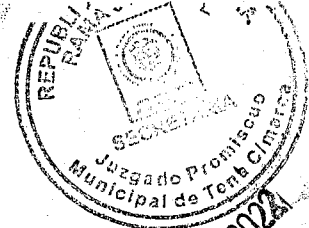


Señor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
TENA CUNDINAMARCA



REF. PROCESO VERBAL: AMPLIACIÓN IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE MARIA CELIA VALLEJO VALERO, QUIROGA SANTIBAÑEZ DORA MARIA Y RAMON DARIO MARIN PEÑA CONTRA ALIRIO RUBIO LINARES, JORGE LUIS LINARES GONZALEZ Y ROSA MARIA BERMUDEZ ALDANA.
RADICADO No. 2021-00103

ORLANDO NIÑO ACOSTA, identificado con C.C. No. 79.372.536 de Bogotá, Abogado con T.P. No. 74.037 del C.S. de la J., Correo ninoacostaorlando@yahoo.com Celular 311-8983858, como apoderado de las convocadas al proceso, YEHIMY JASMIN ARIAS BERMUDEZ, con Correo jasmin.arias.bermudez@gmail.com, NELLY BELTRAN BERMUDEZ con Correo nellybeltran949@gmail.com Y YIBI ASTRID ARIAS BERMUDEZ, con Correovibiarias98@gmail.com mayores de edad, domiciliadas en el sector el Gallineral Vereda el Rosario de Tena Cundinamarca, me permito contestar la demanda, lo que hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

- 1.- No nos consta. Conforme a lo enunciado, la tradición se perfecciona con el registro de la sentencia o escritura en el Folio de Matrícula Inmobiliaria. También se refiere a un predio que no es de mis representadas.
- 2.- No es cierto. Corresponde a un punto de derecho, en cuanto se refiere a los linderos.
- 3.- No nos consta. De un lado la citada señora es demandante, es quien debe acreditar su afirmación.
- 4.- No nos consta. Es un punto de derecho que se acredita con el Folio de Matrícula Inmobiliaria. La posesión se debe acreditar por la actora con prueba sumaria.
- 5.- No nos consta. Como se refiere a un hecho de la parte actora, es ésta la que debe acreditar las características del mismo.
- 6.- No nos consta. Mis mandantes no conocen el predio en su extensión, cabida y linderos.
- 7.- No nos consta. La posesión como acto que requiere de unos hechos públicos y pacíficos ante la comunidad, los cuales debe acreditarlos quien quiere valerse de dichos actos.
- 8.- No nos consta. Los linderos citados al estar en coordenadas y distancias, debe acreditarse con un dictamen para poder controvertir los mismos.
- 9.- No nos consta. Es un hecho que relaciona a terceras personas no vinculadas al proceso, además el predio la Cristalina no es de propiedad de mis mandantes.
- 10.- No es cierto. Mis mandantes no han sido convocadas a conciliación o mecanismos de solución de conflictos.
- 11.- No nos consta. Es un hecho en relación con un tercero.
- 12.- No nos consta. Si bien al frente de los predios donde reside mi representada al parecer se ubica el citado predio, lo cierto es que mis mandantes son ajenas a conocer el predio y linderos, ya que ellas no son las propietarias del mismo.
- 13.- No nos consta. Se habla de una propiedad en común y proindiviso, pero nótese que en hecho anterior se dice que el señor ALIRIO RUBIO LINARES, es propietario de todo el predio la Cristalina, es un hecho confuso en tal sentido.
- 14.- No es cierto. El predio a la entrada sobre la vía pública nacional que de Mosquera conduce a la Mesa Cundinamarca, es de propiedad en el costado izquierdo bajando del Departamento de

Cundinamarca (Ver Folio 166-95060)- en cuanto se trata de una vía nacional, inmueble que tiene unas restricciones por área de aislamiento. Lo que se observa en terreno es un camino que no permite ampliación por las limitaciones de la vía nacional en los términos de la Ley 1228 de 2008.

