



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA**

PROCESO: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

CUANTIA: MINIMA

DEMANDANTE: LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ
c.c. 14.620.069

APODERADO: Dr. ALEX VICTOR HUGO MONCAYO OBANDO

DEMANDADA: ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY
c.c. 31.161.998

FECHA: MAYO 30 DE 2018

76-520-40-03-006-2018-00189-00

CONTINUACION CUADERNO PRIMERO

ARCHIVO _____

Palmira, febrero 7 de 2019

ABOGADO
UNIVERSIDAD LIBRE

Doctora:
DEYSSY DANEYI GUANCHA AZA
Juez Sexta Civil Municipal de Palmira
E. S. D.

REFERENCIA :
Proceso : Deslinde y Amojonamiento
Demandante : Luis Albeiro Sánchez Trochez
Demandada : Alicia Fernanda Jaramillo Echeverry
Asunto : Demanda de oposición al deslinde (art. 404 C.G.P.)
Radicación : 2018-00189

SECRETARÍA SECCION CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE

RECIBIDO

10 FEB 2019

HORA:

8:10

FECHA:

7 FOLIOS Y 2 COPIAS

ALEX VICTOR HUGO MONCAYO OBANDO, mayor y vecino de Cali, Abogado en Ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, Obrando como apoderado del señor **LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ**, mayor y vecino de Palmira, identificado con la C.C. No. 14.620.069 expedida en El Cerrito-Valle, parte demandante, en contra de la señora **ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERY**, parte demandada, mayor y vecina de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.161.998 expedida en Palmira, en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito subsanar los defectos de la Demanda de Oposición al Deslinde conforme lo advertido por la Señora Juez, mediante auto de fecha 30 de enero de 2020 dando aplicación al artículo 404 del Código General del Proceso, y oponiéndome al deslinde mediante demanda de oposición, alegando los derechos en la zona discutida, para que se decrete la ilegalidad de la sentencia del deslinde practicado por el despacho, el pasado 18 de octubre de 2019 entre los lotes No. 6 y No 7, colindantes en **LA PARCELACION COMUNEROS "ABEPACO" (PLAN DE VIVIENDA RURAL CHONTADURO)**, en Palmira - Valle del Cauca, y que en su lugar se efectuó el deslinde con soporte en la línea la divisoria, obrante en el Dictamen Pericial debidamente sustentado por el auxilia de la Justicia **REINEL ANTONIO JIMENEZ GAVIRIA**. Presentado oportunamente con la demanda de deslinde y amojonamiento, conforme lo establecido por los artículos 400 y 401 del Código General del Proceso.

PRETENSIONES

PRIMERA: Muy respetuosamente, solicito a la Señora Juez, declarar la ilegalidad de la práctica del deslinde, efectuada mediante Sentencia del pasado 18 de octubre del 2019, por ser violatoria al debido proceso. Vulnerando el debido proceso y los derechos reales y materiales que tiene mi poderdante en la zona discutida, habida cuenta que en la demanda de deslinde y amojonamiento la parte demandada no propuso excepciones, contra la demanda de deslinde y amojonamiento alegando únicamente en la audiencia, que la parte del predio en contienda le pertenecía.

ALEX VICTOR HUGO MONCAYO OBANDO

SEGUNDA: Que la parte demandada sea condenada en costas y agencias en derecho.

353

HECHOS

1º. A principios del mes de octubre del año 2017, la señora ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY DE 2017 inicio la construcción de una losa de cemento para el cerramiento de su garaje en parte del terreno propiedad de mi poderdante LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCCHÉZ.

2º. El 20 de noviembre de 2017, el señor LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCCHÉZ, instaura querrela policiva por perturbación a la posesión, en la Inspección de Policía Urbana de Palmira, en calidad de titular del derecho real sobre parte del área invadida perteneciente a su predio, habida cuenta de ser cumplidor en el pago de los impuestos prediales y complementarios al municipio de Palmira sobre esa franja de terreno que le pertenece y según los títulos que lo acreditan como nudo propietario, no llegando a ningún acuerdo conciliatorio con su vecina, ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY, el Inspector de Policía Urbana de Palmira, doctor ANDRES FELIPE ROCHA, decide que es la justicia ordinaria quien debe decidir el conflicto.

3º. El 31 de mayo de 2018, Mi poderdante LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCCHÉZ presenta demanda de deslinde y amojonamiento, contra la demandada, ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY solicitando se fije sobre el terreno de los predios con construcción Casa 6 y Casa 7 ubicados en la urbanización "ABEPACO" (ASOCIACION DE BENEFICIARIOS DE PLAN DE VIVIENDA PARCELACION COMUNEROS) Chontaduro, corregimiento Ayacucho La Buitrera de Palmira, los mojones necesarios para el deslinde. La demanda, correspondió por reparto al Juzgado Sexto Civil Municipal de Palmira.

4º. Mediante auto No. 747 del 22 de junio de 2018, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Palmira, dispone admitir la demanda y se corre traslado de la Demanda de Deslinde y Amojonamiento a la parte demandada conforme lo dispuesto en el artículo 402 del Código General del Proceso.

5º. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 592 del Código general del Proceso, se inscribe la demanda de Deslinde y Amojonamiento, mediante oficio No. 403 del 22 de junio de 2018 en los folios de matrícula inmobiliaria No. 378-82846 y 378-82847 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

6º. Contestada la demanda, el extremo pasivo mediante apoderado judicial, solicita en sus pretensiones: se decrete la propiedad de la pared objeto del litigio que debe ser asignada a su representada ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY, puesto que dicha pared o construcción de obra civil, estaba en el lugar de la construcción cuando esta compro la que hoy en día es su residencia, que se deben tener en cuenta las declaraciones de LUIS AURELIO CABRERA, JESUS ANIBAL PRADO PEDROZA, incluyendo a VIVIANA LUCIA MALDONADO BOTERO, finalmente solicito ordenar al INSTUTO AGUSTIN CODAZZI, para que

Se sirva practicar corrección de área de los terrenos en conflicto, del señor **LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ** y de **ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY**, esto con respecto a las propiedades.

