

**SEÑORA**  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**  
**Calima El Darién Valle**  
**E.S.D.**

**PROCESO: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**  
**DEMANDANTE: ROSALBA BARONA DE LOPEZ**  
**DEMANDADO: TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA**  
**RAD: 2019-00152-00**

**LUIS MANUEL GOMEZ GUTIERREZ**, mayor de edad, vecino de El Darién Valle, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.476.120 de El Darién Valle y con la Tarjeta Profesional No. 231000 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado del demandado **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA C.C. 14.873.730** de Buga Valle, conforme poder especial que reposa en el expediente, me permito dar contestación a la demanda de la referencia, de la siguiente manera:

#### **EN CUANTO A LOS HECHOS:**

**PRIMERO:** En cuanto al hecho primero se admite, pues así aparece en el memorial poder aportado con la demanda.

**SEGUNDO:** En cuanto al hecho segundo no me consta, pues al revisar cuidadosamente los actos escriturarios aportados, se vislumbra una cadena de escrituras que llevan a entender de manera innecesaria el origen del predio de propiedad de la demandante, investigación que considero no es del resorte de este proceso y no aporta nada positivo para el caso que hoy nos ocupa.

**TERCERO:** En cuanto al hecho tercero se niega, por cuanto que no es cierto que el predio de la demandante señora **ROSALBA BARONA DE LOPEZ** sea limitrofe por el lindero sur con el predio de mi mandante señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA**, pues al revisar detenidamente el lindero sur del predio de la demandante en su escritura pública número 434 del 28-12-2007 de la Notaría Única del Círculo de Darién Valle, en su lindero sur reza así: **“SUR, con predios que se reserva el vendedor Homero Jurado Vélez”**, la negrilla es mía, y más aún, al revisar el lindero norte del predio de mi mandante, el título de dominio, escritura **“NORTE, con la Ciudadela Germán Mejía”**, la negrilla es mía. Con lo anterior, y en el evento que fueran colindantes por el lindero que asevera el apoderado de la demandante, tendrían que rezar en el título de dominio de cada predio su contraparte, lo que no sucede en este caso.

Además, el apoderado de la demandante aporta como prueba el dictamen pericial elaborado por el perito auxiliar de la justicia **RODRIGO DOMINGUEZ GIL**; dicho dictamen fue elaborado en el mes de diciembre de 2018 y presentado al Alcalde Municipal de El Darién Valle, con ocasión de la querrela policiva – Statu Quo – Perturbación de la Posesión, instaurada por el señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA** contra la señora **ROSALBA BARONA DE LOPEZ**, querrela que fue fallada en su primera y segunda instancia en contra de la señora **ROSALBA BARONA DE LOPEZ**, donde se constato que no se le estaba perturbando su posesión y los argumentos centrales que se extraen de dicho peritazgo y que sirvió de base para que tanto el Inspector de Policía en su primera instancia y el Alcalde de Policía en su segunda instancia resolvieran el asunto son los siguientes:

- El área del predio de propiedad de la señora **ROSALBA BARONA DE LOPEZ** clasificado como rural, no se encuentra dentro del predio del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA**.
- “El lote de la señora Rosalba Barona, se localiza a unos tantos metros al sur del lote del querellante – querellado, Tulio Enrique Ocampo, clasificado como rural, aclarando que no es colindante con el mismo, de acuerdo con la tradición, segregación, proveniencia y modo de adquisición (ver planos IGAC recientes y fotos sector occidental).
- El predio del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA** pese a tener 5.707 Mts2 en sus títulos de dominio, cuenta con una cabida superficial de 4.067 Mts2, muy inferior a la que reza en el IGAC.
- La proveniencia, tradición o segregación de cada uno de los lotes enfrascados en dicha querella, es totalmente diferente, al igual que sus colindantes, dado que mientras que el lote de terreno rural, propiedad de la señora **ROSALBA BARONA DE LOPEZ** proviene de Homero Jurado Vélez (ver e.p. 434); el lote de terreno urbano, de propiedad del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA**, proviene de acuerdo a lo consignado en las escrituras Nos. 440 del 1 de diciembre de 2015 de la Notaría Única de Calima y 496 del 02 de marzo de 2018 Notaría 1ª de Buga.

