

contestacion demanda proceso No 68327408900120230008800

gerardo amado chamorro <gerardo.gach@hotmail.com>

Mié 7/02/2024 3:47 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Gsepsa <j01prmpalguEPSa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (621 KB)

CONTESTACION DEMANDA CRISTINA DESLINDE Y AMOJONAMIETO.pdf; CONTESTACION DEMANDA CRISTINA DESLINDE Y AMOJONAMIETO.docx;

BUENAS TARDES

A TRAVES DE ESTEMEDIO RADICO CONTESTACION DEMANDA

CORDIALMETE

MARIA CRISTINA DUARTE AMADO

Señores.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GÜEPSA SANTANDER

Juez Zoila Castellano Mancilla.

j01prmpalguepsa@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

CLASE DE PROCESO	DECLARATIVO ESPECIAL DESLINDE Y AMOJONAMIETO
DEMANDANTES	<ol style="list-style-type: none">1. LUZ DARY FLOREZ DELGADO.2. NOHEMY FLOREZ DELGADO.3. RUTH FLOREZ DELGADO.4. MARIA DELGADO DELGADO.
DEMANDADOS	<ol style="list-style-type: none">1. BELCY AYALA CAMPOS.2. CAROLINA AYALA CAMPOS.3. LIGIA PATRICIA AYALA CAMPOS.4. ROCIO DEL PILAR AYALA CAMPOS.5. YAQUELINA AYALA CAMPOS.6. MARIA CRISTINA DUARTE AMADO.7. CARLOS IGNACIO PARDO AYALA.8. LEIDY NATALIA PARDO AYALA.
RADICACIÓN	683274089001-2023-00088-00
ASUNTO	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

MARIA CRISTINA AMADO DUARTE, mayor de edad y de esta vecindad, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de demandada en el proceso de la referencia, estando dentro de la oportunidad legal y actuando en causa propia, me permito, **CONTESTAR LA DEMANDA y presentar EXCEPCIONES**, de la siguiente manera,

1. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a las pretensiones formuladas, por cuanto los demandantes las formulan con base en prueba- planos levantamiento topográfico experticia o dictamen pericial realizado por la empresa GOMEZ JUVA INGENIERIA S.A.S. Nit.No 900.469.231-3, profesional adjunto CARLOS ANDRES GOMEZ CHACON. Identificado con cedula de ciudadanía No 13.870.208 expedida en Bucaramanga Santander licencia profesional 01-13368 CPNT. Por Cuanto esa prueba debe soportar el derecho a la contradicción que me asiste, y como no soy experta en topografía, necesitó controvertirla con otra experticia, a lo cual solicito a su señoría se nombre un auxiliar de justicia especializado en estos asuntos para que nos presente otro dictamen, dado a que este conflicto viene sucediendo desde el año 1986 momento en que le adquirieron el bien inmueble al señor ANTONIO CADENA GAONA LOS AQUI DEMANDANTES.

Desde otro extremo yo soy compradora de buena fe del predio con matricula inmobiliaria 324-85427 inscrita en registro la anotación 2 del folio en comento desde el año 2020. Y cuando hice el negocio jurídico vi y verifique que los linderos áreas y medidas son acordes a los documentos oficiales (escrituras públicas, certificados de tradición y resoluciones de la división material del predio del cual se desprende mi lote en mención. Por tal motivo a los demandantes les han transcurrido 38 años sin que se hayan pronunciado al respecto o hayan hecho acciones legales que demuestren contradicción a los linderos y mojones de sus colindantes, máxime que a simple vista se ve claramente que existe un lindero vivo que demarca los límites de la propiedad de los demandantes y a si lo compraron ellos con cerca de alambre y lindero vivo. Por eso no hay riesgo a duda ni presunciones.

Desde otra argumentación lógica y jurídica. Me opongo a las pretensiones de la demanda. Si bien es cierto que **"todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los linderos que lo separan de los predios colindantes y podrá exigir a los respectivos dueños que concurran a ello haciéndose la demarcación a expensas comunes "** ART. 900 C.CIVIL. , también es cierto que el objeto del proceso de deslinde y amojonamiento se circunscribe a que se determinen los linderos confundidos he indeterminados entre los inmuebles colindantes que pertenecen a distintos dueños. Pero descendiendo al caso en controversia vemos claramente que los linderos y mojones que separan los predios colindantes en conflicto están determinados y no están confundidos, basta con una la sola apreciación ocular inspección judicial para verlos claramente sin riesgo a la duda o

presunción. El lindero vivo que aparece demarcando el límite de mi predio con el predio de mis demandantes está ahí visible, a si lo adquirieron los demandantes cuando compraron su lote y así lo adquirí yo cuando compre mi lote. Por tal razón el objeto del proceso no existe como tal,