7º. Mediante auto No. 1354 de fecha 26 de septiembre de 2018 se decretaron todas las pruebas solicitadas por las partes demandante y demandada, fijándose la fecha para la audiencia de deslinde y amojonamiento.

8º. Por auto de sustanciación No. 080 del 18 de febrero de 2019, se reprogramo la audiencia para las 9AM del 21 de marzo de 2019.

9º. Culmina la audiencia de deslinde y amojonamiento, el 21 de marzo de 2019 la Señora Juez, procede a dictar Sentencia, absteniéndose de decretar el deslinde y amojonamiento, para que las partes acudan a las entidades competentes para tal fin.

10º. En tratándose de un proceso de Deslinde y Amojonamiento, de mínima cuantía el suscrito apoderado de la parte demandante, no encontró otro remedio procesal que acudir a la Acción de Tutela para pedir el amparo constitucional, por violación al debido proceso, contra la sentencia proferida en única instancia.

11º. El amparo constitución negado en primera instancia por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, fue recurrido en apelación en segunda instancia, ante el Tribunal Superior de Buga, Sala de Decisión Civil, causando eco, el fundamento de derecho invocado de indebida aplicación al Numeral 2 del artículo 403 del Código General del Proceso, cobijado por el Superior y debidamente considerado, mediante la doctrina de los autores más la amplia y reiterada jurisprudencia patria, dispuso el superior la revocatoria de la sentencia de única instancia, proferida el 13 de mayo de 2019 por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira. Concediéndose el amparo constitucional solicitado.

12º. la Señora Juez de Instancia, dando cumplimiento a la Sentencia de Tutela del 24 de julio de 2019, por la Sala Civil con ponencia de la magistrada Barbara Liliana Talero Ortiz, por medio de auto de fecha 29 de julio de 2019 procede a fijar el fallo de reemplazo atendiendo lo previsto en el numeral 2 del artículo 403 del C.G.P. Disponiendo cumplir lo resuelto por el Tribunal Superior y decreta de Oficio, que se a costa de las partes en el término de 10 días al recibo de la respectiva comunicación, se allegue copia de la resolución mediante la cual Planeación Municipal de Palmira aprobó el programa de "Asociación de Beneficiarios de la Parcelación Comuneros ABEPACO", allegando al despacho los Planos topográficos correspondientes. Fijando nueva fecha para la diligencia de Deslinde y Amojonamiento, el día 13 de septiembre de 2019, con la comparecencia de los peritos con el objeto de que se amplié su declaración.

13º. Dando cumplimiento a lo ordenado en el auto de fecha 29 de julio de 2019, el suscrito apoderado procede oportunamente allegar al despacho las pruebas solicitadas de Oficio mediante Oficio No. 666 del 13 de agosto de 2019, PRIMERO: Copia de la Resolución No. 012 de fecha 15 de febrero de 1995, por la cual la Alcaldía Municipal de Palmira concede un permiso para

354

Anunciar y desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles y SEGUNDO: Copia Autentica del Plano del Plan de Vivienda Rural Parcelación Comuneros ABEPACO, cancelados en su totalidad por la parte demandante, según consta en los recibos de pago con valores de \$7.200 y \$52.836, respectivamente.

14º. Previa reprogramación, la Señora Juez lleva a cabo la Audiencia de Deslinde y Amojonamiento, el 18 de octubre de 2019, en donde, EL PERITO REINEL ANTONIO JIMENEZ GAVIRIA, establece los mojones conforme a la línea divisoria de las Casas 6 y 7 ubicadas en el Plan de Vivienda Rural Parcelación Comuneros y en acopio legal a la prueba de oficio decretada obrante en el PLANO TOPOGRAFICO de ABEPACO, una vez escuchados los alegatos de las partes, se profiere nuevamente la sentencia de única instancia.

15º. La sentencia proferida el 18 de octubre de 2019, da crédito a lo alegado por LA PARTE DEMANDADA, que la señora ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHAVERRY le pertenece la franja en disputa por que ella compro a CUERPO CIERTO conforme lo establece la escritura 3696 de fecha 28 de diciembre de 2009 y que por consiguiente los 20 metros que tiene de más, con construcción ahora dentro del predio de mi defendido le pertenecen, que por consiguiente ese es el deslinde, es decir que la franja en disputa la perderá el demandante aunque haya sido quien haya pago los impuestos prediales sobre esa franja en disputa. Ordenando cancelar la inscripción de la demanda y protocolizar el expediente en una notaría de Palmira. Seguidamente pregunto que si hay oposición por la parte demandante, entonces, me opongo alegando que mi poderdante igualmente compro a CUERPO CIERTO, y que según las pruebas allegadas al plenario el plano de reloteo y la escritura pública 1412 de julio 3 de 2003 otorgada en la Notaria Primera de Palmira, dan fe de ello, se demuestra con claridad que el demandante según los títulos de propiedad es el dueño de la franja en disputa. Concediéndole 10 días para presentar la demanda de oposición al deslinde según lo establece el artículo 404 del C.G.P.

16º. El 31 de octubre de 2019, estando dentro del término legal el demandante LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ, mediante su apoderado judicial, presento la respectiva demanda de oposiciones al deslinde de conformidad con el Trámite de las oposiciones, artículo 404 del C.G.P.

