



ABOGADA
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS
HEIDY ANDREA VILLAMIZAR VILLAMIZAR-
T.P 179482 del C.S.J

Doctora
MARY LUZ PEÑA
JUEZA PRIMERA CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA N.DE.S

ASUNTO: EXCEPCIÓN PREVIA- PROCESO REIVINDICATORIO PARCIAL O DE DOMINIO PARCIAL – PARTE DEMANDADA.

REF: RADICADO 2021-173
DEMANDANTE: RUTH MATAJIRA
DEMANDADOS: LUIS EDUARDO COTE MOGOLLON Y OTROS.

HEIDY ANDREA VILLAMIZAR VILLAMIZAR, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía número **63.563.371** expedida en Bucaramanga - Santander, abogada titulada con tarjeta profesional **179482** del Consejo Superior de la Judicatura, residenciada y domiciliada en el municipio de Pamplona, N.de.S, mediante el presente escrito, acudo con respeto y acatamiento ante su despacho por este conducto para expresarle que los señores: **LUIS EDUARDO COTE MOGOLLON**, mayor de edad, vecino y residente del municipio de Pamplona N.de.S, identificada con la cedula de ciudadanía número **13.353.439** expedida en Pamplona N.de.S; **ALFONSO COTE MOGOLLON**, mayor de edad, vecino y residente del municipio de Pamplona N.de.S, identificada con la cedula de ciudadanía número **88.155.176** expedida en Pamplona N.de.S; **ANA SOCORRO COTE MOGOLLON**, mayor de edad, vecina y residente del municipio de Pamplona N.de.S, identificada con la cedula de ciudadanía número **60.252.597** expedida en Pamplona N.de.S; **DELIA MARIA COTE MOGOLLON**, mayor de edad, vecina y residente del municipio de Pamplona N.de.S, identificada con la cedula de ciudadanía número **27.789.001** expedida en Pamplona N.de.S; me han conferido poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación, conteste la demanda y hasta la terminación en el **PROCESO REIVINDICATORIO PARCIAL O DE DOMINIO**.

Por medio del presente escrito me permito proponer excepción previa **del artículo 100 del CGP, numeral 7**: haberse dado a la demanda tramite de un proceso diferente al que corresponde, fundamentada así:

A la lectura e interpretación de los hechos de la demanda radicada a través del abogado MARIO LOTURCO, evidentemente nos encontramos ante un proceso totalmente diferente, del **PROCESO REIVINDICATORIO PARCIAL O DE DOMINIO**, en el criterio de la parte demandante consideran que hay algún tipo de error en los linderos, error que claramente le están atribuyendo en el hecho Décimo Segundo de la demanda a un funcionario del Igac.

De igual manera si nos remitimos a la inspección No.004 del 20 de Enero de 2020, por parte de la secretaria de planeación del municipio de Pamplona N.de.S, y a solicitud de la parte demandante estableció: *“Que el área del predio de la carrera 4 No. 1-29/33 se encuentra satisfactoriamente ajustada a su cabida según folio de matrícula inmobiliaria y título de propiedad. La secretaria de planeación considera que la propiedad de la carrera 4 No.1-25 del barrio San Agustín no presenta perturbación por el desarrollo constructivo del inmueble contiguo de la carrera 4 No. 1-29/33, toda vez que los muros linderos se han mantenido como cerramiento desde hace mucho tiempo. Se puede indicar que anterior a los hechos se ha mantenido una posesión sin queja o afectación ...En caso que la partes consideren que los conceptos emitidos por este despacho se encuentran*

abg.heidyandrea@hotmail.com
Carrera 6 No.5-39 Centro Oficina 302-Edificio J&C
Celular: 3227648178
Pamplona N.de.S



desacertados, podrán acudir ante la instancia competente para resolver el litigio sobre el lindero” (cursiva y comillas hacen parte del texto original). Lo señalado en negrilla indica claramente los trámites a seguir, hace referencia a un posible litigio de linderos.