2. RESPECTO A LOS HECHOS

- 1. ES parcialmente CIERTO.** Aparece demostrado en documentos oficiales (**certificado de libertad y escritura pública**), en cuanto al área y extensión no sé de donde tomaron el dato
- 2. NO ES CIERTO.** De la lectura narrada en este hecho no se puede tomar como lindero de un predio, levantamiento topográfico que haga un perito a solicitud de partes, para el análisis jurídico es el que aparece en el documento oficial certificado de tradición del predio en el acápite de DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS , AREA Y COEFICIENTE Y EN SUS ANOTACIONES INTERNAS CUANDO HAY CORRECCIÓN DE AREAS Y MEDIDAS O EN SU DEFECTO EN LOS QUE REZAN EN LAS ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDENTES y lo que arroje al hacer inspección ocular por parte del operador judicial (su señoría), toda vez que, el objeto del proceso no existe como tal dado a que los linderos y mojones que demarcan las líneas de los predios colindantes en conflicto están ahí son visibles claros y precisos no están indeterminados no están confundidos. ESTAN PIDIENDO HACER LO QUE ESTA HECHO.
- 3. NO ES CIERTO.** Que se pruebe, por cuanto la base para dar por cierto esa perturbación es ver los documentos oficiales de las áreas y medidas o correcciones que se hayan hecho (escrituras públicas o certificados de tradición resoluciones, licencias de construcción etc.) reitero el argumento del numeral anterior.
- 4. NO ES CIERTO.** *Si miramos todos los tramites de segregación y división de lotes en ningún momento se ve que haya falencia en cuanto a linderos áreas y medias de los lotes colindantes en especial el mío (324-85427) que se desprende de otro mayor 32467161 donde reza en la escritura pública 763 del 19 octubre de 2020 notaria única de Barbosa que el predio tiene una colindancia por UN COSTADO: Con predios de herederos de Crisanto Flórez cerca de alambre lindero vivo esta determinada la colindancia bien definida y en ningún momento me he pasado esas líneas, es más es una pendiente visible perfectamente. Después de treinta y ocho años de haber los demandantes haber comprado esos terrenos vienen ahora a trazar líneas queriendo buscar avanzar extensión de tierra en propiedades ajenas (colindantes)*
- 5. NO ES CIERTO** por las mismas razones que expongo en los numerales anteriores
- 6. ES CIERTO.** Aparece en documento (escritura pública)
- 7. ES CIERTO.** Aparece en documento (certificado de tradición del predio
- 8. ES CIERTO.** Aparece en documento (certificado de tradición del predio
- 9. ES CIERTO.** Aparece en documento (certificado de tradición del predio
- 10. ES CIERTO.** Aparece en documento (resolución licencia de subdivisión
- 11. ES CIERTO.** Aparece en documento (certificado de tradición del predio – escritura publica
- 12. ES CIERTO.** Aparece en documento (certificado de tradición del predio
- 13. ES CIERTO.** Aparece en documento (certificado de tradición del predio y licencia urbanística
- 14. NO ES UN HECHO ES UNA SOLICITUD.**
- 15. NO ES CIERTO. QUE SE PRUEBE.** *porque todos los predios tiene sus líneas bien definidas están alinderados por todos los costados con mojones correspondientes a linderos vivos cerca de alambre y otros. E incluso frente la mía hay una pendiente que marca el lindero perfectamente.*
- 16. ES CIERTO.** Aparece en documento (certificado de tradición del predio
- 17. ES CIERTO.** Aparece en documento (resolución licencia urbanística
- 18. ES parcialmente CIERTO.** Aparece en documento (resolución licencia urbanística y certificado de tradición los demás ítem no son hechos son una solicitud.
- 19. NO ES CIERTO** por las mismas razones que expongo en los numerales 2,3 y 4. De este acápite .

3. EXCEPCIONES

3.1. INEXISTENCIA DEL OBJETO DEL PROCESO .

Desde el ámbito de la lógica y jurídica. Podemos apreciar lo siguiente:

Si bien es cierto que **"todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los linderos que lo separan de los predios colindantes y podrá exigir a los respectivos dueños que concurran a ello haciéndose la demarcación a expensas comunes "** Art. 900 Código Civil. también es cierto que el objeto del proceso de deslinde y amojonamiento se circunscribe a que se determinen los **linderos confundidos e indeterminados** entre los inmuebles

colindantes que pertenecen a distintos dueños. Pero descendiendo al caso en controversia vemos claramente que los linderos y mojones que separan los predios colindantes en conflicto están determinados y no están confundidos, es decir que mueven el aparato judicial para hacer algo que está hecho, basta con una sola apreciación ocular inspección judicial para ver claramente sin riesgo a la duda o presunción que hay linderos vivo y cerca de alambre que aparece demarcando el límite de mi predio con el predio de mis demandantes, está ahí visible, a si lo adquirieron los demandantes cuando compraron su lote y así lo adquirí yo cuando compre mi lote. Por tal razón el objeto del proceso no existe como tal, no hay linderos indeterminados o linderos confundidos. Ver copia escrituras públicas No 763 aportada por el apoderado de los demandantes relacionada en el numeral 26 del acápite de pruebas, este lote que es el mío en la escritura dice que se desprende de otro mayor y que este tenía como colindante por un costado el predio de herederos de Crisanto Flórez cerca de alambre lindero vivo, quedando mi lote dentro de esa demarcación en 20, 38 metros, mi predio esta correctamente alinderado y amojonado no le hallo razón a mis demandantes para que se vuelva a alinderar y amojonar, a no ser que quieran que el operador judicial a través de sentencia los declare tal cual como están, que sería una decisión acertada y así evitar dificultades futuras, también ver copia escrituras públicas No 783 aportada por el apoderado de los demandantes relacionada en el numeral 4 del acápite de pruebas allá aparece también demostrado la existencia legal de los linderos y mojones de los colindantes, lindero vivo y cerca de alambre.