17º. Mediante auto de fecha 30 de enero de 2020, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Palmira, inadmite la demanda de oposiciones, aduciendo que no reúne los requisitos formales art. 90 del C.G.P. , la cual deberá ser presentada atendiendo los numerales 4 a 10 del artículo 82 del C.G.P. precisando que no es necesario aportar nuevamente las pruebas presentadas en el proceso de deslinde pero si mencionar cuales son las que a su juicio debe considerarse en orden a controvertir la línea divisoria fijada que ostenta en esa zona de oposición. Se concede un término de 5 días para subsanar so pena de rechazo.

18º. Estando dentro del término legal subsano los defectos anotados en el auto calenda 30 de enero de 2010, atendiendo a los numerales 4 a 10 del artículo 82 del C.G.P. presentando nuevamente la demanda, para darle cumplimiento al numeral 1 del artículo 404 del C.G.P.

PRUEBAS

Téngase como pruebas la actuación surtida en el proceso principal de deslinde y amojonamiento, principalmente las que acreditan la propiedad de mi representado sobre la franja en discusión las cuales se considera son:

1º. Resolución No. 012 de febrero 15 de 1995, mediante la cual el Municipio de Palmira, concede permiso a la **ASOCIACION DE BENEFICIARIOS DE LA PARCELACION COMUNEROS "ABEPACO"** para enajenar 58 parcelaciones que conforman **LA PARCELACION COMUNEROS "ABEPACO"** ubicada en la vereda Chontaduro Jurisdicción del Municipio de Palmira Valle. Encontrándose relacionados los predios colindantes en conflicto identificados con las matriculas inmobiliarias No. 3780082846 y No. 3780082847 denominados lote No. 6 y lote No. 7 respectivamente, como colindantes.

2º. EL plano topográfico de **LA PARCELACION COMUNEROS "ABEPACO"** igualmente solicitado de oficio por la señora Juez donde se observa con claridad meridiana, que el lote No. 6 tiene un área de 205,22 M2 que su lindero por el **OCCIDENTE**: es por la calle de la urbanización con una extensión de 9.92 metros y que el lote No. 7 tiene un área de 199,98 M2 que su lindero por el **OCCIDENTE** tiene una extensión de 9.90 metros, además que estos dos predios se encuentran separados por una extensión de 20 metros que para el lote 6 es el lindero **SUR** y que para el lote 7 es el lindero **NORTE**.

3º. La escritura pública de compraventa No. 1.412 de julio 3 de 2003, otorgada por la Notaria Primera de Palmira, la cual reza en el punto:

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública transfiera a título de venta real y cierta pura y simple, sin reserva alguna a favor de **LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ**, por el precio total de CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.345.000.00) que su nombrado comprador ha recibido en este mismo acto, en dinero efectivo, de contado y a su completa satisfacción, la totalidad del derecho de dominio, propiedad y posesión como cuerpo cierto y únicos dueños tienen los vendedores sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno distinguido en el plano de reloteo con el número (6) con cabida superficial de **DOSCIENTOS CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTRIMETROS CUADRADOS (205.22 M2)**, ubicado en la vereda de Chontaduro, jurisdicción del municipio de Palmira, identificado con la ficha catastral No. 00-02-005-0609-000, junto con la casa de habitación que dentro del terreno existe, que consta de tres alcobas, sala-comedor, cocina, cuarto de servicio, sanitario completo, patio de ropas con lavadero, antejardín, jardín lateral, cuya área de construcción es de 84 M2 levantada sobre cimentación ciclópea en paredes de ladrillo, techo en estructura de madera, cubierta en teja de barro, puertas y ventanas en lámina, pisos en cemento; cuenta con instalaciones sanitarios, hidráulicas y eléctricas debidamente conectadas a las redes propiedad del Programa y por ende de "ABEPACO" debidamente, aprobadas y diseñadas por el Departamento Administrativo de Desarrollo de la comunidad para el Valle del Cauca DADC de

la gobernación del Valle. La Corporación Autónoma Regional del Valle, zona sanitaria de Palmira, que la vivienda tiene compartida la conexión de red de Alcantarillado con otra vivienda por haber sido construidas ambas en apareamiento, debiendo conservar esta servidumbre y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: NORTE, con el lote 5: ORIENTE, con predio de Iván Bernal; SUR, con lote número 7; y OCCIDENTE, con la calle a la Urbanización. No obstante la mención de las medidas y linderos la venta se hace a **cuerpo cierto**.

(El anterior párrafo es copia textual obrante en la escritura pública de compraventa No. 1.412 de julio 3 de 2003, otorgada por la Notaria Primera de Palmira, negrillas con subrayado se adicionaron).

4º. los Certificados de Tradición Números 378-0082846 con un área de y 378-0082847 con una área de 199.98 M2 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira respecto a la anotación No. 1 en ambos certificados de tradición, los antedichos dichos linderos obrantes en el párrafo anterior, a la fecha de hoy no han sido modificados o reformados.

5º. La medición realizada por el perito, REINEL ANTONIO JIMENEZ GAVIRIA, demuestra que el lote No. 7, ha usurpado 87 cm x 20 metros que pertenecen al demandante, señor LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ como propietario del Lote No. 6.

6º. El avalúo de la franja en disputa presentado con la demanda por el Perito Avaluador de la Lonja de Propiedad Raíz Colombiana, Ingeniero ADOLFO LEON CAMACHO BEJARANO C.C. No. 16.262.917 inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores, tiene un valor de \$2.928.000,00 (DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE).