Se hace necesario establecer los requisitos de un proceso Reivindicatorio de Dominio así:

- La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular de la que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. (De acuerdo con este concepto, **un fallo reciente de la Corte Suprema de Justicia explicó que para el éxito de la pretensión reivindicatoria deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos:**

1. Derecho de dominio en cabeza del actor.
2. Posesión material ejercida por el demandado sobre la cosa corporal, raíz o mueble, y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación.
3. Identidad entre el bien mueble o inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio.

Así las cosas, y frente a este último requisito, la Sala Civil precisó que tratándose de bienes inmuebles se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de que lo poseído por el accionado corresponde total o parcialmente al predio de propiedad del actor en reivindicación, **“según la descripción contenida en el título registrado y lo expresado en el libelo introductorio del juicio”**.

En otras palabras, la identidad simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado de ahí que si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se debe aplicar lo dispuesto en ley procesal, según la cual **“si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último”** (M.P. Ariel Salazar Ramírez).

-Corte Suprema de Justicia Sala Civil SC-162822016 (25151310300120060019101), Nov. 11/16.

Según la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ya es doctrina probable que para hablar de identidad del fundo reivindicado no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno, pues basta que, razonablemente, se trate del mismo predio. En efecto, advirtió que no debe confundirse el deslinde y amojonamiento con la reivindicación, pues, en la última, la cuestión de límites no es problema entre reivindicante y poseedor, sino que se proyecta sobre los dueños de los predios vecinos. Para la Sala, referirse a la singularidad de la cosa reivindicada apunta a que la pretensión recaiga sobre una cosa particular, o una cuota determinada proindiviso de ella, puesto que la reivindicación es una acción de defensa de la propiedad, que supone, como objeto, un bien individualmente determinado (M. P. Luis Armando Tolosa).



-Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia, SC-23512019 (41298310300220120013901), 25/07/2019.

Para el caso que nos ocupa la posesión es clara para cada uno de los propietarios, en la misma revisión de los certificados de libertad y tradición no se evidencia vicio que puede afectar la titularidad de cada predio, como así también lo demuestra las escrituras públicas, certificados catastrales, y el pago del impuesto predial. Es decir, el demandante no está reclamando la posesión, sino que es su manifestaciones muestra que no se siente conforme con sus lindero y los de su colindante. Ninguno de los propietarios desconoce el derecho de dominio de los otros.

Ahora bien el Deslinde y Amojonamiento, se entiende como el acto de distinguir y señalar los linderos de una heredad con respecto a una u otras, o de un término, o un camino con relación a otros lugares. Son derechos concedidos al propietario o al titular de un derecho real para uso y disfrute de un inmueble, con el fin de dejar claramente delimitado el objeto de su dominio.

Mediante le Deslinde se llega a la certeza de los linderos o límites del inmueble; mediante el amojonamiento que presupone siempre que se ha resuelto primero la fijación de los lindes, se marcan con hitos o mojones los limites establecidos con lo que los lindes se hacen perceptibles.

La intervención jurisdiccional se justifica entonces por la necesidad de individualizar en el espacio la línea donde determina el señorío de cada uno y donde empieza el de los demás.

Diferente es si acontece que la línea limítrofe quedo señalada en definitiva por la justicia, quien puso a la partes en posesión de sus respectivos terreros, y la ejecutoria fue en oportunidad inscrita en el registro competente, no hay duda que el desconocimiento de los linderos por vía de hecho posesiones cumplidos con invasión de lo ajeno confiere al lesionado pleno derecho para reivindicar a fin que se establezca y respete el limite puesto por las justicia a los colindantes (C.S.J, Sent, sept 23/58).

Para el caso particular según la manifestación de los hechos y pretensiones, debió adelantarse un proceso deslinde y amojonamiento regulado en el artículo 400 y siguientes del CGP.

PRETENSIONES

PRIMERO: Declarar la excepción previa **del artículo 100 del CGP, numeral 7:** haberse dado a la demanda tramite de un proceso diferente al que corresponde.

SEGUNDO: Condenar en Costar a la Parte demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 100 del Código General Proceso, y demás normas concordantes.