Razones estas, junto con los demás documentos aportados, como lo son los planos que reposan en el expediente, para tener una claridad meridiana que nos permita tener por demostrado que los predios objeto del presente proceso no son colindantes por ninguno de sus lados, por el contrato, son distantes; más aún que el predio de la señora **ROSALBA BARONA DE LOPEZ** ante el IGAC figura como rural, mientras que el predio del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA** figura ante el IGAC como urbano.

**CUARTO:** En cuanto al hecho cuarto se niega, por cuanto que mi mandante al plantear su proyecto urbanístico, le fue aprobado por la Oficina de Planeación Municipal de Calima El Darién Valle, mediante la Resolución No. ASP-225-18 del 12 de julio de 2018, conforme a los planos aprobados, proyecto que ha sido desarrollado por mi representado en su propio predio y sobre su área, sin invadirle porción de terreno alguno a la hoy demandante señora **ROSALBA BARONA DE LOPEZ**, pues así quedó claro en el dictamen pericial elaborado por el perito auxiliar de la justicia **RODRIGO DOMINGUEZ GIL** el cual fue aportado con la demanda, dentro de la querella que cursó ante la Inspección de Policía de Calima el Darién Valle, donde dicha señora formuló querella por una supuesta perturbación de la posesión, quedando claro en sus dos (2) instancias y se reiteran los siguientes aspectos:

- El área del predio de propiedad de la señora **ROSALBA BARONA DE LOPEZ** clasificado como rural, no se encuentra dentro del predio del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA**.
- “El lote de la señora Rosalba Barona, se localiza a unos tantos metros al sur del lote del querellante – querellado, Tulio Enrique Ocampo, clasificado como rural, aclarando que no es colindante con el mismo, de acuerdo con la tradición, segregación, proveniencia y modo de adquisición (ver planos IGAC recientes y fotos sector occidental).
- El predio del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA** pese a tener 5.707 Mts2 en sus títulos de dominio, cuenta con una cabida superficial de 4.067 Mts2, muy inferior a la que reza en el IGAC.
- La proveniencia, tradición o segregación de cada uno de los lotes enfrascados en dicha querella, es totalmente diferente, al igual que sus colindantes, dado que mientras que el lote de terreno rural, propiedad de la

Señora **ROSALBA BARONA DE LOPEZ** proviene de Homero Jurado Vélez (ver e.p. 434); el lote de terreno urbano, de propiedad del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA**, proviene de acuerdo a lo consignado en las escrituras Nos. 440 del 1 de diciembre de 2015 de la Notaría Única de Calima y 496 del 02 de marzo de 2018 Notaría 1ª de Buga.

**QUINTO:** En cuanto al hecho quinto se niega, por las siguientes razones: mi representado en ningún momento ha impugnado la línea divisoria entre su predio y el predio de la demandante, ya que los predios no son colindantes y nótese que en este hecho el apoderado de la demandante reconoce que en el dictamen ya mencionado y rendido por el perito señor Rodrigo Domínguez Gil, quedo claro que los dos predios son diferentes y uno no está inmerso dentro del otro, situación que desdibuja la presente acción.

**SEXTO:** En cuanto al hecho sexto se niega, por las siguientes razones: no es posible llegar a un acuerdo entre la demandante y el demandado, por cuanto que al no ser colindantes los predios, se convierte en un imposible fijar una línea divisoria entre los dos predios.

Frente a la situación que se ha tenido, el apoderado de la demandante trae a colación el dictamen pericial que sirvió de base para desenmarañar el asunto, dictamen que fue tomado por el Inspector de Policía de Calima el Darién Valle y el Alcalde Municipal de Calima El Darién Valle, donde quedaron claros los siguientes aspectos:

- El área del predio de propiedad de la señora **ROSALBA BARONA DE LOPEZ** clasificado como rural, no se encuentra dentro del predio del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA**.
- "El lote de la señora Rosalba Barona, se localiza a unos tantos metros al sur del lote del querellante – querellado, Tulio Enrique Ocampo, clasificado como rural, aclarando que no es colindante con el mismo, de acuerdo con la tradición, segregación, proveniencia y modo de adquisición (ver planos IGAC recientes y fotos sector occidental).
- El predio del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA** pese a tener 5.707 Mts<sup>2</sup> en sus títulos de dominio, cuenta con una cabida superficial de 4.067 Mts<sup>2</sup>, muy inferior a la que reza en el IGAC.
- La proveniencia, tradición o segregación de cada uno de los lotes enfrascados en dicha querrela, es totalmente diferente, al igual que sus colindantes, dado que mientras que el lote de terreno rural, propiedad de la señora **ROSALBA BARONA DE LOPEZ** proviene de Homero Jurado Vélez (ver e.p. 434); el lote de terreno urbano, de propiedad del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA**, proviene de acuerdo a lo consignado en las escrituras Nos. 440 del 1 de diciembre de 2015 de la Notaría Única de Calima y 496 del 02 de marzo de 2018 Notaría 1ª de Buga.

**SEPTIMO:** En cuanto al hecho séptimo no me consta, pues es lógico que se encuentre en posesión de su predio, pero esta manifestación del apoderado de la demandante cuando expresa "El demandante se encuentra, y lo ha estado en posesión de todo el terreno a que se refiere la escritura ya citada", nos da una luz para entender la contradicción que tiene la parte demandante cuando inicialmente pretende que se fije una línea divisoria de los predios, pues con su decir considera que se le está invadiendo parte de su propiedad, pero en este hecho desdice su sentir.

**OCTAVO:** En cuanto al hecho octavo se niega, ya que no existe contradicción de

ninguna clase respecto de la línea divisoria entre los predios, por cuanto que dichos inmuebles no son contiguos, y no son colindantes y prueba de ello es el dictamen pericial a que se ha hecho referencia, mismo que fue presentado como prueba por la parte demandante, el cual sirvió de sustento para los fallos de primera y segunda instancia que fueron emitidos por el Inspector de Policía de Calima el Darién Valle y el Alcalde Municipal de Calima El Darién Valle, frente a la querella que se surtió en dichas dependencias los querellados fueron los mismos demandante y demandado del presente proceso y donde se ventiló la misma discusión que hoy nos ocupa, reiterándose que en el mencionado dictamen pericial quedaron claros los siguientes aspectos:

- El área del predio de propiedad de la señora **ROSALBA BARONA DE LOPEZ** clasificado como rural, no se encuentra dentro del predio del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA**.
- "El lote de la señora Rosalba Barona, se localiza a unos tantos metros al sur del lote del querellante – querellado, Tulio Enrique Ocampo, clasificado como rural, aclarando que no es colindante con el mismo, de acuerdo con la tradición, segregación, proveniencia y modo de adquisición (ver planos IGAC recientes y fotos sector occidental).
- El predio del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA** pese a tener 5.707 Mts<sup>2</sup> en sus títulos de dominio, cuenta con una cabida superficial de 4.067 Mts<sup>2</sup>, muy inferior a la que reza en el IGAC.
- La proveniencia, tradición o segregación de cada uno de los lotes enfrascados en dicha querella, es totalmente diferente, al igual que sus colindantes, dado que mientras que el lote de terreno rural, propiedad de la señora **ROSALBA BARONA DE LOPEZ** proviene de Homero Jurado Vélez (ver e.p. 434); el lote de terreno urbano, de propiedad del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA**, proviene de acuerdo a lo consignado en las escrituras Nos. 440 del 1 de diciembre de 2015 de la Notaría Única de Calima y 496 del 02 de marzo de 2018 Notaría 1ª de Buga.

#### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:**

Desde ahora Señor Juez, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por cuanto que dentro del proceso se logrará probar sin lugar a dudas que dichos inmuebles no son contiguos, y no son colindantes y prueba de ello es el dictamen pericial a que se ha hecho referencia, mismo que fue presentado como prueba por la parte demandante, el cual sirvió de sustento para los fallos de primera y segunda instancia que fueron emitidos por el Inspector de Policía de Calima el Darién Valle y el Alcalde Municipal de Calima El Darién Valle, frente a la querella que se surtió en dichas dependencias los querellados fueron los mismos demandante y demandado del presente proceso y donde se ventiló la misma discusión que hoy nos ocupa, reiterándose que en el mencionado dictamen el perito designado señor Rodrigo Domínguez Gil dejó sentadas sus bases al precisar que: A) El área del predio de propiedad de la señora **ROSALBA BARONA DE LOPEZ** clasificado como rural, no se encuentra dentro del predio del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA**; B) El lote de la señora Rosalba Barona, se localiza a unos tantos metros al sur del lote del querellante – querellado, Tulio Enrique Ocampo, clasificado como rural, aclarando que no es colindante con el mismo, de acuerdo con la tradición, segregación, proveniencia y modo de adquisición (ver planos IGAC recientes y fotos sector occidental); C) El predio del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA** pese a tener 5.707 Mts<sup>2</sup> en sus títulos de dominio, cuenta con una cabida superficial de 4.067 Mts<sup>2</sup>, muy inferior a la que reza en el IGAC; D) La proveniencia, tradición o segregación de

cada uno de los lotes enfrascados en dicha querrela, es totalmente diferente, al igual que sus colindantes, dado que mientras que el lote de terreno rural, propiedad de la señora **ROSALBA BARONA DE LOPEZ** proviene de Homero Jurado Vélez (ver e.p. 434); el lote de terreno urbano, de propiedad del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA**, proviene de acuerdo a lo consignado en las escrituras Nos. 440 del 1 de diciembre de 2015 de la Notaría Única de Calima y 496 del 02 de marzo de 2018 Notaría 1ª de Buga.

#### EXCEPCIONES:

**FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA:** Fundo esta excepción en el hecho de que al no ser colindantes los inmuebles, no es mi representado la persona que debe ser llamada al presente proceso, pues a la demandante no se le está perturbando su posesión y más aún, los inmuebles no son contiguos, y no son colindantes y prueba de ello es el dictamen pericial a que se ha hecho referencia, mismo que fue presentado como prueba por la parte demandante, el cual sirvió de sustento para los fallos de primera y segunda instancia que fueron emitidos por el Inspector de Policía de Calima el Darién Valle y el Alcalde Municipal de Calima El Darién Valle, frente a la querrela que se surtió en dichas dependencia los querrellados fueron los mismos demandante y demandado del presente proceso y donde se ventilo la misma discusión que hoy nos ocupa, reiterándose que en el mencionado dictamen el perito designado señor Rodrigo Domínguez Gil dejo sentadas sus bases al precisar que: A) El área del predio de propiedad de la señora **ROSALBA BARONA DE LOPEZ** clasificado como rural, no se encuentra dentro del predio del señor **TULIO ENRIQUE OCAMPO GARCIA**; B) El lote de la señora Rosalba Barona, se localiza a unos tantos metros al sur del lote del querellante – querrellado, Tulio Enrique Ocampo, clasificado como rural, aclarando que no es colindante con el mismo, de acuerdo con la tradición, segregación, proveniencia y modo de adquisición.

**EXCEPCION IMNOMINADA:** Señora Juez, usted declarara la excepción que se pruebe en el curso del presente debate, así, ella no se haya propuesto en forma expresa, en esta contestación, pero es de precisarle que los inmuebles no son colindantes, por lo que es imposible demarcar una línea divisoria entre ellos.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamento de derecho la amplia jurisprudencia en aplicación a los artículos del Código Civil, en la que se hace una clara precisión del proceso de deslinde y amojonamiento, donde se precisa con claridad meridiana que la presente acción procede para cuando los inmuebles son colindantes:

**ARTICULO 900. <DEMARCAACION DE PREDIOS>**. Todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá exigir a los respectivos dueños que concurren a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes. La negrilla y el subrayado son mías.

