



HILDA PIEDAD SILVA AGUILAR

Abogada
ESPECIALISTA EN RESPONSABILIDAD Y DAÑOS RESARCIBLES
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA
320-8776198

Bucaramanga. Marzo 01 de 2021

DOCTORA
JUDITH NATALIE GARCIA GARCIA
JUEZ MUNICIPAL LEBRIJA
E.S.D

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

RADICADO No:	2022-00531
CLASE DE PROCESO:	SERVIDUMBRE
PARTE DEMANDANTE:	LIBIA ROCIO CASTILLO BELTRAN
PARTE DEMANDADA:	OLIDEN HERRERA AGUILAR
	NORA YANETH WILCHES CARREÑO

HILDA PIEDAD SILVA AGUILAR, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía 63.468.922 de Barrancabermeja, Abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional Número 308.586 del Consejo Superior de la Judicatura, facultada para actuar en el proceso de referencia; obrando como apoderado judicial de OLIDEN HERRERA AGUILAR, Identificada con cedula de ciudadanía No 28.210.465 y NORA YANETH WILCHES CARREÑO Identificada con cedula de ciudadanía No. 1.098.678.137 respetuosamente procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, tal como se indican en los certificados de libertad y tradición aportados por la parte demandante y que corresponden a las matrículas inmobiliaria Nrs 300-430195 para el lote #1 y 300-461061 para el lote #3.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto de acuerdo con la tradición que se encuentra estipulada en las escrituras publicas numero 842 del 10 de diciembre de 2018 y 778 del 28 d de julio de 2022, ambas de la notaría única de Lebrija.

AL HECHO TERCERO: Es cierto de acuerdo con las escrituras públicas citadas

CALLE 36 No 14-42 oficina 706, Edificio Centro Empresarial
BUCARAMANGA
Cel. 320 8776198

HILDA PIEDAD SILVA AGUILAR

Abogada

ESPECIALISTA EN RESPONSABILIDAD Y DAÑOS RESARCIBLES

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

320-8776198

anteriormente.

AL HECHO CUARTO: No se puede tomar como verdadera tal afirmación, puesto que no cuenta con sustento alguno. No Existe registrada la nombrada VIA PUBLICA ni en el municipio de Lebrija. No se evidencia tal VIA INTERNA PUBLICA ni en la escritura No 277 del 05 de marzo de 2007 de la notaría primera del círculo único de Floridablanca por medio de la cual se le adjudicó al señor PEDRO PAREDES en la liquidación de herencia y liquidación de sociedad conyugal de la sucesión intestada de la causante Virginia Guarín Forero el 100% del predio denominado la virginia, predio de mayor extensión de donde se segregaron los lotes 1 y 3 de propiedad de la demandante y demandas; como tampoco se evidencia en las escrituras de división material de los predios en litigio. Lo cierto es que el señor PEDRO PAREDES CARRILLO vendió a mis poderdantes Un lote de terreno rural con un área de SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (6.439.00 m²), alinderado tal como consta en la escritura publica 778 del 28 de julio de 2022 de la notaría única de Lebrija-Santander, linderos que se encuentran definidos en informe de perito topográfico anexo a la presente demanda suscrito por David Rodríguez Quintero topógrafo especialista en aplicación de metodologías en los procesos catastrales.

Por otro lado tal como lo concluye dicho peritazgo la vía Interna si existe y la construyó en su momento el señor Pedro Paredes para, comunicar su vivienda con la vía terciaria veredal, pero esta vía es interna, NO ES PUBLICA, no puede existir una vía pública que se interna de un predio, esto la hace privada, además el señor Pedro Paredes NUNCA hizo entrega de la vía al municipio de Lebrija, mucho menos podía declararla como servidumbre, pues es una vía que estaba dentro un predio de su propiedad.

AL HECHO QUINTO: Falsa la manifestación hecha por la demandante cuando afirma que la supuesta VIA PUBLICA INTERNA esta protocolizada con el plano, esto no puede ser así, primero el plano si muestra una vía, pero no la plasma como servidumbre ni como vía PUBLICA, la anotación de “servidumbre” se hace a mano y no es original del documento.