Articulo 400 al 405 del Código General Proceso.



Artículo 900 del Código Civil Colombiano

PRUEBAS

Solicito se tenga en cuenta como tales:

DOCUMENTALES:

- La inspección No.004 del 20 de Enero de 2020, por parte de la secretaria de planeación del municipio de Pamplona N.de.S,

Sírvase señora Jueza Ordenar las demás pruebas que considere pertinentes.

ANEXOS

Los relacionados en el acápite de pruebas. (3 FOLIO)

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en el artículo 100 del CGP, es un usted señora Jueza competente por estar conociendo del proceso de la referencia.

NOTIFICACIONES

- **La parte demanda recibe notificaciones:** en los siguientes correos electrónicos:
 1. **LUIS EDUARDO COTE MOGOLLON**
Correo electrónico: luiscote42@hotmail.com
 2. **ALFONSO COTE MOGOLLON**
Correo electrónico: alcom10@hotmail.com
 3. **ANA SOCORRO COTE MOGOLLON**
Correo electrónico: ancomo_16@hotmail.com
 4. **DELIA MARIA COTE MOGOLLON**
Correo electrónico: dmcotemogollon@gmail.com
- **APODERADA PARTE DEMANDADA:**
Dirección: Carrera 6 No. 5-39 Oficina 302 – Centro Pamplona N.de.S
Correo electrónico: abg.heidyandrea@hotmail.com

De la señora Jueza,

Atentamente,

abg.heidyandrea@hotmail.com
Carrera 6 No.5-39 Centro Oficina 302-Edificio J&C
Celular: 3227648178
Pamplona N.de.S



ABOGADA
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS
HEIDY ANDREA VILLAMIZAR VILLAMIZAR-
T.P 179482 del C.S.J

Heidy Villamizar

HEIDY ANDREA VILLAMIZAR VILLAMIZAR
C.C 63.563.371 de Bucaramanga
T.P 179482 del C.S.J

abg.heidyandrea@hotmail.com
Carrera 6 No.5-39 Centro Oficina 302-Edificio J&C
Celular: 3227648178
Pamplona N.de.S



ACTA DE INSPECCION N° 004

PROPIETARIO: RUTH MARIA INES MARAJIRA QUINTANA

DIRECCIÓN: Carrera 4 N° 1-25 San Agustín

REALIZADA POR: TECNICO S. DE PLANEACIÓN.

REFERENCIA: verificación de lindero

DESCRIPCIÓN:

En atención al oficio radicado 035 de 2020, éste despacho realiza inspección ocular al predio contiguo de la carrera 4 N° 1-29, donde procede a identificar la posible invasión sobre uno de los linderos. Se verifica el frente del proyecto con la medida de 8.70 metros, la cual se ajusta aproximadamente a una de las fichas prediales la cual es de 8.60 metros. Se verifica la carta catastral, la cual muestra otra medida y que corresponde a 8.10 metros

Se hace revisión del lindero lateral izquierdo en obra del proyecto, la cual muestra una cuña o escuadra al final del lindero. La ficha catastral y la ficha predial muestra un lindero en línea recta, sin embargo en terreno no se muestra así. Se hace revisión de los planos aprobados bajo Resolución 0444 de 2019 donde se identifica que los diseños muestran cuñas o variación del lindero en sus dos costados, lo anterior dado por el levantamiento de los profesionales. La cuña en los diseños se relaciona con una medida de 1 metro y sobre el terreno aproximadamente es de 0.80 metros de ancho.

Se evidencia que el muro lindero de la irregularidad (cuña) no fue demolido y aún se conserva algunas características originales; para ello se observa su terminación con pañete y pintura blanca, presencia de enchapados sobre la zona de baños y muestra la forma o pendiente como se encontraba la cubierta sobre el muro posterior. Este muro ya fue elevado manteniendo la verticalidad del muro original, aunque se encuentre sobre el borde del elemento estructural (columnas).

