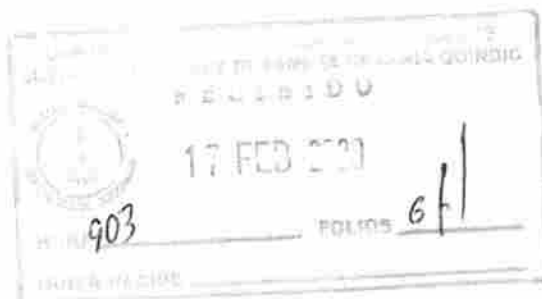


SEÑOR:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.
ARMENIA, QUINDÍO.



CONTESTACIÓN ESCRITO DE OPOSICIÓN.

PROCESO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

DEMANDANTE: JAIME PACHÓN VALENCIA.

DEMANDADO: CONCILIO DE LAS ASAMBLEAS DE DIOS DE COLOMBIA.

APODERADO: GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA.

RAD: 2007-00061-00.

GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA, mayor de edad, vecino de Armenia, identificado con cédula de ciudadanía número 7.536.209 expedida en Armenia, abogado titulado en ejercicio, con tarjeta profesional número 100406 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de JAIME PACHÓN VALENCIA, en el proceso de deslinde y amojonamiento, promovido contra la comunidad religiosa CONCILIO ASAMBLEAS DE DIOS EN COLOMBIA, me permito CONTESTAR la demanda de oposición formulada por el demandado, respecto el deslinde y amojonamiento practicado el 27 de noviembre de 2019 en los predios objeto de discusión.

Para el efecto, me permito responder los hechos de la demanda en el orden que se formularon, para luego pronunciarme en relación con las pretensiones y las aspiraciones de reconocimiento de mejoras realizadas en el predio de propiedad del señor JAIME PACHÓN VALENCIA.

A los hechos de la demanda de oposición:

Al hecho primero: Es cierto, JAIME PACHÓN VALENCIA, figura inscrito como propietario del predio con matrícula inmobiliaria número 280-28136, conforme el título de propiedad y el certificado de tradición que se anexaron con el escrito de demanda.

Al hecho segundo: Es cierto, en dicha calidad promovió proceso de deslinde y amojonamiento en contra de la comunidad religiosa, propietario del predio con matrícula inmobiliaria 280-134523.

Al hecho tercero: Es cierto, inicialmente el problema de linderos surgió por el extremo sur donde los predios demandante y demandado colindan, aclarando que para la época que se presentó la demanda la comunidad religiosa se había tomado una parte del lote, posteriormente tramitándose el proceso de deslinde ocupó el resto cuando decidió construir el jardín infantil.

Al hecho cuarto: Es cierto, el 27 de noviembre del año anterior, se llevó a cabo diligencia de deslinde y amojonamiento, con la presencia de ambas partes y sus respectivos apoderados.

Al hecho quinto: Es confuso como se expone el hecho, en todo caso debo decir que el juez accedió a las pretensiones luego de que tuvo total certeza de la existencia de los predios y sus linderos, gracias al dictamen elaborado por profesional idóneo que sirvió de herramienta fundamental para decidir en la forma que lo hizo.

Al hecho sexto: La presentación de la oposición denota claramente que la parte opositora no está de acuerdo con el deslinde practicado por el despacho, pero no le basta con presentar simplemente la demanda, se requiere fundamentarla indicando en qué no se está de acuerdo o en que fallas pudo incurrir el juez, no se concibe que se presente para abrir de nuevo el debate y volver a discutir lo ya discutido, recordemos que en eso ya llevamos casi trece años.

Al hecho séptimo: En este hecho no se mencionan los derechos que considera tener el opositor en el predio de propiedad de JAIME PACHÓN VALENCIA.

Al hecho octavo: Pretende el opositor abrir de nuevo el debate sobre temas discutidos y clarificados en el trámite del deslinde y amojonamiento, debo recordarle al abogado que la oposición que prevé la ley no es con el fin de volver a discutir lo que fue tema de debate en el proceso inicial.

Al hecho noveno: Pretende el opositor abrir de nuevo el debate sobre temas discutidos y clarificados en el trámite del deslinde y amojonamiento, debo recordarle al abogado que la oposición que prevé la ley no es con el fin de volver a discutir lo que fue tema de debate en el proceso inicial.

Al hecho décimo: Pretende el opositor abrir de nuevo el debate sobre temas discutidos y clarificados en el trámite del deslinde y amojonamiento, debo recordarle al abogado que la oposición que prevé la ley no es con el fin de volver a discutir lo que fue tema de debate en el proceso inicial.