*CALLE 36 No 14-42 oficina 706, Edificio Centro Empresarial
BUCARAMANGA*

Cel. 320 8776198

HILDA PIEDAD SILVA AGUILAR

Abogada

ESPECIALISTA EN RESPONSABILIDAD Y DAÑOS RESARCIBLES

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

320-8776198

AL HECHO SEXTO: Es totalmente falso que dicha vía interna sea utilizada por la mandante o por vecinos circundantes pues cada predio vecino tiene su acceso libre sin necesidad de ingresar al lote de mis poderdantes, principalmente la demandante propietaria del LOTE No 1 cuenta con acceso libre y sin obstáculo al predio de su propiedad, tal como lo muestra las mismas fotografías allegadas por la parte demandante y que se encuentra soportado con el informe de perito anexo allegado con esta contestación. Por otro lado, además de la Demandante en este proceso nadie mas a manifestado la necesidad acceder al lote No 3 con el fin de ser utilizado como único camino para llegar a su predio.

El único lote que podría tener dificultad de acceso es LOTE No 4, cuya propiedad también es de la señora NORA YANETH WILCHES CARREÑO y por tal razón los lotes 3 y 4 se encuentran físicamente unidos y cuentan con un único acceso.

AL HECHO SEPTIMO: Es falso tal afirmación pues la vía mas corta para comunicar la propiedad de la demandante con la vía terciaria es accediendo al portón de acceso a su propiedad, donde dispone libremente de entrada y salida, sin necesidad de ingresar al predio de mis poderdantes.

AL HECHO OCTAVO: Es parcialmente cierto, pues es evidente que la demandante ha realizado mejoras a su predio, construyo muro donde se instaló el contador de energía, contador que se encuentra perturbando la propiedad y posesión que tienen mis representadas sobre el lote No 3, así mismo sembró cerca natural en el lindero que precisamente dividen los lotes 1 y 3, he instalo portón principal a la entrada de su predio, es precisamente ese portón el que le da acceso a la Vía publica Terciaria sin necesidad de acceder a la vía interna que se encuentra en el predio de las demandadas, tal como lo

*CALLE 36 No 14-42 oficina 706, Edificio Centro Empresarial
BUCARAMANGA*

Cel. 320 8776198

HILDA PIEDAD SILVA AGUILAR

Abogada

ESPECIALISTA EN RESPONSABILIDAD Y DAÑOS RESARCIBLES

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

320-8776198

explica y se encuentra soportados en el estudio topográfico allegado con el dictamen pericial anexo a la presente suscrito por el David Rodríguez Quintero topógrafo especialista en aplicación de metodologías en los procesos catastrales.

AL HECHO NOVENO: Es cierto, se procedió por parte de mis representadas y en uso que como propietarias tienen sobre el predio (lote 3) de su propiedad a instalar portón metálico para acceder a su predio con el fin de darle seguridad a los lotes No 3 y Numero 4 de propiedad de las demandadas, ya que en dicho predio residen solos la señora OLIDEN HERRERA AGUILAR y su señor Esposo, ambos adultos mayores y que en repetidas ocasiones vieron amenazados su vivienda, patrimonio y vida por el ingreso de extraños y moradores en su predio. Dicho portón fue instalado previendo no obstruir el acceso al lote No 1 de propiedad de la demandante, por lo que a pesar de que el portón de acceso al predio No 1 se encuentran dentro de la propiedad de las demandas, el portón de acceso al predio No 3 se instaló metros más atrás del lindero original con el fin de no entorpecer el ingreso al lote No 1. Tal como se muestra en el análisis topográfico del predio No 3 allegado en el dictamen pericial presentado con esta contestación suscrito por David Rodríguez Quintero topógrafo especialista en aplicación de metodologías en los procesos catastrales y de acuerdo a los linderos que se encuentran consagrados en la escritura pública de división No 778 del 28 de julio de 2022.

AL HECHO DECIMO: Falso La demandante ha querido imponer una carga al predio de mis representadas tendiente a perturbar la propiedad y la posesión que tienen sobre su predio, carga que no tiene soporte jurídico alguno, pues el lote de la demandante no tiene limitado su acceso, no se encuentra obstruido y no requiere el ingreso al lote 1 para su ingreso y disfrute.

*CALLE 36 No 14-42 oficina 706, Edificio Centro Empresarial
BUCARAMANGA*

Cel. 320 8776198

HILDA PIEDAD SILVA AGUILAR

Abogada

ESPECIALISTA EN RESPONSABILIDAD Y DAÑOS RESARCIBLES

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

320-8776198

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Es totalmente falso, la demandante nunca ha presentado querrela o denuncia alguna en contra de las demandadas, pues si bien ella acudió a la inspección de policía del municipio de Lebrija lo hizo en contra del señor EDUARDO NAVAS HERRERA quien no es propietario del lote.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Es falso en nada limita la instalación del portón para el acceso en la propiedad, no se limita ni el uso ni el goce del bien de propiedad de la demandante, no se impide el cuidado del lindero, pues hasta la fecha lo ha venido haciendo sin dificultad alguna, ninguna limitación hay en la toma de lectura por parte de la electrificadora, pues a pesar de que la pantalla del contador se encuentra mirando hacia la propiedad de mis representadas y en repetidas ocasiones se le ha solicitado a la demandante traslade dicho contador de energía, a la fecha la electrificadora de Santander a tomado la lectura permitiéndosele el ingreso a dicha toma. En cuanto a la estética exterior del predio, valor comercial o aprecio del lindero nororiental esto no es carga que tenga que soportar el predio No 3, pues dicho capricho no puede ir en detrimento del patrimonio de mis representadas.