El doctor Mario Loturco en representación de la señora RUTH MARIA INES MATAJIRA solicita calcular la cabida del predio, para lo cual se realiza la medición de dos rectángulos cuya suma arroja 177, 60 metros cuadrados. Se revisa el título de propiedad y certificado de libertad y tradición donde el predio del proyecto muestra un área de 177 metros. El área del predio del proyecto se actualizó en el año 2006 según su tradición y el señor Alfonso Cote Mogollón interviene manifestando que el predio siempre ha presentado esta cuña o entrada desde que su padre adquirió el inmueble (año de 1975 según la tradición).

Se hace revisión del lindero al interior del inmueble de la carrera 4 N° 1-25 sobre el costado del litigio, donde se evidencia dos muros; uno perteneciente al predio del proyecto y otro muro lindero de baja altura con un espesor aproximadamente de 0.27 metros. Se procede a medir el lindero posterior (lindero oriente) el cual nos arroja una medida aproximada de 7 metros, pero que según escritura pública 1227 de 1990 es de 8 metros. Se revisa la carta catastral donde la medida de este lindero es de 6.90 metros. Sobre el predio de la solicitante no se le practica medición general para determinar la cabida.

ACLARACIONES Y RECOMENDACIONES:

La Secretaría de Planeación informa que la licencia de construcción Resolución 0444 de 2019 al predio de la carrera 4 N° 1-29 / 33 fue otorgada con las áreas determinadas en el título de propiedad. Así mismo cumplió con el trámite pertinente de notificación de

[Firma]
5766



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
ALCALDÍA DE PAMPLONA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

vecinos, con el fin de que ellos hicieran valer sus derechos si así lo consideraban dentro de otorgamiento del acto administrativo.

Con la inspección ocular realizada se evidenció que el área del predio de la carrera 4 N° 1-29 / 33 se encuentra satisfactoriamente ajustada a su cabida según folio de matrícula inmobiliaria y título de propiedad.

Debido a las inconsistencias halladas en la cartografía del IGAC se solicita a las partes realizar las correcciones ante la misma entidad, toda vez que se puede haber presentado fallas humanas durante el reconocimiento predial por parte del personal técnico.

La Secretaría de Planeación considera que la propiedad de la carrera 4 N° 1-25 del barrio San Agustín no presenta perturbación por el desarrollo constructivo del inmueble contiguo de la carrera 4 N° 1-29 / 33, toda vez que los muros linderos se han mantenido como cerramiento desde hace mucho tiempo. Se puede indicar que anterior a los hechos se ha mantenido una posesión sin queja o afectación.

Ahora bien, si el predio de la carrera 4 N° 1-25 no cuenta con la dimensión establecida en la escritura pública sobre el lindero oriente, se hace necesario la corrección de la misma con base a lo determinado en la carta catastral del IGAC.

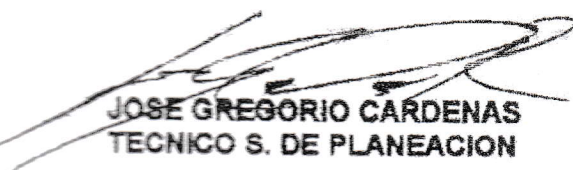
Observaciones:

En caso que las partes consideren que los conceptos emitidos por este despacho se encuentran desacertados, podrán acudir ante la instancia competente para resolver el litigio sobre el lindero.

Las mediciones practicadas se ejecutaron con cinta métrica, por lo tanto podrán variar las dimensiones en cuanto a precisión ante nuevas revisiones o ante el uso de equipos tecnológicos.

Notifíquese a cada una de las partes.

Se expide en Pamplona, a los veinte (20) días del mes de enero de 2020.


JOSE GREGORIO CARDENAS
TECNICO S. DE PLANEACION


Arq MIGUEL EDUARDO RAMIREZ B.
SECRETARIO DE PLANEACION





ALCALDÍA DE PAMPLONA
NORTE DE SANTANDER
REPUBLICA DE COLOMBIA

PAMPLONA ES MAS
2020 - 2023

Pamplona, 21 de enero de 2020

SPM-051 - 2020

Señor
MARIO ENRIQUE LOTURCO
Carrera 4 N° 1-25
Cel. 317 761 59 95
L.C

Asunto: respuesta derecho de petición radicado 035

Cordial saludo.