Al hecho décimo primero: Pretende el opositor abrir de nuevo el debate sobre temas discutidos y clarificados en el trámite del deslinde y amojonamiento, debo recordarle al abogado que la oposición que prevé la ley no es con el fin de volver a discutir lo que fue tema de debate en el proceso inicial.

Al hecho décimo segundo: Respondo este hecho diciendo que cuando se presentó la demanda, la comunidad religiosa se había tomado un área del lote del demandante 5.00 metros de frente por 30.00 de centro, posteriormente, cuando ya cursaba la demanda de deslinde y amojonamiento se apropió del resto cuando construyó el jardín infantil. En esas condiciones se clarifica que no existe la inconsistencia que pregona el opositor.

Al hecho décimo tercero: Pretende el opositor abrir de nuevo el debate sobre temas discutidos y clarificados en el trámite del deslinde y amojonamiento, debo recordarle al abogado que la oposición que prevé la ley no es con el fin de volver a discutir lo que fue tema de debate en el proceso inicial.

Al hecho décimo cuarto: Pretende el opositor abrir de nuevo el debate sobre temas discutidos y clarificados en el trámite del deslinde y amojonamiento, debo recordarle al abogado que la oposición que prevé la ley no es con el fin de volver a discutir lo que fue tema de debate en el proceso inicial.

Al hecho décimo quinto: Pretende el opositor abrir de nuevo el debate sobre temas discutidos y clarificados en el trámite del deslinde y amojonamiento, debo recordarle al abogado que la oposición que prevé la ley no es con el fin de volver a discutir lo que fue tema de debate en el proceso inicial.

Al hecho décimo sexto: Pretende el opositor abrir de nuevo el debate sobre temas discutidos y clarificados en el trámite del deslinde y amojonamiento, debo recordarle al abogado que la oposición que prevé la ley no es con el fin de volver a discutir lo que fue tema de debate en el proceso inicial.

Al hecho décimo séptimo: Pretende el opositor abrir de nuevo el debate sobre temas discutidos y clarificados en el trámite del deslinde y amojonamiento, debo recordarle al abogado que la oposición que prevé la ley no es con el fin de volver a discutir lo que fue tema de debate en el proceso inicial.

Al hecho décimo octavo: Pretende el opositor abrir de nuevo el debate sobre temas discutidos y clarificados en el trámite del deslinde y amojonamiento, debo recordarle al abogado que la oposición que prevé la ley no es con el fin de volver a discutir lo que fue tema de debate en el proceso inicial.

Al hecho décimo noveno: Pretende el opositor abrir de nuevo el debate sobre temas discutidos y clarificados en el trámite del deslinde y amojonamiento, debo recordarle al abogado que la oposición que prevé la ley no es con el fin de volver a discutir lo que fue tema de debate en el proceso inicial.

Al hecho vigésimo: Pretende el opositor abrir de nuevo el debate sobre temas discutidos y clarificados en el trámite del deslinde y amojonamiento, debo recordarle al abogado que la oposición que prevé la ley no es con el fin de volver a discutir lo que fue tema de debate en el proceso inicial.

Al hecho vigésimo primero: Pretende el opositor abrir de nuevo el debate sobre temas discutidos y clarificados en el trámite del deslinde y amojonamiento, debo recordarle al abogado que la oposición que prevé la ley no es con el fin de volver a discutir lo que fue tema de debate en el proceso inicial.

Al hecho vigésimo segundo: Pretende el opositor abrir de nuevo el debate sobre temas que fueron discutidos y clarificados en el trámite del deslinde y amojonamiento, debo recordarle al abogado que la oposición que prevé la ley no es con el fin de volver a discutir lo que fue tema de debate en el proceso inicial.

A las pretensiones de la oposición:

A la primera: Me opongo, las razones de hecho y de derecho que llevaron al juez a decretar el deslinde responde a las pruebas legalmente practicadas en el proceso, debiéndose destacar el dictamen elaborado por experto profesional que lo llevaron a la convicción absoluta de que el predio contiguo a la comunidad religiosa es el que pertenece al demandante, además los planos y demás documentos muestran que el lote existe con escritura, ficha catastral y matrícula inmobiliaria, en esas condiciones no puede esfumarse y desaparecer de la esfera física.

A la segunda: Me opongo lo que debe declararse improcedente es la oposición no el deslinde y amojonamiento practicado por el despacho, se debe declarar firme y ordenar la entrega inmediata del predio a favor del demandante JAIME PACHÓN VALENCIA.