3.2 PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL AREA OBJETO DEL LTIGIO

Del libelo de la demanda se desprende del numeral 19 del acápite hechos, que los demandantes afirman que por levantamiento topográfico habría una perturbación de terreno en un área de 282m2 terreno este que si llegase a ser así estaría dentro de la modalidad de un terreno abandonado por su dueño y en manos de un poseedor sin reconocerlo como dueño durante más de 38 años sumando las posesiones, por tal razón jurídica se configuraría esta excepción y que dentro de una demanda de oposición en su momento oportuno dentro del trámite de este proceso o fuera de él, se alegaría una pertenencia buscando la adjudicación de ese metraje por prescripción adquisitiva de dominio.

3.3. COMPRADOR DE BUENA FE CON TITULO PLENO DE DOMINIO – PREDIO ALINDERADO, AMOJONADO CON LINDERO VIVO Y CERCA DE ALMBRE POR EL COSTADO DEL PREDIO DE MIS DEMANDANTES.

Dentro de la tradición que ha venido soportando mi lote 2 con matrícula 324-**85427**, se desprende que en todos los actos que le dieron vida a este folio se ha dejado con exactitud expresa los linderos y mojones que demarcan el área y medida de mi propiedad, por tal motivo al no haber duda de ello hice la adquisición y me convertí en una compradora de buena fe. Es decir cada documento aportado por el apoderado de la parte demandante demuestra los linderos y mojones de los predios en Litis, exceptuándose el levantamiento topográfico que aporta como prueba, documento este que se sale del contexto real de los hechos por cuanto es la única prueba que ellos aportan para dirimir el litigio a su favor. Porque las demás pruebas aportadas demuestran todo lo contrario, que existe mojones y linderos.

3.4. EXISTENCIA DE OTRO MECANISMO PARA SANEAR Y MEDIDAS DE UN PREDIO

Cuando exista discrepancia de áreas linderos y medidas de un predio en o que aparece en el acto registral y la realidad se debe hacer el proceso de corrección de áreas y medidas ante las entidades encargadas de tramitar estas inexactitudes. Por tal razón no es viable aceptar cualquier levantamiento topográfico a capricho de propietarios y avanzar predios colindantes y en especial frente a lo que se está dirimiendo acá en este litigio, pretender que los predios colindantes cedan terrenos a capricho de alguien que cree que tiene menos tierra en su predio, si los títulos traslaticios de dominio demarcan los linderos y mojones que aun todavía existen desde hace más de 50 años.

Si mis demandantes tienen controversia de linderos, mojones áreas y medidas entre lo real y lo que aparece en los títulos traslaticios de dominio, sugiero que inicien el trámite de saneamiento de áreas y medidas ante las entidades competentes como lo ordena la ley. Art.59 d la ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos más exactamente parágrafo 4

3.5 EXCEPCIÓN GENÉRICA

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 282 del Código General del Proceso, cuando el juez halle probado los hechos que constituyan una excepción deberá reconocerla dentro de la sentencia

4. PETICIÓN DE PRUEBAS.

Comedidamente solicito a la señora Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas, a saber:

a. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito a la señora Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado a los demandantes, **LUZ DARY FLOREZ DELGADO, NOHEMY FLOREZ DELGADO., RUTH FLOREZ DELGADO, MARIA DELGADO DELGADO.** para que en el día y hora señalada absuelvan el interrogatorio de parte sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

b. TESTIMONIALES

Solicito a la señora Juez, recibir declaración a la señora,
- Marisol Cadena Grandas , mayor de edad, identificada con C.C. No 28.182.257 de San Güepa Santander, residenciada y domiciliada en el municipio de San Güepa Santander carrera 8 No 3-141., con número de celular 3214424026 email - cadenagrandassol@gmail.com, quien bajo la gravedad de juramento declare lo que le consta (de conformidad con lo previsto por el artículo 212 del Código General del Proceso).

c. INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito a la señora Juez, fijar fecha para llevar a cabo diligencia de inspección judicial al predio objeto de la Litis, para comprobar los mojones y linderos existentes en los predios colindantes en litigio.

1. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Solicito tener en cuenta las normas artículo 212 del Código General del Proceso). Art.59 d la ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos más exactamente parágrafo 4, Art. 900 Código Civil. Ente otras

NOTIFICACIONES

Mi dirección para la notificación es la siguiente carrera 4 No 3-18 municipio de Güepa Santander correo electrónico crispinita88@gmail.com

Agradeciendo al despacho la atención,



MARIA CRISTINA AMADO DUARTE

C.C. 28.182.525 de Güepa Santander.

Demandada.

Dueña del predio con matrícula 32485427