7º. Ficha Prediales del Demandante y La Demandada

8º. Historia del impuesto predial unificado del predio No. 170100020007000 desde el año 2012 hasta el año 2018, con paz y salvo municipal a nombre del propietario LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho, los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, y 10 del artículo 82 del C.G.P., artículo 90 del C.G.P., artículo 404 del C.G.P., demás normas concordantes y complementarias.

CUANTIA

Se trata de una demanda de oposiciones al deslinde efectuado, Establecida por el artículo 404 del Código General del Proceso, que se estima es de mínima cuantía, toda vez que las pretensiones patrimoniales no exceden a 40 Salarios Mínimos Legales Vigentes.

COMPETENCIA

Por estar conociendo del proceso principal inicial de deslinde y amojonamiento, es usted competente señora Juez para conocer de la demanda de oposiciones al deslinde art. 404 del C.G.P.

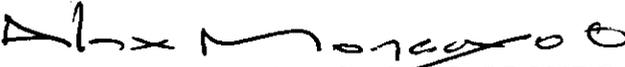
ANEXOS

Me permito anexar, dos (2) copias de la demanda de oposición al deslinde una para el archivo y otra para el traslado a la demandada.

NOTIFICACIONES

- El suscrito Apoderado, recibirá Notificaciones en la Avenida 9 Norte No. 25-200 de la ciudad de Cali, teléfono celular 318 623 5686, correo electrónico: alemon02@yahoo.com
- El demandante: LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ en el Plan de Vivienda ABEPACO Casa No. 6 vereda Chontaduro del corregimiento La Buitrera de Palmira, teléfono: 317 535 0693
- La demandada: ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY en el Plan de Vivienda ABEPACO Casa No. 7 vereda Chontaduro del Corregimiento Ayacucho La Buitrera.

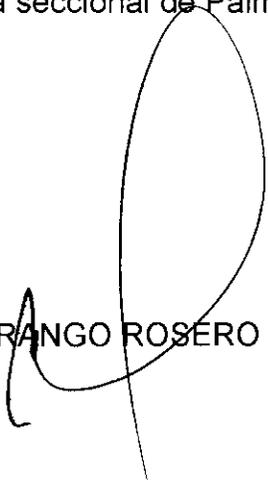
Atentamente:


ALEX VICTOR HUGO MONCAYO OBANDO
C.C. No. 16.642.632 Expedida en Cali
T.P.No. 65.343 del C.S.J.

INFORME SECRETARIAL:

En la fecha doy cuenta a la señora Jueza que el anterior escrito constante de 7 folios y dos copias para traslado y archivo lo recibí hoy a las 08:10 a.m., y el abogado signatario me dijo que había venido el viernes a las cuatro de la tarde y no lo dejaron entrar porque iban a fumigar el Palacio y se dirigió a la oficina de reparto de la nueva sede y tampoco lo dejaron ingresar, por esa razón trae el escrito ahora. Igualmente dejo constancia que efectivamente el viernes 7 de febrero de 2020 se realizó actividad de fumigación a partir de las 4:00 p.m., conforme lo indica la circular 001 de febrero 6 de 2020 suscrita por la Administradora seccional de Palmira que anexo, y por lo tanto no hubo atención al público.

CLARA LUZ ARANGO ROSERO
Secretaria





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Palmira- Valle del Cauca

360

CIRCULAR 01

FECHA: 06 DE FEBRERO DE 2020
PARA: FUNCIONARIOS Y SERVIDORES RAMA JUDICIAL PALACIO DE JUSTICIA Y SEDE ALTERNA
DE: ADMINISTRACION JUDICIAL- PALMIRA
ASUNTO: FUMIGACION GENERAL INMUEBLES

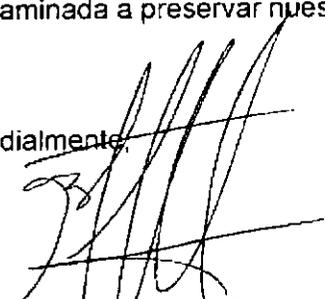
Por medio del presente, me permito informarles sobre la actividad de fumigación que se adelantara el día de mañana siete (07) de febrero, a partir de las 4:00 P.M.

Para dicha actividad se requiere que a partir de las 4.00 P.M sólo esté presente un Funcionario para apertura y cierre del Despacho, a fin de se pueda realizar dicha labor al interior de cada juzgado y no solo en áreas comunes.

Se recomienda no dejar alimentos o elementos en escritorios y en Oficinas, para evitar su contaminación.

Les agradezco de antemano su amable atención, toda vez que esta actividad está encaminada a preservar nuestra salud y en procura de un ambiente más sano.

Cordialmente,


BRIGITTE FIGUEROA SANCHEZ
Administración Judicial -Palmira

c.c. Archivo

Carrera 29 22-43 Conmutador 2660200 www.ramajudicial.gov.co



INFORME SECRETARIAL: Palmira, 10 de marzo de 2020. Paso a despacho de la señora Jueza, el presente proceso junto con la demanda que antecede formalizando la oposición subsanada en término. Sírvase proveer.

Clara Luz Arango Rosero
Secretaria.-



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira, diez (10) de marzo de dos mil veinte (2020).

Presentada en termino la oposición debidamente integrada en una demanda que reúne los requisitos consignados en los numerales 5, 6, 9, 10 del artículo 82 del C.G.P., procede dar cumplimiento a lo consagrado en el artículo 404 numeral tercero del C.G.P.

En tal virtud, se da traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días que empezarán a contar al día siguiente de la notificación por estado y vencido este término se seguirá el trámite del proceso verbal.

NOTIFÍQUESE

DEISSY DANEYI GUANCHA AZA

Jueza

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

En la fecha 11/3/2020 notifico el auto anterior mediante inclusión en la lista de Estado No. 037 (artículo 295 Código General del Proceso).