A la tercera: Me opongo, quien debe resultar condenado en costas debe ser el opositor, no el demandante JAIME PACHÓN VALENCIA.

A la cuarta: Me opongo, el reconocimiento de mejoras se torna improcedente, por las siguientes dos razones: la primera, las mejoras que existen en el lugar en nada favorecen ni benefician al demandante, son innecesarias, no pretende continuar el jardín infantil y mucho menos el salón donde celebran la misa o ritos religiosos, en segundo lugar, las mejoras que pretende el opositor debió reclamarlas en la diligencia misma no ahora, por lo que se torna extemporánea la solicitud en ese sentido.

**Pronunciamiento respecto el reconocimiento
y pago de mejoras:**

El reconocimiento de mejoras que pretende el opositor deben rechazarse de plano, toda vez que las mismas, de existir en realidad, ser útiles y beneficiosas al demandante, debieron reclamarse al momento de practicarse la diligencia de deslinde y amojonamiento, por lo que la solicitud de reconocimiento se torna extemporánea, esa reclamación no procede ahora que estamos en otra etapa del proceso.

Sentado este presupuesto se encuentra en el inciso segundo del artículo 405 agrega que: **"En la diligencia se practicarán las pruebas que se aduzcan en relación con dichas mejoras y el juez decidirá si hay lugar a reconocerlas; en caso de decisión favorable al opositor, éste las estimará bajo juramento y de ser objetada la estimación, serán valuadas por los peritos que haya concurrido a la diligencia"**.

Veamos lo que dice al respecto el distinguido maestro Hernán Fabio López Blanco, en su obra CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, Parte Especial, Edición 2017, página 398.

"Indica lo anterior que la primera oportunidad para alegar el derecho de mejoras dentro de este proceso se da en el acto mismo de la "diligencia", que no es otra diferente a la de deslinde y surge inmediatamente después que el juez cumple con el deber de señalar la línea divisoria, no dentro de los diez días siguientes, pues recuérdese, estamos en la hipótesis de que la única razón de la oposición son las mejoras, no el trazado.

En la misma diligencia se practicarán las pruebas en orden a la demostración del derecho a las mejoras, que serán básicamente la prueba de la posesión que el colindante ha ejercido en el terreno del que acepta no es propietario, el juez debe decidir en la diligencia si hay lugar a ellas, es decir, si le asiste el derecho a las mejoras, para lo cual aún no es del caso entrar a determinar su valor, aun cuando nada impide que si de las pruebas practicadas esté en posibilidad de señalarlo, lo haga de inmediato en concreto, o sea, que no sólo reconozca el derecho a las mejoras sino su valor, aun cuando no será lo frecuente.

De resolver el juez que tiene derecho a las mejoras, a continuación el opositor las estimará bajo juramento, el que debe seguir los parámetros del artículo 206 del Código General del Proceso, es decir debe ser razonado y explicar el porqué de la cifra considerada, de manera que si es objetada la estimación corresponde el avalúo al perito que asiste a la diligencia, perito que es el mismo que intervino para el deslinde, es más por razones de economía procesal es conveniente que sea el mismo experto, dado el previo conocimiento que tiene del tema en debate".

En ese orden, solicito señor Juez, rechazar la reclamación de mejoras y negar cualquier pago por este concepto a la parte opositora.

En cuanto al juramento estimatorio:

Me permito no objetar sino rechazar el juramento estimatorio que hace el opositor, en relación con la solicitud de reconocimiento de mejoras, las cuales en realidad no existen como tal, pues la verdad se trata únicamente de un salón donde la congregación celebra el rito religioso y un pequeño jardín infantil donde los niños practican la recreación.

De igual forma, no existe posibilidad que las conserve el demandante cuando recupere el lote, pues se tornan inútiles, ya que le pensado del demandante es construir una torre de apartamentos, para lograr este propósito debe tumbar o demoler no solo el salón, también los juegos donde pernoctan los jóvenes estudiantes del liceo.

Dejo a su criterio la estimación que realiza la perito ELIANA NATALIA ARCILA, denota que está parcializada y pretende que con el estimativo se pague a la congregación el lote que estaría obligado a restituirle al demandante JAIME PACHÓN VALENCIA, gana de todas formas si lo conserva y también si es condenada a restituirlo a favor del demandante.

Para esto le ruego, aplicar el artículo 206, en lo siguiente:

“Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospeche que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido”.