15.- No es cierto. Desde la vía nacional sobre el camino que permite el acceso a los moradores del sector se ubican cinco predios así: el de propiedad del Departamento de Cundinamarca en una franja con restricciones, al seguir por el costado derecho después de acceder hay tres predios, Lote Número Uno de propiedad de Arias Bermúdez Yehimy Jasmín y Arias Bermúdez Yibi Astrid, con Folio de Matrícula 166-95060; Lote Número Dos con Nuda Propiedad a favor de Nelly Beltrán Bermúdez, y reserva de usufructo a Rosa María Bermúdez Aldana, con Folio de Matrícula 166-95061, Lote Número Tres con Nuda Propiedad de Yehimy Jasmín Arias Bermúdez y reserva de usufructo a Rosa María Bermúdez Aldana, con Folio 166-95062, y al costado izquierdo el predio que al parecer es la cristalina.

16.- No nos consta. La posesión es un hecho que se acredita con prueba sumaria y requiere de unos requisitos en los términos del C.C.

17.- No es cierto. Mis representadas no han alterado ningún lindero de los predios citados. Tan es así que nunca han sido citados a una Inspección de Policía por asuntos querellables o infracciones a la Ley 1801 de 2016, las mismas tienen cerca sobre el terreno que corresponde a cada una.

18.- No nos consta. Aun así, el acceso que tienen los predios después de los predios antecedentes, es por un camino que impide en un aspecto técnico el construir una vía, porque se trata de un terreno quebrado, además, al pasar por el frente de los lotes de mis representadas, y el área del Departamento de Cundinamarca, pone en riesgo la estabilidad de las viviendas si se piensa en una vía vehicular para cargar productos agrícolas como se menciona, ya que no hay un estudio de estabilidad de suelos, y porque al costado izquierdo se observa un predio sobre un área de terreno de una pendiente considerable, que impide la construcción de un carretable. El predio del Departamento de Cundinamarca como bien de uso publico obliga a guardar un área de retroceso si se tiene que es una vía nacional.

19.- No es cierto. A los predios se accede por un camino que es transitable en condiciones normales. La vía por las condiciones de terreno es imposible el construirla, ya que causaría daños estructurales a los predios colindantes, como la imposibilidad en su acceso por las restricciones frente al predio del Departamento de Cundinamarca, de acuerdo a lo previsto en la Ley 1228 de 2008.

20.- No nos consta. En el sector fluyen aguas torrenciales por las condiciones geográficas del sector, que obligan a sus moradores a edificaciones livianas y con materiales modulares que no son pesados hoy en día.

21.- No es cierto. Los moradores después de los predios antecedentes, hacen uso de transporte en animales de carga como lo hacen muchos otros campesinos ante las condiciones topográficas del terreno que impiden el construir carretables. No se tiene conocimiento de cultivos extensos o industriales, si existieren son temporales en época de cosecha.

22.- No es cierto. Si bien se trata de ondulaciones e inclinaciones del terreno, dos metros es un campo más que suficiente para un desplazamiento de una persona. Los demandantes reconocen la difícil situación del terreno para pensar en un carretable que causara daños y movimientos de masa que generan desastres naturales.

23.- No es cierto. Nótese que los actores dicen necesitar una vía para sacar los productos, situación que no guarda coherencia con decir ahora que es para salir las personas, pero en todo caso, se recalca las condiciones geográficas del terreno impiden cualquier ampliación del camino, generando

daños a las viviendas ya construidas, lo que deja inmersa la responsabilidad de la Administración de Justicia, si se admitiera una ampliación del camino a un carreteable. Recordemos nadie está obligado a lo imposible.

24.- No es cierto. Nadie está obligado a lo imposible. En este caso no es posible la servidumbre pretendida por las condiciones geográficas del terreno, como de la restricción sobre la vía nacional en el predio del Departamento de Cundinamarca.