Clara Luz Arango Rosero
Secretaria.



DIOVANY ESCOBAR DAZA
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALISTA EN PENAL Y CRIMINOLOGIA
DIPLOMADO EN LEGISLACION EN TRANSITO Y TRANSPORTES



362

Catedrático Universitario en Técnicas y Diplomados en Legislación en Tránsito y Transportes; Instructor de Aspirantes a Agentes de Tránsito, Investigación, Estudio, Conceptos y Análisis de Accidentes, Demanda contra el Estado por Acción u Omisión de los Agentes de Estado en uso del servicio (Empleados Judiciales o Contratistas), por fallas en el servicio médico o fallas en cualquier ente del Estado. Procesos Penales, Civiles, Administrativos, de Familia, Acciones Populares, Acciones de Grupo.

Doctora

DEYSSY DANEYI GUANCHA AZA

Juez Sexto Civil Municipal de Palmira

E. S. D.

REF: ESCRITO CONTESTANDO DEMANDA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, EN EL CORREGIMIENTO DE LA BUITRERA, VEREDA CHONTADURO.

DTE: LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ

DDA: ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY

RAD: 2018-00189

DIOVANY ESCOBAR DAZA, persona mayor de edad, Abogado en ejercicio de la Profesión, identificado con C.C. N° 16.250.375 de Palmira (v), T.P. 73058 del C.S.J. con Oficina ubicada en la Calle 35 N° 11-69 de este Municipio, igualmente con email: diovaniescobar123@hotmail.com, con teléfono móvil 315-4773006, en mi calidad de mandatario judicial de la señora ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY, quien obra como parte demandada en el proceso en la referencia la cual se identifica con C.C. 31.161.998 expedida en Palmira, en su calidad de propietaria legítima del inmueble ubicado en el lugar antes mencionado y el cual se identifica con matrícula inmobiliaria No. 378-82847 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Palmira, cuya última anotación tiene fecha del 6 de diciembre del 2019 de la notaria tercera del círculo de Palmira por voluntad de las partes y con especificación No. 0843, la cual mediante escritura pública No. 2732 del 28 de noviembre del 2019 se cancela la anotación No. 12 del certificado de tradición que refleja la situación jurídica del inmueble hasta la fecha y hora de su expedición es decir el 17 de marzo del 2020, con dicha actuación mi representada cancela la hipoteca con Bancoomeva S.A. NIT. 9004061505, quedando el inmueble totalmente saneado y a favor de mi representada Dr. ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY.

Por medio del presente escrito se anuncia que nos reiteramos de la contestación de la demanda inicial, como también de la legalidad de la sentencia proferida el 18 de octubre del 2019 en la cual se despacha favorablemente las pretensiones del demandante Sr. LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ, quien se identifica con C.C. 14620069 del cerrito-valle, quien obra como demandante en la presente acción judicial y quien figura como propietario del lote No. 6 en el cual se encuentra construida una vivienda ya conocida por su respetable despacho, haciendo la anotación que mi representada Dr. ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY

Oficina Calle 35 N° 11 – 69 Palmira – Valle / Cel.: 315 477 3006
E_mail: diovaniescobar123@hotmail.com

ostenta la propiedad del lote No. 7 en el cual se encuentra construida su residencia i vivienda en primer y segundo nivel, este último en obra inconclusa.

Existe un conflicto jurídico iniciado por el Sr. LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ, colindante con la propiedad de mi representada el cual ha venido ejerciendo presión de manera irresponsable para que se le asigne un pedazo de pared construida en varias etapas y cuyos linderos le fueron vendido sin ninguna oposición a mi representada Dra. ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY , pretende el demandante que de acuerdo a un peritaje rendido por el auxiliar de la justicia Sr. REINEL ANTONIO JIMENEZ GAVIRIA le sea adjudicada la línea divisoria o deslinde de la misma, puesto que se cree con derechos que se le reclaman a la hoy perjudicada ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY, las normas invocadas por el demandante como son el artículo 400. 401 y 404 del C.G.P son aplicables a la presente acción judicial, mas no para que se le otorguen los derechos que reclama en forma temeraria e irresponsable, puesto que como se puede observar en el certificado de tradición ya nombrado aparecen 11 anotaciones a partir del 24 de noviembre de 1993 al 4 de enero del 2010, en las cuales se nombran antiguos propietarios a los cuales nunca el demandante les reclamo, que dicha pared o linderos le pertenecían, simplemente se despachó temerariamente en contra de mi representada, Dr. ALICIA FERNANDA JARAMILLO, la cual mediante un contrato de compraventa de fecha 04/01/2010, adquirió dicha propiedad al Sr. HERNANDO DE JESUS SUAREZ ARIAS, identificado con C.C. 6.395.420. Lo anterior significa que mi representada adquirió o compro como cuerpo cierto la propiedad – casa No. 10-79 lote No. 7 de la parcelación "comuneros" del corregimiento de chontaduro- la buitrrera de Palmira-valle.