AL HECHO DECIMO TERCERO: Es falso que no se le este garantizando el acceso a los otros lotes resultados de la división ya que dichos lotes cuentan con acceso propio así:

LOTE No 1 de propiedad de la demandante: Tiene construido su propio portón de acceso sin necesidad de ingresar al Lote No 3, tal como se muestra en las fotografías anexas con la demanda y al informe pericial anexo con la presenta contestación (Imagen 7, 8 y 9).

LOTE No 2: Tiene acceso libre, no se encuentra interrumpido, ni limitado y nunca se ha presentado reclamación alguna al respecto.

LOTE No 3 y LOTE No 4: Se encuentran unidos por el mismo acceso y son de propiedad de las demandadas.

*CALLE 36 No 14-42 oficina 706, Edificio Centro Empresarial
BUCARAMANGA*

Cel. 320 8776198

HILDA PIEDAD SILVA AGUILAR

Abogada

ESPECIALISTA EN RESPONSABILIDAD Y DAÑOS RESARCIBLES

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

320-8776198

Por el contrario es la parte demandante quien está reclamando un derecho sobre la propiedad de las demandadas que no le corresponde, pues como se puede extraer de la medición del lote de terreno y de los linderos expuestos y del dictamen pericial aportado con esta contestación de la demanda, el lote No 3 es de propiedad de mis poderdantes, por otro lado al estar la vía interna en dicha propiedad esta no es de uso público, ni tampoco ha sido reconocida como tal por autoridad competente.

AL DECIMO CUARTO: Dichos linderos están conforme a lo descrito en la escritura Publica No 842 del 10 de diciembre del año 2018 de la notaría única del municipio de Lebrija-Santander.

AL DECIMO QUINTO: Dichos linderos están conforme a lo descrito en la escritura Publica No 778 del 28 de julio de 2022 de la notaría única del municipio de Lebrija-Santander.

EN CUANTO AL DICTAMEN RENDIDO POR LA PERITO AVALUADOR - CONTRADICCIÓN AL DICTAMEN.

El documento aportado con la subsanación de la demanda, de acuerdo con la exigencia en auto por el cual se inadmitió la demanda de fecha 14 de diciembre de 2022, en cuanto a lo contemplado en el artículo 226 del código general del proceso no reúne los requisitos establecidos para que dicho dictamen pericial proceda. Según la norma en comento todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El peritazgo aportado con la demanda, no es no es un documento que reúna los datos propios de un avalúo, no es claro, preciso, exhaustivo, ni detallado, ni siquiera identifica, describe, ni delimita el área de servidumbre, no menciona como se paga la misma, no se

CALLE 36 No 14-42 oficina 706, Edificio Centro Empresarial

BUCARAMANGA

Cel. 320 8776198

HILDA PIEDAD SILVA AGUILAR

Abogada

ESPECIALISTA EN RESPONSABILIDAD Y DAÑOS RESARCIBLES

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

320-8776198

determina el valor del suelo según el uso del mismo (urbano o rural), siendo este valor la base para definir el porcentaje a pagar por el área de la servidumbre, no se menciona si existen construcciones, mejoras y/o cultivos: que se encuentren dentro del área de la servidumbre y que adicionalmente se vean afectadas por la misma, tampoco se describen las condiciones valoradoras, mucho menos se describe la metodología para la valoración de la servidumbre, NO SE HACE UN AVALUO solamente se limita a decir “En cuanto a la indemnización, la demandante no esta obligada a pagar ya que la imposición de dicha servidumbre recae sobre una vía publica interna” afirmación para la cual la perito Mariela Duran Santos no es idónea, ya que centra su informe en conceptos que podrían confundirse con conclusiones de un dictamen topográfico sin llegar a serlo pues no contiene no existen cálculos ni método científico para hablar de la necesidad de imponer servidumbres, tampoco se ven documentos del topógrafo que hubiese hecho las labores propias de topografía.

