

**CONTESTACIÓN DEMANDA DE OPOSICIÓN -DESLINDE Y AMOJONAMIENTO. RAD. 2021-308. DTE. CLARA LUZ JARAMILLO HENAO. DDO. CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ LEON. JUZGADO 2 CIVIL MPAL ARMENIA**

raul villamil londoño <raul988@hotmail.com>

Lun 18/04/2022 16:40

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindío <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Juzgado 04 Civil Municipal - Quindío - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; alexviajeseguro@hotmail.com <alexviajeseguro@hotmail.com>

Buenas tardes. cordial y respetuoso saludo. Respetuosamente solicito lo enunciado en la referencia en archivo PDF.

Nota. El presente mensaje fue remitido directamente al Centro de Servicios Judiciales, con copia al Juzgado de conocimiento del proceso.

*Atte.,*

***RAÚL VILLAMIL LONDOÑO***

***ABOGADO***

***C.C. No. 94.254.382 Caicedonia, V.***

***T.P. No. 113.865 del C.S.J.***

***Calle 19 No. 14-17 Oficinas 402 y 403 Edificio Suramericana***

***Armenia, Quindío.***

***e-mail: raul988@hotmail.com***

***Cels: 3155474348-3206252536***

***PBX. 7442474***



# VILLAMIL & VILLAMIL

## ABOGADOS



*Especialistas en Derecho Administrativo, Familia, Civil - Contratos y Obligaciones, Universidades Santo Tomás, Libre La Gran Colombia y Panthéon Assas (París Francia).*

Armenia, Q., abril 18 de 2022

Señor

**JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD**

Armenia, Q.-

<b>Referencia</b>	<b>Contestación demanda de Oposición al Deslinde</b>
Proceso	Declarativo Especial de Deslinde y Amojonamiento
Demandante	Clara Luz Jaramillo Henao
Demandado:	Carlos Alberto Rodríguez León
Radicado	<b>2021-00308-00</b>

**RAÚL VILLAMIL LONDOÑO**, mayor de edad, vecino de Armenia, Q, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.254.382 expedida en Caicedonia, V., portador de la Tarjeta Profesional No. 113.865 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la señora **CLARA LUZ JARAMILLO HENOA**, mayor de edad, vecina de Bogotá D. C., domiciliada en esa misma ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **41.909.676** expedida en Armenia, demandante en el proceso principal y demandada en la demanda de oposición al deslinde, según el poder especial que obra en expediente, por medio del presente escrito me dirijo a usted con el fin de **CONTESTAR LA DEMANDA Y PROPONER EXCEPCIONES DE FONDO**, lo cual hago en los términos siguientes:

### **I.- NOMBRE DE LA PARTE DEMANDADA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO.**

**CLARA LUZ JARAMILLO HENOA**, mayor de edad, vecina de Bogotá D. C., domiciliada en esa misma ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **41.909.676** expedida en Armenia.

### **APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA**

**RAÚL VILLAMIL LONDOÑO**, mayor de edad, domiciliado en Armenia, Q., identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.254.382 expedida en Caicedonia, V., portador de la tarjeta profesional No. 113.865 del Consejo Superior de la Judicatura.

### **II.- PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS Y LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE OPOSICIÓN:**

**AL HECHO PRIMERO:** No es un hecho propiamente dicho sino una mención procesal a un término legal. Son ciertas las cuentas del término mencionado.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto. Sin embargo, nos remitimos al contenido del título de propiedad y certificado de tradición que obran en el expediente en el que constan de manera fidedigna las medidas y demás especificaciones del bien descrito en este hecho.

**AL HECHO TERCERO:** Es cierto. Sin embargo, nos remitimos al contenido del título de propiedad y certificado de tradición que obran en el expediente en el que constan de manera fidedigna las medidas y demás especificaciones del bien descrito en este hecho.

**AL HECHO CUARTO:** Es cierto. Sin embargo, nos remitimos al contenido de los títulos de propiedad y certificados de tradición que obran en el expediente en el que constan de manera fidedigna las medidas y forma del lindero común de los predios objeto de este proceso.

**AL HECHO QUINTO:** Es cierto. Sin embargo, nos remitimos al contenido de los títulos de propiedad y certificados de tradición que obran en el expediente en el que constan de manera fidedigna las medidas y forma del lindero común de los predios objeto de este proceso.

**AL HECHO SEXTO:** No es un hecho sino la enunciación de un medio de prueba. Es cierto que se acompañó el trabajo pericial.

**AL HECHO SÉPTIMO:** Es cierto que se acompaña trabajo pericial y que en él se controvierte dictamen presentado en el proceso inicial. No son ciertas las conclusiones del trabajo pericial debiendo seguir en firme el presentado por la parte que represento, dictamen que se encuentra en firme por falta de contradicción a sus conclusiones. En el capítulo pertinente se solicitará la declaración del perito contratado por la parte demandante en oposición para efectos de ejercer el derecho de contradicción de dicha prueba pericial.

**AL HECHO OCTAVO:** Es cierto que se acompaña trabajo pericial y que en él se controvierte dictamen presentado en el proceso inicial. No son ciertas las conclusiones del trabajo pericial debiendo seguir en firme el presentado por la parte que represento, dictamen que se encuentra en firme por falta de contradicción a sus conclusiones. En el capítulo pertinente se solicitará la declaración del perito contratado por la parte demandante en oposición para efectos de ejercer el derecho de contradicción de dicha prueba pericial.