En cuanto la estimación de las mejoras, estimo que resulta inocua, en razón a que la reclamación de mejoras se hace de forma extemporánea, en esas condiciones de nada sirve el estimativo que hace la parte opositora.

En cuanto a las pruebas a favor de la parte que represento:

Documentales:

Solicito se tenga como prueba documental el material incorporado al proceso de deslinde y amojonamiento (escrituras, certificados, avalúos, planos, cartas catastrales y demás documentos que le permitieron al juez tener certeza de la existencia del predio del demandante, ubicación, área, linderos y demás aspectos que permitieron identificarlo.

De igual forma, ruego al señor Juez, tener como soporte técnico el dictamen pericial elaborado por el Ingeniero ALEJANDRO BLANDÓN SANTANA, el cual da cuenta fehaciente de la existencia de los predios y el alinderamiento de los mismos, prueba valorada por el despacho y sometida a contradicción con la parte opositora.

Testimonial:

Sírvase recepcionar testimonio del señor GUILLERMO ANTONIO CANO LÓPEZ, ex representante de la comunidad CONCILIO ASAMBLEAS DE DIOS EN COLOMBIA, para que declare en relación con los hechos narrados en el escrito de oposición y demás aspectos que interesan al proceso, fecha de construcción del parque infantil, querella de policía formulada en su contra a raíz de la construcción de los juegos infantiles, resultado de la querella y demás aspectos relacionados con la construcción del colegio donde actualmente funciona el liceo de secundaria.

Esta persona se ubica en el mismo lugar donde funciona la comunidad Asambleas de Dios en Colombia, carrera 19 número 10N-37 de la ciudad de Armenia, Quindío.

Comparecencia de los peritos que han intervenido en el proceso:

Ruego citar y hacer comparecer a su despacho, a los señores ALEJANDRO BLANDÓN SANTANA y ELIANA NATALIA ARCILA, para que depongan en relación con las experticias elaboradas para el presente proceso.

El primero declara en relación con el dictamen relacionado con la ubicación del predio, linderos, área y demás aspectos que permitieron su ubicación y la segunda, en relación con el dictamen pericial "estimativo y reconocimiento de mejoras", elaborado por ella y presentado al proceso por el apoderado del opositor.

Interrogatorio de parte:

Ruego disponer la comparecencia del representante legal de la entidad opositora CONCILIO ASAMBLEAS DE DIOS EN COLOMBIA, para que absuelva el interrogatorio que le formularé en relación con los hechos narrados en el escrito de oposición y otros aspectos relacionados, con la construcción del colegio, obras ejecutadas con posterioridad, la construcción del jardín infantil y otros temas relacionados con los predios que fueron objeto de demarcación.

De las notificaciones:

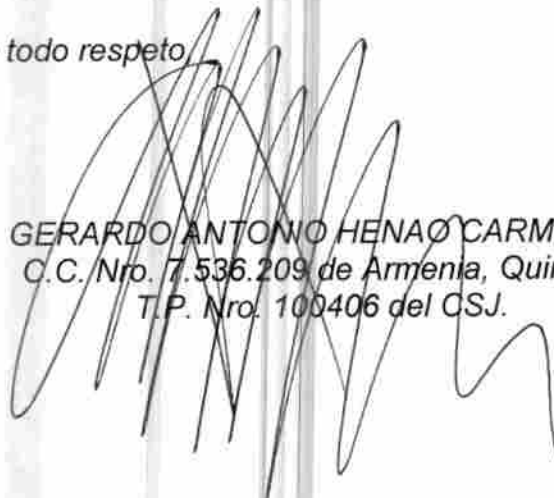
El demandado JAIME PACHÓN VALENCIA, recibe notificaciones en la misma dirección señalada en el escrito de demanda: Almacén La Brocha, carrera 19 número 19-20, teléfono 7448086.

El suscrito, GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA, en la ciudad de Armenia, en la calle 22 número 15-53, oficina 301, Edificio AIDA, teléfono 7445387, celular 310-4226966, correo: geheca24@hotmail.com

En ese orden, ruego al señor Juez, declarar INFUNDADA la oposición y en su lugar, declarar FIRME el deslinde y amojonamiento practicado el 27 de noviembre de 2019, y ordenar la restitución y entrega del predio a favor del demandante JAIME PACHÓN VALENCIA.

Señor Juez, con todo respeto

Atentamente,



GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA.
C.C. Nro. 7.536.209 de Armenia, Quindío.
T.P. Nro. 100406 del CSJ.