Es tan inconsistente dicho dictamen pericial, que lo que se aportó fue un estudio vago de la identificación del predio de propiedad de las demandadas y el cual fue identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 300-430196 que no corresponde al predio demandado y que se encuentra cerrado.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de ellas en atención a que carecen de fundamentos fácticos y jurídicos suficientes para que se consideren plausibles sustentadas así:

- **FRENTE A LA PRIMERA:** De conformidad con la contestación de la demanda a los hechos expuesto solicito muy respetosamente señor juez NO imponer servidumbre alguna a favor del LOTE UNO, de propiedad de la demandante LIBIA ROCIO CASTILLO BELTRAN y a cargo del LOTE TRES de propiedad de las demandadas puesto que no están acreditados en la demanda los requisitos del artículo 908 del código civil Colombiano, ya que no se encuentra el predio No 1 separado del camino, pues como lo expreso la misma demandante y la se demostró con el peritaje topográfico anexo a la presente contestación

CALLE 36 No 14-42 oficina 706, Edificio Centro Empresarial

BUCARAMANGA

Cel. 320 8776198

HILDA PIEDAD SILVA AGUILAR

Abogada

ESPECIALISTA EN RESPONSABILIDAD Y DAÑOS RESARCIBLES

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

320-8776198

de la demanda. Tampoco se cumplen los requisitos del artículo 905 del código civil colombiano pues la servidumbre de tránsito solicitada no es indispensable para el uso y beneficio del predio de la demandante, pues como bien lo expresa la parte demandante en el hecho DECIMO SEGUNDO de la demanda solo se requiere para cuestiones estéticas y para el supuesto cuidado de las matas sembradas en el lindero y para el acceso a la toma de lectura del contador de energía eléctrica, circunstancias que no ostentan la calidad de indispensables, pues estas condiciones pueden ser superadas sin la necesidad de imponer una carga al predio de las demandadas como lo es la imposición de una servidumbre.

- **FRENTE A LA SEGUNDA:** Me opongo, rotundamente por lo expuesto en la contestación de los hechos de la demanda y por lo mencionado frente a la pretensión anterior.
- **FRENTE A LA TERCERA:** Me opongo, por no encontrarse acreditados los requisitos del artículo 908 del código civil colombiano, ya que dicho predio no se encuentra comunicado, ni separado del camino.
- **FRENTE A LA CUARTA:** Me opongo, no existe mérito para condenar a las demandadas de acuerdo con lo ya manifestado frente a las pretensiones anteriores.

EXCEPCIONES

INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA NORMA PARA SU PROCEDENCIA:

No se cumple con los requisitos propios del artículo 908 del Código Civil, lo que imposibilita jurídicamente decretar una servidumbre, la necesidad planteada es falsa e inexistente.

La demandante fundamenta sus pretensiones en la disposición contenida en el artículo 908 del Código Civil, que dispone lo siguiente: *“CONSTITUCION OBLIGATORIA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO. Si se vende o permuta alguna parte de un predio, o si es adjudicada a cualquiera de los que lo poseían pro indiviso, y en consecuencia esta parte viene a quedar separada del camino, se entenderá concedida a favor de ella una servidumbre de tránsito, sin indemnización alguna...”*

Del análisis de la demanda y de lo demostrado en el peritaje topográfico anexo con la contestación de la demanda se deduce que la demandante no tiene sustento para reclamar la imposición de la servidumbre, sin lugar a indemnización alguna, pues el lote No 1 de su

CALLE 36 No 14-42 oficina 706, Edificio Centro Empresarial
BUCARAMANGA

Cel. 320 8776198



HILDA PIEDAD SILVA AGUILAR

Abogada

ESPECIALISTA EN RESPONSABILIDAD Y DAÑOS RESARCIBLES

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

320-8776198

propiedad en razón a la división material de los predios No 2, 3 y 4 no quedó desprovisto de comunicación con la vía pública, ni mucho menos de la instalación de un portón metálico en el lote de propiedad de las demandadas, pues la demandante tiene en el Lote No 1 su propio acceso y para lo cual también tiene instalado un portón para el ingreso a su predio.

La imposición de una servidumbre sobre del predio No 3 implicaría una vulneración al derecho fundamental a la propiedad por error en la aplicación de la ley.

EXEPCIÓN GENERICA

Solicito señor juez, reconocer de oficio las excepciones que resulten probadas en el decurso del proceso conforme al Artículo 282. Del código general del proceso.