La Secretaría de Planeación Municipal por medio de la presente se permite allegar copia del Acta de Inspección ocular 004 de 2020, en contestación de una de las solicitudes del derecho de petición radicado el día 13 de enero de 2020.

En cuanto a la solicitud de los planos, le solicitamos hacerse presente ante este despacho para proceder al préstamo de los diseños del proyecto de la carrera 4 1-29 san Agustín en acompañamiento de un funcionario. Infórmese con antelación y en coordinación con la secretaria de la oficina la hora posible de la diligencia, así como el tipo de plano que requiere.

Atentamente,



ARQ. MIGUEL EDUARDO RAMIREZ BAUTISTA
SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

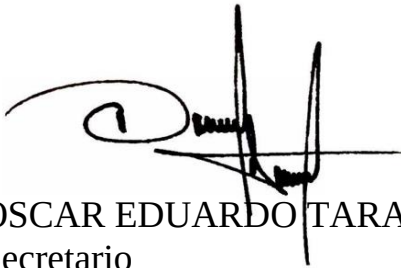
DIGITO J. GREGORIO CARDENAS RICO TEC 2
REVISOR Arq. MIGUEL EDUARDO RAMIREZ
APROBO Arq. MIGUEL EDUARDO RAMIREZ

PAMPLONA ES MAS 2020 - 2023

alcaldia@pamplona-nortedesantander.gov.co Carrera 5 con calle 6 esquina: Palacio Municipal PBX 7 5682880

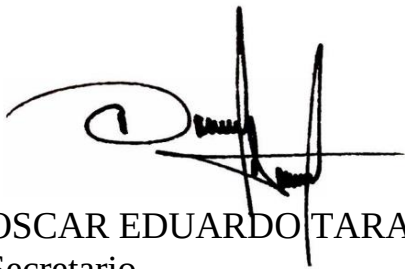
Firma manuscrita
5 Feb 2020

CONSTANCIA: Informando que los señores Ana Socorro Cote Mogollón, Delia María Cote Mogollón Luis Eduardo Cote Mogollón y Oriol David Acosta, recibieron notificación de la demanda el día 22 de julio del 2021, pasaron dos días del recibido del correo y veinte más para que contestara y/o propusiera excepciones, venciendo este término el día 25 de agosto del 2021, que los demandados contestaron la demanda mediante apoderada judicial la doctora Heidy Andrea Villamizar Villamizar y propusieron excepciones previas, dentro del término.



OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario

CONSTANCIA: En cumplimiento Art. 110, inciso 2º del Arts. 319 del C.G. del P., se fija en lista por el término de un (1) día, hoy veintisiete (27) de agosto de 2021, el escrito de excepciones previas proferido dentro del cuaderno primero de las presentes diligencias, el traslado por tres (3) días se surte iniciando la hora de las siete de la mañana (7 a.m.) del treinta (30) de agosto de 2021 y VENCE el día primero (01) de septiembre de 2021 a la hora de las tres de la tarde (3 p.m.), días inhábiles 28 y 28 de agosto de 2021.



OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE PAMPLONA N. S.
FIJACIÓN EN LISTA POR EL TÉRMINO DE UN (1) DIA**

RADICADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	APODERADO	DEMANDADOS	ART. C. G. de L P	CLASE DE ESCRITO	FIJADO EL	INICIA TRASLADO	VENCE TRASLADO
2021-00173-00	REINVINDICATORIO	RUTH MATAJIRA INES QUINTANA	MARIO ENRIQUE LOTURCO	LUIS EDUARDO COTE MOGOLLON Y OTROS	110	EXCEPCIONES PREVIAS	27/08/2021	30/08/2021	1/09/2021

ESTE LISTADO SE FIJA A LAS SIETE DE LA MAÑANA (7:00 A. M.) DESFIJA A LAS TRES DE LA TARDE (3:00 P. M.) DE LA FECHA INDICADA

OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario