conflicto, ya que la Demandada manifiesta que esta zona nunca ha sido modificada ni alterada en cuanto a su posición, la línea divisoria siempre ha estado en el mismo lugar y en ningún momento se ha desplazado por parte de la demandada cercas o mojones hacia el predio del demandante, el mojón No.4 permanece en el mismo lugar donde ha estado desde que ella compro; manifiesta mi defendida que tal vez el señor FERNANDEZ cree que se corrió a su favor la medianera, ya que antes se encontraba



muy tupida de maleza y al hacer la limpieza y postura nueva del área que el señor CRISPINIANO no intervino, da la sensación para el demandante que se corrió el cercado; pero es reiterativa mi cliente al decir que nunca se ha corrido un centímetro la cuerda que divide estos dos predios y que como cuerpo cierto compraron tanto el demandante como la demandada y así ha permanecido desde que compro en el 2015 hasta la presentación de este escrito.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto. No existe ninguna posesión violenta, y debiera probar este hecho; ya que nunca se traspasó de la medianía la demandada. Como si lo realizo el señor CRISPINIANO FERNANDEZ el día 13 de Abril de 2019 y que ya reposa en otros hechos de este escrito y ante autoridades competentes.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto. No se encuentra vigente tal disputa ya que nunca ha existido ningún tipo de extralimitación o daño al predio del demandante por parte de la demandada.

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 factico y jurídico que sustente su viabilidad ya que como se probara en la diligencia de que trata el artículo 403 del C.G.P., no existe ningún tipo de modificación o traslado de la línea divisoria, nunca sea removido el mojón No.4, 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 a la demandada e interponiendo falsas acusaciones.

SEGUNDA. 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 y tal como se afirmó previamente la demandada no realizó ningún tipo de usurpación, ni traslado ni daño de mojones como lo refiere el 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. No me opongo a esta pretensión ya que se debiera dar este trámite sin importar cuál sea la parte vencedora 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 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.

SEXTA. 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 lograra demostrar no es otro que el propio demandante.



EXCEPCIONES DE MERITO

NO LE ASISTE EL DERECHO PARA INICIAR PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO. El demandante acusa a mi defendida de haber modificado la medianera que separaba los dos predios entre los mojones 3, 4, 5, y de haber destruido y arrojado al predio del Demandante el mojón No.4; la acusa de haberlo realizado sin ningún tipo de consentimiento del demandante, cuando fue la demandada, quien lo QUERELLO en otra Instancia el día 13 de Abril de 2019, por haber modificado la medianera sin su consentimiento; fue el señor FERNANDEZ quien realizo todos los actos perturbatorios como quedo consignado en el proceso llevado ante la Inspeccion de Policía de Cachipay, donde se informó que el QUERELLADO FERNANDEZ altero los linderos de los predios colindantes hoy objeto del proceso de deslinde y amojonamiento, además quedo consignado en proceso policivos la obras que se realizaron entre el mojón 5 al 4 sin ninguna alteración de área ni novedad en cuanto a la medianera. No le asiste el derecho ya que Los cercados y mojones que por años habían dividido los dos predios son modificados directamente por el DEMANDANTE entre el mojón 3-5 con la simple excusa de que el área de su predio no coincide con la de su escritura de Compra Venta y asegurándole a la Demandada que el Dueño Anterior le había usurpado una parte del terreno; me permito aclarar que la compraventa hecha al señor CRISPINIANO FERNANDEZ la hacen como Cuerpo Cierto.

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.

Asi 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.

Desde el principio de la discusión entre el Demandante y La Demandada se a planteado por la parte Activa, que el área registrada y la existente no coinciden y que por tal motivo el demandante debe recuperar esa área presuntamente "usurpada", expandiéndose en los linderos de los predios vecinos y lo realiza en este caso modificando la medianera de la demandada el día 13 de Abril de 2019 y al ver que la demandada termino de renovar el cercado dentro de los límites de la medianera, realiza el demandante aseveraciones sin ningún fundamento o prueba, que sustente lo dicho, alega que se arrancó el mojón No. 4 y lo lanzo al predio del Demandante, cuando es bastante notorio en la prueba documental, fotográfica y de video que acompaña este escrito que el mojón numero 4 es inamovible y que la medianera se levantó dentro del costado del predio de la demandada y en ningún momento por parte de la demandada HELENA OJEDA ASTOSA ha sido su interés el de apropiarse de una porción de tierra; por esta razón acudió a la Inspeccion de Policía con el fin de Dirimir el conflicto entre vecinos, pero el Demandante nunca quiso dar solución amigable al conflicto de la medianía, en cambio de manera arbitraria impuso su cercado y no contento con ello se encuentra Demandando por unos hechos que no tienen fundamento factico ni jurídico, ya que no aporta tan siquiera prueba documental o evidencia de que forma la señora OJEDA transgrede los límites de su propiedad y según él demandante se apropia de una porción de tierra.

Además el Demandante dentro de los hechos del escrito demandatorio, manifiesta haber demandado ante la Inspeccion a la señora HELENA OJEDA por hechos perturbatorios al ejercicio de la posesión y de haber solicitado nulidad de la Conciliación hecha entre

Teléfonos: 3114568907

Email: ladyviviana_chavarro@hotmail.com

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



las partes el día 14 de junio de 2019; pero de esto no presenta prueba documental alguna, como lo podrá ver La Señora Juez el demandante solo se basa en supuestos, pero no presenta pruebas que soporten sus aseveraciones, más que un levantamiento topográfico que lo único que afirma es que el predio del Demandante no concuerda con el área depositada en la Escritura pública No. 0129 del 22 de enero de 2008 y se basa en unas coordenadas dadas por el IGAC las cuales para el tema que nos ocupa son imprecisas ya que la misma resolución 1732 .