25.- No es cierto. Como se refiere hay cinco propiedades en el trayecto, las cuales difieren por los linderos citados, y mis mandantes nunca han sido convocadas a conciliación.

26.- No nos consta. Es un punto de derecho que queda a merced de cualquier titular del dominio, aunado a que en la actualidad el Municipio de Tena no permite fraccionamiento de predios en menos de una unidad Agrícola Familiar, por prohibición expresa del artículo 44 y s.s. de la Ley 160 de 1994.

27.- No es cierto. El dictamen pericial aportado adolece de errores graves, en la medida que no identifica las cinco propiedades que existen en el sector antes de lo pretendido. Es así que está el predio la Cristalina que se ubica al costado izquierdo, el predio del Departamento de Cundinamarca, y los tres lotes al costado derecho. Se trata de un avalúo diáfano y de muy mala calidad, lo que demuestra la falta de idoneidad del perito. Recordemos que en una servidumbre que está ligada al derecho real de dominio, se debe identificar claramente los predios sirvientes, y el avalúo es por separado dependiendo de la franja de cada predio. Si bien el gravamen se pide para un solo predio. Por las condiciones del terreno desde la entrada hasta el fondo es imposible el acceder a las pretensiones, por la imposibilidad de ampliación pretendida, en cuanto si se aceptara, los predios citados y que no están inmersos en la solicitud petitoria impetrada, se verían afectados por la remoción de masa, causando en un presente y futuro corto daños estructurales a las viviendas, generando una responsabilidad civil.

A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a las mismas, habida cuenta que hay una indebida acumulación de pretensiones, en cuanto se mezclan pretensiones propias de un proceso Reivindicatorio Y/o posesorio -primera pretensión-, luego se refiere a una pretensión de proceso de servidumbre, para continuar con la misma servidumbre. Esto genera una indebida acumulación de pretensiones por ser procesos especiales separados.

En las condenatorias, si bien son propias de la servidumbre pese a su precaria redacción, nótese que las mismas hacen referencia un Lote nueve del cual nada tienen que ver mis representadas.

En lo que se refiere a la pretensión tercera de las condenas, vuelve la parte actora a incurrir en una indebida acumulación de pretensiones, habida cuenta que se habla de una restitución de área, situación fáctica que se sale del proceso de servidumbre, por ser diferente al objeto del proceso que se ha presentado.

Pese a lo antes narrado, lo cierto es que no se identificó a plenitud los predios que existen en el recorrido desde la vía pública nacional, no se identificó a los propietarios o quienes tienen derechos reales inscritos en dichos predios, no se indica que área se requiere para la servidumbre de los predios de mis representadas.

Menos aún se avalúo el área de cada afectado, lo que deja ver que el dictamen es diáfano y adolece de fallas técnicas en su edificación por la escasa experiencia y conocimiento del perito, ya que se debe tener en cuenta incluso, las delimitaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio, en relación con las áreas de aislamiento en lo que se refiere a las distancias del frente con construcciones existentes.

No hay estudios de suelo y estructurales que permitan concluir que en la potísima que fuera viable la servidumbre, aun vinculando a los afectados, lo cierto es, que las condiciones del terreno impiden cualquier ampliación en el acceso, para vehículos de carga o transporte vehicular para sacar productos agrícolas, generando una responsabilidad por los daños que se causarán si se impusiera el gravamen.

Como medios de excepción presento las siguiente EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERO. IMPOSIBILIDAD JURIDICA Y TECNICA PARA IMPONER LA SERVIDUMBRE, POR LAS CONDICIONES GEOGRAFICAS DEL TERRENO Y NO ACREDITACION DE LAS MISMAS.

Se hace consistir esta excepción, en el hecho de que, para acceder a los predios de los demandantes, se accede por un camino de dos metros, donde en su entrada el propietario es el Departamento de Cundinamarca, bien que es de uso público, el cual tiene unas restricciones en los términos de la Ley 1228 de 2008, donde no es permitido hacer obras de infraestructura por el área de aislamiento.