A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: De manera respetuosa solicito a la honorable juez **Dra. DEYSSY DANEYI GUANCHA AZA** Juez Sexto Civil Municipal de Palmira, negar las pretensiones de la parte demandante y en su efecto declarar la legalidad de la sentencia proferida el día 18 de octubre del 2019, en la cual se le otorga a mi representada los derechos sobre la línea divisoria y colindante del lote No. 7 con el No. 6, centrando mi posición en que no se observa en el plenario y en las actuaciones orales, violación al debido proceso art. 29 de la constitución nacional y en el caso que nos ocupa el distinguido colega menciona que se violo dicha norma vulnerando el debido proceso y se aferra a que la parte demandada no propuso excepciones contra la demanda de deslinde y amojonamiento era necesario dicho pronunciamiento, en esta parte y con presencia de la honorable juez y los peritos del caso se observó que la parte que se pretende adjudicar el demandante no es reciente, tampoco en su longitud y altura se observa construcción nueva, por el contrario existe dentro de ese límite otra construcción que pertenece a un tercero y que puede decirse que más o menos tiene la misma medidas de las que vienen solicitando el demandante, es decir se está reclamando son unos metros que reflejan las malas intenciones, la persecución temeraria y una clara voluntad de dialogo inicial, por parte del demandante cuando mi representada lo faculto para

363

que hiciera las vueltas hacia algunos años y de esa manera se pudiere legalizar ante notario competente lo referente a las medidas de los predios en conflicto, fue el Sr, LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ quien se negó a legalizar dicha línea divisoria, dado de que mi representada le pidió el favor que se averiguara que se necesitaba para legalizar los linderos que ella corría con los gasto y esto nunca se cumplió por el demandante, antes por el contrario el Sr. LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ a partir del 20 de noviembre del 2017 inicio una serie de denuncias contra mi representada entre ellos una querrela policiva por perturbación a la posesión, ante la inspección de policía urbana de Palmira la cual le fue negada, así aparece en las pruebas aportadas en el plenario.

Desconoce tanto el ilustre colega Dr. ALEX VICTOR HUGO OBANDO MONCAYO, representante judicial del Sr. LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ, que a las primeras personas naturales o jurídicas que tenía que haber demandado era a la **parcelación comuneros "ABEPACO" (PLAN DE VIVIENDA RURAL CHONTADURO)** Y no a la compradora de cuerpo cierto y de buena fe Dra. ALICIA FERANND A JARAMILLO ECHEVERRY, teniendo en cuenta los hechos que se presentaron a partir del año 2017, cuando la compradora adquirió el bien en el 2010, es decir el demandante acciono 7 años después.

SEGUNDA: Solicita la parte demandante que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

Al respecto debo de manifestar que de manera maliciosa el Sr. LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ, llamo y dialogo con mi representada ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY para que se llegara a un acuerdo económico después de proferida la primera sentencia el día 18 de octubre de 2019, mi representada judicial es una profesional calificada, no le gustan ninguna clase de problemas o conflictos con persona alguna y menos con los vecinos y le acepto que le reconociera algunos valores por los gastos que ocasiono el proceso referenciado a lo cual le comento el demandante que él era una persona de escasos recursos económicos y que no tenía la capacidad económica para pagarle los valores que señalara el despacho de la honorable juez, pero mientras que esto sucedía su representante judicial estaba en tutelando la sentencia proferida por su respetable despacho la cual no admitía recurso alguno.

En la actuación teatral del demandante se observa claramente la malicia con que venía obrando, las malas intenciones y maneras de distraer a la demandada que en ese momento la señora juez le daba la razón y ordenaba el levantamiento de las medias cautelare, como también la liquidación de costas a favor de la Dra. ALICIA FERNANDA, es una prueba suficiente que se debe de tener en cuenta de cómo trata de manipular el Sr. SANCHEZ TROCHEZ a la Sra. JARAMILLO ECHEVERRY, puesto de ser un caballero hubiese llamado al abogado en ese caso el suscrito para llegar a un acuerdo de pago pero mientras manipulaba a la demandada a la misma ve ordenaba que se en tutelara al juzgado sexto civil municipal.

A LOS HECHOS

1. No me opongo a lo indicado en dicho numeral, pero aclarando que, si bien se inició la obra, el mismo abogado de la parte demandante esta mencionando que se inició el cerramiento de un garaje en parte del terreno de propiedad del Sr. SANCHEZ TROCHEZ y en la inspección que realizo la honorable juez sexto civil municipal, se observó que la malla divisoria en ningún momento ocupa parte del predio del SR. SANCHEZ TROCHEZ y que esta misma obra trae la dirección de la construcción antigua, es decir que en nada se varió, así lo anuncia el perito REINEL ANTONIO JIMENEZ GAVIRIA, con esto se da a entender que en ningún momento la compra como cuerpo cierto vario su trayectoria y así lo manifiesta el ingeniero PEDRO PABLO ESTRADA M, con C.C. 17.013.279 de BOGOTA D.C y matricula profesional 6996, quien es una autoridad en obras civiles y que por más de 39 años es miembro activo de la CORPORACION DE REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES y acreditado por la ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS " ASOLONJAS", con registro nacional. R.N.A No. MI-0242.
2. Es cierto lo manifestado por la parte demandante y me reitero de manifestar que en ningún momento existió perturbación a la posesión, es tanto que la inspección de conocimiento negó las pretensiones del demandante y en su pronunciamiento invita a las partes a dirimir el conflicto por la vía judicial, esto fue en fecha 20 de noviembre del 2017.
3. El 31 de mayo del 2018 el Sr. LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ, demando judicialmente a mi representada ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY en proceso de deslinde y amojonamiento, cuando tenía que haber demandado era a la urbanización **"ABEPACO" (ASOCIACION DE BENEFICIARIOS DE PLAN DE VIVIENDA PARCELACION COMUNEROS, CORREGIMIENTO DE LA BUITRERA DE PALMIRA)** para la colocación de mojones, necesario para el deslinde de los predios correspondiendo por reparto al juzgado sexto civil municipal de Palmira-Valle.
4. La demanda de deslinde y amojonamiento fue admitida y se corre traslado a la parte demandada para su conocimiento y pronunciamiento.
5. Por orden del despacho se inscribe la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria de la oficina de registros de instrumentos públicos, los cuales se identifican con número 378-82846 y 378-82847 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Palmira.