El proceso de deslinde y amojonamiento consiste en la separación que se hace fijando los límites con los otros predios vecinos. En dicho proceso se puede exigir a los dueños de los predios vecinos a que realicen la demarcación repartiéndose entre ellos los gastos de dicha demarcación.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria en su sentencia de abril 12 de 2002, expediente 5042 se refirió de la siguiente manera:

*«No puede afirmarse que el único objeto del proceso de deslinde y amojonamiento es la fijación de linderos de acuerdo con los títulos, y que en el toda otra cuestión es totalmente extraña a sus fines. Esto puede ser cierto en la etapa especial del proceso, la que implica una aceptación de la titularidad no discutida y el amojonamiento es el resultado o la expresión el contenido espacial de tales títulos; no en la etapa ordinaria en la cual para determinar la legalidad de la demarcación hecha, tienen que estudiarse hechos referentes al dominio alegados por el inconforme con motivo de su oposición.»*

En esta sentencia la Corte Suprema de Justicia deja claro que el único fin u objetivo del proceso de deslinde y amojonamiento no es solo la demarcación de los linderos de un predio, pues aquí también puede discutirse hechos referentes al dominio; por ejemplo en caso de que uno de los predios vecinos quiera demarcar fuera de los reales linderos de su propiedad.

La demarcación del proceso de deslinde es hecha por el juez quien la fija en los límites de la propiedad da cada una de la partes señalando donde termina el gobierno de cada uno y comienza el de los demás. De esta manera se logra que cada quien tenga demarcada su propiedad y con esto se evitan posibles conflictos que por la falta de demarcación se puedan presentar posteriormente entre los vecinos de dichas propiedades.

El demandante en el proceso de deslinde busca con la declaración judicial que se establezca cual es de manera material y visible el lindero que lo separa de los predios colindantes, pues él no conoce a ciencia cierta cuál es, y reconoce con la demanda de deslinde la propiedad de sus vecinos, pero busca que se establezcan los límites de su propiedad para saber hasta dónde puede ejercer su dominio.

Si los mojones que son los que señalan la separación de predios vecinos son retirados, el propietario afectado tiene todo el derecho para exigir que se coloque de nuevo a cargo de la persona que lo quito. Es decir le corresponde a quien quita un mojos volverlo a colocar a sus expensas y debe indemnizar al predio que esto le hubiere causado perjuicios.

#### **PRUEBAS:**

Pretendo hacer valer las siguientes:

#### **Documentales:**

1. Las aportadas por la parte demandante.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito al Despacho se fije fecha y hora para que la demandante absuelva interrogatorio de parte que de manera oral o escrita en sobre cerrado le formulare, sobre los hechos de la demanda y su contestación.

**TESTIMONIALES:** Respetuosamente y con el fin de probar la no colindancia de los inmuebles objeto del presente proceso y para que ratifique lo expresado en el dictamen pericial aportado con la demanda, le pido al juzgado recepcionar el testimonio del señor **RODRIGO DOMINGUEZ GIL** C.C. 16.264.345, quien puede ser notificado en la calle 4 número 1-47 de Buga Valle, o por medio del suscrito.

**INSPECCION JUDICIAL:** Solicito la práctica de una inspección judicial con intervención de un auxiliar de la justicia sobre los inmueble objeto de la presente demanda a fin de precisar: A) Localización geográfica de cada predio; B) Extensión superficiaria de cada predio; C) Extensión y linderos actuales de cada predio; D) Determinar si los predios son colindantes, en cuyo caso deberá precisar los linderos por los cuales se deberá trazar la línea divisoria.

#### NOTIFICACIONES:

Las mías las recibir en la secretaria del Despacho o en mi oficina de Abogado ubicada en la carrera 6 número 9-25, Segundo Piso, Barrio Los Fundadores – Calima El Darién Valle, teléfono 3165447071, email [Luis-manuel-gomez@hotmail.com](mailto:Luis-manuel-gomez@hotmail.com).

Mi representado se puede notificar en Calima El Darién, en la carrera 8 números 21 esquina, del Barrio Ciudadela German Mejía, quien no posee dirección electrónica.

La demandante, así como su apoderado, en las direcciones aportadas con la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente,



**Dr. LUIS MANUEL GOMEZ GUTIERREZ**

C.C. N° 94.476.120 de El Darién Valle

T.P. N° 231000 del C.S.J.

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL  
CALIMA EL DARIEN - VALLE  
RECIBIDO

Fecha: 22 OCT. 2013 Hora: 11:00 AM

Folios: 7 (SIETE)

Recibido Por: MA