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. 4 aún permanece intacto en el lugar donde ha estado instalado por más de 12 años al igual que ha reposado la medianía dentro de la misma distancia entre mojones 5 al 4 desde la época en que la demandada compro su predio.

No es viable que la justicia ordinaria ampare esta acción ya que por parte de la demandada 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 surtirse 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 no fue la demandada quien altero la medianía, que se encuentra directamente en conflicto, se encuentra ubicado en el mismo lugar desde antes que el demandante y la demandada compraran estos predios al igual que el mojón No. 4 el cual es inamovible; el hecho de haber remodelado el cercado para mantener limpio y dar continuidad a la cerca de malla electrosoldada puesta por el demandante no le da lugar hacer reclamaciones ya que por vía policiva se intentó conciliar en repetidas ocasiones con el demandante y el no accedió, por el contrario fue el señor CRISPINIANO FERNANDEZ quien realizo más del 70% de la obra y quien si modifico un área de colindancia, pero que a la fecha la demandada no ha iniciado ningún otro proceso por estos actos.

EXCEPCION GENERICA E IMNOMINADA.

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 las 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 del demandado 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 por parte de la señora MARIA HELENA OJEDA ASTOSA.

SOLICITUD PROBATORIA.

DOCUMENTAL.

Me permito aportar como prueba documental la siguiente:

Teléfonos: 3114568907

Email: ladyviviana_chavarro@hotmail.com

[Calle 3 # 4 – 13 oficina 207 segundo piso Centro Comercial Royal Plaza.](#)



- Querrela policiva interpuesta contra CRISPINIANO FERNANDEZ el día 16 de Abril de 2019. En (9) folios.
- Acuerdo conciliatorio entre el demandante y demandada del día 14 de junio de 2019. En dos (2) folios
- Notificación por escrita dejada en el predio del Demandante y en la Inspeccion de policía por parte de la demandada el día 8 de Agosto de 2019 Radicado No.3648.
- Copia original radicada en la Inspeccion de Policía con radicado No.3713 del 12 de agosto de 2019, donde se le informa del incumplimiento del Acuerdo conciliatorio por parte del señor CRISPINIANO a la señora Inspectora.
- Original del radicado a la inspección de policía No.3856 del 21 de agosto de 2019 donde se le Informa de la terminación de la remodelación de la medianera, gastos que generaron tal obra y registro fotográfico del antes y el después en seis (6) folios.
- Constancia de asistencia el día 29 de noviembre de 2019 a citación hecha por el Demandante y a la cual nunca llego.
- Registro Fotográfico del antes y el después de la medianía entre el Demandante y el Demandado.
- Video del 14 de Abril de 2019 donde se registra que el levantamiento y modernización de la medianera en el único punto donde intervino la demandada se realizó por dentro del cercado viejo, es decir dentro del predio de la demandada.

INTERROGATORIO DE PARTE.

- Solicito practicar el interrogatorio de parte al señor CRISPINIANO FERNANDEZ PORRAS.

TESTIMONIALES.

Solicito se declaren las siguientes pruebas testimoniales:

Declaración del señor SERGIO AMAYA testimonio destinado a probar en donde se encontraba la línea divisoria entre los dos predios antes de que fuera modificada por el Demandante y señale la ubicación y estado del el mojón No. 4 ya que el señor vivió en el predio muchos años antes que la actual Demandada.

Declaración de la señora CECILIA RAMOS AZA quien fue la comisionista de la compraventa entre el señor CRISPINIANO FERNANDEZ y el vendedor ROSENDO GONZALEZ OLARTE, quien declarara a este despacho en qué condiciones y con qué medianeras recibió el predio el Demandante, ya que fue ella quien le dio a conocer el predio al señor FERNANDEZ e hizo el recorrido PREVIO antes de la compraventa.

Declaración del señor LUIS HERNAN GAÑAN GONZALEZ quien ha sido el empleado de la finca de la Demandada desde antes que ella comprara, es quien se encarga de la limpia y mantenimiento de todo el predio y está destinado para que declare lo siguiente:

- el tipo de cuerdas y su estado en el que se encontraba la línea divisoria antes del 13 de Abril de 2019.
- Si sabe o le consta quien realizo dichas obras.
- Si se realizó desplazamiento del cercado hacia dentro o fuera del predio de la demandada y en qué puntos.
- Y si sabe o le consta si el mojón que se encuentra marcado con el No.4 fue arrancado del lugar original.

Declaración del señor ALIRIO SALAMANCA GARZON quien declara como testigo ocular de los supuestos daños y modificaciones realizados a la medianera entre los dos predios.

*DRA: Viviana Chavarro Palacios
Abogada.*



NOTIFICACION

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

La demandada en el municipio de Madrid Cundinamarca en la calle 19 – # 3 A -303 este Torre 15 apto 202 Conjunto Residencial PRODESA PALERMO MADRID, celular 310-7719304 correo electrónico mariahe66995@gmail.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 ladyviviana_chavarro@hotmail.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.

Teléfonos: 3114568907

Email: ladyviviana_chavarro@hotmail.com

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