6. El suscrito al contestar la demanda presento su oposición a las pretensiones del demandante y argumente que dicho predio se compro con la línea divisoria que en la actualidad existe y que si bien era cierto el demandante manifestaba que su propiedad la tenía por más de 17 años, como era posible que le exigiera a mi representada derechos que debían haberlos exigido a los primeros propietarios entre ellos a los representantes de la Urbanización o asociación "ABEPACO", inclusive a la persona que le vendió a mi representada, en este caso al señor HERNANDO DE JESUS ARIAS, y no a una persona que adquirió el bien de buena fe con las medidas existentes y que se le vino a reclamar 7 años después de haber adquirido la propiedad, es claro observar que existe una persecución del Sr. LUIS ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ contra la Dra. ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY con la absoluta seguridad honorable juez que eso se viene dando toda vez que mi representada es una mujer sola, dedicada a su profesión que en el día labora en su laboratio y en la noche de desplaza del municipio de Palmira a su casa ubicada en el corregimiento de la buitrrera, en la contestación de la demanda se solicitó las declaraciones del Sr. LUIS AURELIO CABRERA, JESUS ANIBAL FRANCO PEDROZA, VIVIANA LUCIA MALDONADO BOTERO, por la parte demandante, por parte del demandado se solicitaron las pruebas testimoniales del Sr. MIGUEL ANGEL CAMAYO, ALFONSO ABADIA DURAN, MOISES LEGUIZAMON, MARIA ELENA GIRALDO GIRALDO, HERNANDO DE JESUS SUAREZ ARIAS y VIVIANA MALDONADO BOTERO, esta última no fue llamada a declarar por parte de su alto despacho, y se hace necesario su declaración para un mayor claridad en el asunto jurídico que se viene destrabando.

En la contestación de la demanda el suscrito ha insistido que el proceso que se debió iniciar era la de corrección de linderos o de área, mas no el deslinde y amojonamiento puesto que los dos peritos coincidieron que todos los terrenos (lotes) tienen medidas irregulares.

7. En este punto se decretaron las pruebas tanto de la parte demandante como la parte demandada, fijándose las respectivas fechas para audiencia de deslinde y amojonamiento.
8. En este punto se fijó fecha para el 18 de febrero del 2019, reprogramándose la misma para el día 21 de marzo del 2019.
9. El 21 de marzo del 2019 se lleva a cabo audiencia en proceso de deslinde y amojonamiento en el lugar donde están ubicados los inmuebles, es decir en el corregimiento de la buitrrera, y la honorable juez escuchado los testimonios de ambas partes, los interrogatorios de parte y la inspección judicial a ambos inmuebles se despacha, desfavorablemente en contra del Sr. Luis Albeiro Sánchez trochez, y ordenando el levantamiento de las medidas cautelares, como también que se liquiden las cosas por secretaria.

10. Observa el suscrito que antes de dictar sentencia por parte de la honorable juez sexto civil municipal de Palmira, escuche por parte de su apoderado judicial y de su perito que lo mejor era llegar a un acuerdo conciliatorio, propuesta que se me hizo y que se mencionó antes de la sentencia, de única instancia.
11. La parte demandante acudió al artículo 86 de la constitución nacional y en tutela solicito al superior su inconformidad a lo cual el honorable tribunal superior de Buga- sala quinta de decisión civil- familia ordeno a la distinguida juez, mediante sentencia de tutela- T-071-2019 de fecha 24 de julio del 2019 que en el término de 48 horas contados a partir de la notificación de la presente providencia, fije fechas para proferir fallo de reemplazo dentro del asunto referido, en el que deberá tener en cuenta lo considerado en la sentencia, esto es, emitir una decisión de fondo respecto de los linderos en litigio, conforme a lo previsto en el numeral 2, del artículo 403 del C.G.P.
12. Al respecto y dando cumplimiento a la sentencia de tutela la honorable juez ordeno que a costas de la parte interviniente y al termino de 10 días, se allegue copia de la resolución del municipio de Palmira (planeación municipal) que aprobó el programa de " asociación de beneficiarios de la parcelación comuneros "ABEPACO", y se hagan llegar los planes topográficos respectivos, nuevamente se fija fecha para el 13 de septiembre del 2019 con la presencia de los respectivos peritos para que amplíen sus declaraciones.
13. En fecha oportuna el apoderado de la parte demandante allega las pruebas solicitadas por el despacho de la honorable juez incluyendo los gastos que se cancelaron por dichos documentos por valores de \$ 7.200 pesos mcte y \$ 52.836 pesos mcte.
14. Nuevamente la honorable juez sexto civil municipal de Palmira fija fecha para el 18 de octubre del 2019, llevándose a cabo dicha diligencia en los predios objetos del conflicto, una vez escuchados los alegatos de conclusión de las partes se profiere de nuevo la sentencia de única instancia.
15. La honorable juez sexto civil municipal de Palmira, estudiado el expediente y las pruebas aportadas documentales tanto testimoniales, dicto sentencia el 18 de octubre del 2019 a favor de mi representada ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERY, toda vez que la franja en disputa o línea divisoria se compró como cuerpo cierto como lo establece la escritura pública, 3696 de diciembre 28 del 2009, por consiguiente dicha línea divisoria, línea de separación de los dos bienes le pertenecen a la demandada no solamente

en el tiempo si no que, al comprar todo el predio como cuerpo cierto nunca hubo oposición por el hoy demandante , como también se demuestra en todo el plenario que no existe anterior reclamación por parte del señor Sánchez trochez tanto a la constructora "ABEPACO" como a sus posteriores dueños de dicho predio, esto significa que el demandante se ha querido aprovechar de una mujer sola que se ha dedicado a trabajar de su profesión sin ocasionar ningún problema a sus vecinos y si bien existe un re loteo y debe existir una corrección de linderos por parte del demandante este no aparece en ninguno de los folios que presento al momento de demandar a mi representada.