Seguidamente, se observan tres lotes de mis representadas, donde existen viviendas al costado derecho, inmuebles que no soportan esta clase de gravámenes, ya que si se impone la misma, la falta de estudios técnicos, como es: geológicos, de suelos y estructurales de las construcciones, impiden que se impongan servidumbres carreteables, en la medida que las construcciones se verán afectadas al estar a la orilla del camino de acceso que existe actualmente, generando una responsabilidad civil y administrativa presente y acorto plazo, máxime que las condiciones del terreno por las ondulaciones y remoción de masas hace imposible el ampliar el camino.

SEGUNDO. FALTA DE IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS Y AREAS AFECTADAS O DE LOS PREDIOS SIRVIENTES

No se identifica que predios se afectan, no se sabe el área que afecta a cada inmueble, y no se cita los linderos de los mismos.

Recordemos que en el sector antes de llegar, de lo que se conoce, hay cinco predios y por ende cinco propietarios del derecho real de dominio y propiedad, como son: Desde la vía nacional sobre el camino que permite el acceso a los moradores del sector se ubican: el derecho de propiedad del Departamento de Cundinamarca en una franja con restricciones -Folio de matrícula 166-95060, al seguir por el costado derecho están los tres predios de mis representadas, Lote Número Uno de propiedad de Arias Bermúdez Yehimy Jasmín y Arias Bermúdez Yibi Astrid, con Folio de Matrícula 166-95060; Lote Número Dos con Nuda Propiedad a favor de Nelly Beltrán Bermúdez, y reserva de usufructo a Rosa María Bermúdez Aldana, con Folio de Matrícula 166-95061, Lote Número Tres con

Nuda Propiedad de Yehimy Jasmín Arias Bermúdez y reserva de usufructo a Rosa María Bermúdez Aldana, con Folio 166-95062, y al costado izquierdo al parecer el predio la cristalina del cual no se sabe quién es el propietario del derecho de dominio, sin que sea viable la servidumbre por falta de identificación de los predios afectados o sirvientes.

PRUEBAS

Las documentales que obran en el proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se decrete un Interrogatorio de parte a los demandantes.

CITACION DEL PERITO

De conformidad a lo establecido en el artículo 228 del C.G. del P., solicito se cite al perito que rindió el dictamen y avalúo aportado con la demanda, para controvertir el mismo, habida cuenta que no estaos de acuerdo con el dictamen por no identificar los predios colindantes en el área de la servidumbre pretendida, no identificar los linderos de los predios afectados, no avaluar el perjuicio material de cada predio afectado, no identificar las limitaciones o restricciones que tiene cada predio afectado o sirviente frente a la servidumbre pretendida, no citar las restricciones de la vía nacional que es un espacio público o áreas de retroceso, no identificar las restricciones del EOT del municipio frente a las construcciones y la servidumbre pretendida. Para que el perito informe cuantos predios se ubican o encuentran desde la vía principal de acceso o camino, hasta el predio de los demandantes, para que explique porque no se identifico los predios sirvientes, para que explique en que fundamenta la servidumbre que informa.

El perito debe ser citado por el Despacho en la providencia respectiva que fije la fecha de audiencia, y requerir a la parte actora para que lo presente el día de la diligencia.

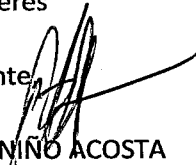
NOTIFICACIONES

El suscrito en la Carrera 7 No. 12-B -65 Oficina 309 de Bogotá D.C. Correo ninoacostaorlando@yahoo.com Celular 311-8983858.

Mi mandante en la dirección citada en la demanda. Los correos de las misas están en el inicio de la contestación de la demanda. Las demandadas se ubican en la Vereda el Rosario Sector el Gallineral de Tena Cundinamarca.

Anexo poderes

Cordialmente,


ORLANDO NIÑO ACOSTA
C.C. No. 79.372.536 de Bogotá
T.P. No. 74.037 del C.S. de la J.