**AL HECHO NOVENO:** No le consta a mi representada el verdadero ánimo conciliatorio que asiste al demandante en oposición. En relación con el trabajo pericial aportado me remito a lo expuesto en contestación de hechos anteriores, esto es, existe un trabajo pericial en firme y el que ahora se presenta será objeto de contradicción.

**AL HECHO DÉCIMO:** No es un hecho sino una pretensión, fundamentada en la transcripción parcial de una norma. El artículo 739 del Código Civil establece: ***“El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.***

*Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.*

Como puede verse queda al arbitrio del dueño del terreno quedarse con el edificio o recibir el justo precio del terreno o simplemente recuperar el terreno, sin que

la persona que edificó sea el que decida o determine la opción a escoger, pues ésta corresponde al dueño del terreno propiamente dicho.

### **III. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE OPOSICIÓN**

**ME OPONGO EN SU TOTALIDAD** a las pretensiones de la demanda de oposición y para el efecto propongo las siguientes

#### **IV. EXCEPCIONES DE FONDO**

##### **PRIMERA EXCEPCIÓN: IMPROCEDENCIA SUSTANCIAL DE LA PRESENTE DEMANDA DE OPOSICIÓN**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 404, numeral 1°, del Código General del Proceso, la demanda de oposición al deslinde tiene dos objetivos diferenciados: El primero, la alegación de derechos que considere tener el demandante en oposición en la zona discutida. El segundo, el reconocimiento y pago de mejoras.

En relación con esos dos objetivos la demanda no indica nada al respecto, limitándose únicamente el demandante en oposición en indicar que el área ocupada por él es de 7.98 metros cuadrados y no de 10.30 metros cuadrados como se expresó en el dictamen acogido por el juzgado, es decir, confiesa la ocupación arbitraria de un área de terreno.

Esa argumentación (área menor ocupada) no es constitutiva de alegación de derechos en la zona en discusión y, por supuesto, no constituye una solicitud de reconocimiento y pago de mejoras.

En ese sentido la demanda no debe prosperar porque no se cumple con el requisito sustancial previsto en el numeral 1° del artículo 404 del estatuto procesal, máxime cuando la demanda no indica el recorrido o trayecto del lindero que divide los predios en conflicto.

Por ello las pretensiones primera y segunda de la demanda no deben prosperar.

##### **SEGUNDA EXCEPCIÓN: IMPOSIBILIDAD DE CAMBIAR EL DESLINDE DECRETADO POR EXISTENCIA DE PRUEBA EN FIRME DEL LINDERO Y ÁREA OCUPADA POR EL DEMANDANTE EN OPOSICIÓN**

En el trámite del proceso de deslinde y amojonamiento se presentó dictamen pericial del topógrafo FERNANDO IVAN GRIMALDOS HERNANDEZ, el cual se encuentra en firme, en razón a que la parte demandada en el proceso inicial y demandante en oposición, no ejerció la contradicción al trabajo pericial, constituyéndose dicha prueba en irrefutable y aceptada por la parte contraria.

En la presente demanda de oposición lo que se busca es controvertir la prueba pericial ya mencionada, lo que no es posible realizar en este momento, porque la oportunidad procesal para ello se encontraba en el proceso inicial.

A ello se auna que en el actual dictamen no se indica cuál fue el error, la equivocación de las conclusiones del dictamen rendido por GRIMALDOS HERNANDEZ, lo que evidencia más aún que dicha prueba conserva validez y es la definitiva tanto para el deslinde inicial como para cualquier otro trámite en este proceso.

Lo que debía haber realizado la parte opositora era allegar pruebas fehacientes, contundentes y plenas del posible error en que hubiere incurrido el despacho al decretar el deslinde.

Como ello no se hizo así no pueden prosperar las pretensiones primera y segunda de la demanda.

### **TERCERA EXCEPCIÓN: IMPOSIBILIDAD DE APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 739 DEL CODIGO CIVIL:**

El artículo 739 del Código Civil establece: ***“El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.***

*Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.*

Como puede verse queda al arbitrio del dueño del terreno quedarse con el edificio o recibir el justo precio del terreno o simplemente recuperar el terreno, sin que la persona que edificó sea el que decida o determine la opción a escoger, pues ésta corresponde al dueño del terreno propiamente dicho.

Por tal razón la pretensión tercera de la demanda de oposición no puede salir adelante.

### **V. PETICIÓN ESPECIAL**

Con fundamento en lo anterior, ruego al despacho, declarar probadas las excepciones formuladas.

### **VI. SOLICITUD DE PRUEBAS**

Me remito a las pruebas incorporadas y existentes en el trámite inicial de deslinde y amojonamiento, entre ellas, el dictamen en firme del topógrafo FERNANDO IVAN GRIMALDOS HERNANDEZ.

### **CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN PRESENTADO EN LA DEMANDA DE OPOSICIÓN**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Código General del Proceso, solicito que se cite al perito JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN para que en la audiencia prevista en el artículo 404, numeral 3°, en armonía con los artículos 372 y siguientes del estatuto procesal, absuelva el cuestionario que le formularé en dicha oportunidad. Ello para el ejercicio de la contradicción de la prueba pericial aportada por la parte demandante en oposición.

**VII.- DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES JUDICIALES**

Mi representada y el suscrito apoderado recibiremos notificaciones en las direcciones que obran en el expediente.

Atentamente,

**RAÚL VILLAMIL LONDOÑO**  
**C.C. No. 94.254.832 de Caicedonia, V.**  
**T.P. No. 113.865 del C. S. J.**