La doctora ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY es una compradora de buena fe y de cuerpo cierto, compro el inmueble tal y cual como se lo vendieron y así aparece en la escritura pública anunciada y glosada en el expediente, la franja que reclama el demandante la pudo haber iniciado por posesión puesto que según él tiene más de 17 años de vivir en ese inmueble, pero nunca le reclamo a los anteriores propietarios si no que por el contrario se ensaño contra una mujer que por el solo hecho de observarla sola se convenció de que podía atropellarle sus derechos tomando el camino más corto sin percatarse que la propiedad que el reclama hacia parte de un inmueble ya construido posiblemente con más años que el del mismo demandante y que tiene en conflicto a unos vecinos simplemente por la ambición económica del Sr. SÁNCHEZ TROCHEZ

- 16. El demandante mediante apoderado judicial presente escrito de oposición a la sentencia de primera instancia la cual lo inadmite el juzgado por no llenar los requisitos de ley (artículo 90) del C.G.P.; puesto que dicha demanda debe de estar integrada por otras normas concedoras por el distinguido colega.
- 17. En este punto se debe de aclarar que se le otorgaron 15 días de términos al demandante para subsanar su escrito del 31 de octubre del 2019, so pena de rechazo.
- 18. Dentro de los términos legales, la parte demandante presento escrito y subsano lo ordenado por la honorable juez sexta civil municipal de Palmira-valle.

PETICION

ruego a usted honorable juez sexto civil municipal del municipio de Palmira valle, de acuerdo a todos mis argumentos presentados dentro de los términos de ley, donde se demuestra que la demanda presentada por la parte demandante se dirigió al último propietario del lote N° 7 de propiedad de la Doctora **ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY**, y no contra la parcelación comuneros (ABEPACO-Plan de Vivienda Rural Chontaduro), con firmar la sentencia del 18 de Octubre del 2019,

en todos y cada uno de sus puntos, no ordenando el deslinde de dicho predio y en su defecto se condene al pago de costas Agencias en Derecho y Honorarios de Abogado, por un valor de \$7.000.000 millones de pesos MCT, los cuales ha venido cancelando la demandada al suscrito por cuotas, por la intervención en su defensa, ante su respetable despacho, asistiendo a cada una de las diligencias, tanto en su despacho como en el corregimiento a la buitrera, en el Juzgado 04 Civil del circuito de Palmira, como también haciendo presencia en la ciudad de Buga Guadalajara del Valle del Cauca, donde finalmente conoció la tutela en segunda instancia la Honorable Magistrada Ponente Doctora **BARBARA LILIANA TALERO ORTIZ**, quien ordeno a su respetable despacho, de emitir una decisión de fondo respecto de los linderos en litigio.

Por lo tanto se está solicitando con firmar la sentencia de primera instancia, y la respectivas sanciones.

PRUEBAS

En los puntos 1, 2, 3 ,4 ,5 ,6 ,7 y 8 de las pruebas la parte que representa a la demandada no se opone pero hace anotar que en el folio sexto donde se subsana la demanda en la parte de linderos se observa el siguiente escrito : " No obstante la mención de las medidas y linderos la venta se hace acuerpo cierto, tal y cual como lo manifiesta el ingeniero PEDRO PABLO ESTRADA MORENO, perito de la parte demandada, con respecto a todos los numerales de las pruebas, no existe objeción puesto que son pruebas solicitadas por el despacho y aportadas por el representante de la parte demandante y que en ningún momento dichas pruebas están indicando que la franja objeto del litigio o línea divisoria le pertenecen a Sr. LUIS ALBERTO SANCHEZ TROCHEZ, simplemente son pruebas con los cuales se muestran que le asociación de beneficiarios de la parcelación comuneros "ABEPACO" si contaba con los requisitos de ley para enajenar 58 parcelaciones que conforman la urbanización, pero en ninguno de ellos dice que es de propiedad del Sr. ALBEIRO SANCHEZ TROCHEZ.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las normas invocadas se ajustan a derecho.

CUANTIA

Me atempero a lo manifestado en el art. 404 del C.G.P.

COMPETENCIA

Por ser un proceso que conoció la honorable de deslinde y amojonamiento, por ubicación del predio que pertenece a la jurisdicción de Palmira, está plenamente facultada para conocer de la demanda de oposiciones al deslinde de que trata el artículo 404 del C.G.P.

9
366

ANEXOS

Debo de manifestar a su respetable despacho que se me corrió traslado de la demanda, mas no de sus anexos, para lo cual solicito se ordene a la parte demandante se aporten dichas pruebas para el traslado.

Ruego a la honorable juez sexta civil municipal de Palmira-valle, se sirva tener en cuenta el escrito a trece folios (13) presentada por el ingeniero PEDRO PABLO ESTRADA MORENO, perito evaluador de la doctora ALICIA FERNANDA JARAMILLO ECHEVERRY, los cuales se presentaron con escrito en fecha 23 de septiembre del 2019 y ya aparecen glosadas en el expediente.

Me permito anexar dos folios, con el ultimo certificado de tradición del inmueble de mi representada de fecha 17 de marzo del 2020, de la oficina de registro de instrumentos públicos, en él se observan los anteriores propietarios del inmueble objeto de la línea divisoria que viene reclamando el Sr. SANCHEZ TROCHEZ.

NOTIFICACIONES

Me atempero a las anunciadas en la demanda.

Atentamente

DIOVANY ESCOBAR DAZA

CC. N° 16.250.375 de Palmira

T.P. N° 73058 del C.S.J.