Por lo anterior, solicito señor juez las siguientes:

PETICIONES

1. Reconocerme personería jurídica para actuar en el proceso de la referencia
2. No se tenga en cuenta como prueba el dictamen pericial de avalúo allegado con la subsanación de la demanda, ya que el mismo no cumple con los requisitos del artículo 226 del CGP.
3. De ser tenido en cuenta el dictamen pericial allegado con la demanda y de conformidad con el artículo 228 del Código General del Proceso, "La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones" solicito amablemente a la Señora Juez hacer comparecer a la perito evaluador MARIELA DURAN SANTOS con con correo electrónico marieladuransantos@hotmail.com, a fin de ejercer la contradicción de su dictamen a fin de interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen y los demás aspectos que surjan al momento de la audiencia.
4. Declarar probadas las excepciones expuestas en la presente contestación.
5. Levantar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No -461061 de propiedad de las demandadas y librar los oficios correspondientes.

*CALLE 36 No 14-42 oficina 706, Edificio Centro Empresarial
BUCARAMANGA*

Cel. 320 8776198



HILDA PIEDAD SILVA AGUILAR

Abogada

ESPECIALISTA EN RESPONSABILIDAD Y DAÑOS RESARCIBLES

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

320-8776198

PETICION EN FORMA INDIVIDUALIZADA Y CONCRETA DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

Solicito, Señor Juez, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

- **DOCUMENTALES:**

1. Informe rendido por perito topográfico con todos sus anexos, suscrito por David Rodríguez Quintero, topógrafo especialista en aplicación de metodologías en los procesos catastrales
2. Certificado de libertad y tradición matrícula No 303-430196
3. Certificado de libertad y tradición matrícula 300-461061
4. Certificado de libertad y tradición matrícula 300-461062
5. Escritura Publica No 277 de 2013 de la Notaria Primera del círculo de Floridablanca
6. Escritura Publica No 778 de 2022 de la Notaria Única de Lebrija-Sder
7. Escritura Pública No 842 del 10 de diciembre de 2018 de la Notaria Única de Lebrija-Sder

- **CITACIÓN A PERITO**

Solicito Sea citado para ser escuchado como perito en audiencia de pruebas al doctor DAVID RODRIGUEZ QUINTERO quien expresará las razones y conclusiones del dictamen suscrito por él, además de indicar la información y el origen de su conocimiento. Podrá consultar el documento suscrito como informe pericial o cualquiera de sus anexos.

- **DECLARACIÓN DE PARTE**

Solicito su señoría sea escuchada la declaración de mi representada en este proceso la señora NORA YANETH WILCHES CARREÑO con cedula de ciudadanía No1.098.678.137

- **TESTIMONIALES**

Sírvase, Señor Juez, escuchar en declaración jurada a las siguientes personas, mayores de edad y hábiles para declarar, son testimonios útiles, pertinentes y conducentes pues

*CALLE 36 No 14-42 oficina 706, Edificio Centro Empresarial
BUCARAMANGA*

Cel. 320 8776198



HILDA PIEDAD SILVA AGUILAR

Abogada

ESPECIALISTA EN RESPONSABILIDAD Y DAÑOS RESARCIBLES

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

320-8776198

están personas están relacionados con los predios No 2, 3 y 4, conocen el conflicto suscitado y serán citadas a fin de que depongan todo lo que les conste acerca de los hechos con los predios objeto de la litis y sobre la querella presentada por la demandante.

1. EDUARDO NAVAS HERRERA, identificado con cedula de ciudadanía No 13.536.009, esposo e hijo de las demandas y quién fue objeto de querella presentada por la demandante.
2. PEDRO PAREDES CARRILLO, identificado con cedula de ciudadanía No 2.112.617, propietario del predio No 2 y del predio denominado la virginia y el cual fue objeto de división.

ANEXOS

Con la presente contestación de demanda, anexo:

- Poder para actuar.
- Documentos de pruebas documentales

NOTIFICACIONES

A LAS DEMANDADAS: En la vereda el Oso del Municipio de Lebrija, Departamento de Santander o a los abonados telefónico Nos 317-5080351 y 318-5233427 y/o al correo electrónico yanethwilches383@gmail.com.

A LA SUSCRITA APODERADA JUDICIAL: en la Calle 36 No 14-42 oficina 706, edificio centro empresarial, en la ciudad de Bucaramanga -Santander o al correo electrónico hipsa2011@gmail.com, abonado telefónico 3208776198.

Del Señor Juez,

HILDA PIEDAD SILVA AGUILAR

C.C. 63.468.922

T.P 308.586 DEL C.S. de la J

Celular: 3208776198

*CALLE 36 No 14-42 oficina 706, Edificio Centro Empresarial
BUCARAMANGA*

Cel. 320 8776198