



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

Bucaramanga, 13 de Mayo de 2022

Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL - BUCARAMANGA

SALA CIVIL - FAMILIA

MAGISTRADO PONENTE

Dr. CARLOS GIOVANNY ULLOA ULLOA

E. S. D.

Ref.: PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

Demandante: RAFAEL CALA VEGA

**Demandados: CLEMENTE BAUTISTA SANTOS Y MARIA
CLAUDINA MESA DE BAUTISTA**

Rad.: 680013103010 2008 00164 03

Interno: 246 / 2021

**ASUNTO: SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION
DECRETO 806 DE 2020, ARTICULO 14.**

NANCY STELLA CONTRERAS MILLAN, Abogada titulada, con Tarjeta Profesional número 132.129 del Consejo Superior de la Judicatura, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.724.954 expedida en Bucaramanga, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandada, los señores **CLEMENTE BAUTISTA SANTOS** y **MARIA CLAUDINA MESA DE BAUTISTA**, en obediencia al auto



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

fechado 05 de Mayo de 2022, publicado en Estados el 06 de Mayo de los corrientes, respetuosamente, me dirijo a su Despacho a **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION**, oportunamente interpuesto ante el A quo contra la sentencia proferida el 24 Marzo de 2022 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, para solicitar se revoque la providencia recurrida y, en su lugar, declarar fundada la demanda de oposición a la línea divisoria y, conforme a lo probado, acoger como lindero Occidental del predio denominado lote San Fernando N. 2 y Oriental del remanente de propiedad del señor Rafael Cala Vega, la línea recta dada por los **vestigios de una cerca de alambre** partiendo desde el **Sur** de un punto inicial sobre la vía veredal ubicado en el costado izquierdo de esta vía veredal que conduce a San Fernando, ubicado a 170 metros y cincuenta centímetros, medida esta distancia desde de la intersección que surge entre la vía que lleva a San Fernando y el sendero carreteable que de esta vía lleva a la casa nueva del predio San Fernando 2, siguiendo los vestigios de cerca de alambre pasando por un **punto intermedio ubicado en la vía interna a 184 metros y 70 centímetros**, medida tomada a partir del muro o columna ubicada en la parte derecha del garaje de la casa antigua del predio San Fernando 2 y siguiendo en línea recta en sentido Norte hasta encontrar la quebrada la Hondera.



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

La ubicación de los puntos referenciados correspondientes al lindero Occidental del predio San Fernando lote N. 2 y el predio del demandante fueron ubicados por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, constatando e identificando durante el transcurso de la diligencia los vestigios y señales de la cerca divisoria como quedo consignado en el acta de la diligencia de inspección judicial celebrada el 25 de Febrero de 2011

Fundamento mis peticiones en las siguientes **CONSIDERACIONES:**

PRIMERO: MARCO JURIDICO DEL PROCESO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO: El artículo 900 del Código Civil proclama el derecho que le asiste a todo propietario de solicitar ante el Juez competente la delimitación de su predio y obtener la individualización específica de su propiedad frente a la de su vecino; al respecto dispone "Todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que los separan de los predios colindantes, y podrá obligar a los respectivos dueños que concurran a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes"; el mecanismo procesal o adjetivo para hacer efectiva esta norma sustantiva se denomina ACCION DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, procedimiento judicial especial para fijar la línea de demarcación o de división entre dos predios vecinos o contiguos, acción que hoy nos ocupa en el presente caso.



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

El objetivo especial y primordial de la acción de deslinde y amojonamiento es el de fijar la materialidad del lindero o línea de separación entre los terrenos o predios; este objetivo singular, al decir de la jurisprudencia, "... pone en claro que el deslinde en sí, por su objeto y fines no controvierte otra cosa que la línea concreta y definida de separación sobre el terreno de los predios adyacentes..."; por consiguiente, solo de manera tangencial y subalterna el proceso especial de deslinde y amojonamiento se ocupa del área, calidad o extensión de los terrenos en litigio. (Sala Casación Civil, sentencia 14 de Agosto de 1995).

SEGUNDO: HISTORIA JURIDICA DE LOS PREDIOS EN LITIGIO

A) El lote de terreno denominado "San Fernando lote N. 2", con Matricula Inmobiliaria N. 300-150973, antes denominado "Granja La Ponderosa" y "Villa Luzma", es de propiedad de los demandados CLEMENTE BAUTISTA SANTOS y MARIA CLAUDINA MESA DE BAUTISTA, de conformidad con la Escritura Pública N. 2166 de 20 de septiembre de 2000, otorgada ante la Notaria Primera de Bucaramanga (Folio 20 a 24 Cuaderno 1); el lote de terreno San Fernando N. 2, **surgió a la vida jurídica hace más de 30 años de una primera segregación** del predio de mayor extensión denominado "Bellavista", de propiedad de



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

ALFONSO LIZARAZO AVILA, efectuada mediante la Escritura pública N. 555 del 29 de Octubre de 1987, otorgada ante la Notaria Única de Rionegro (Santander) (Folio 366 a 368 Cuaderno I – Tomo II).

B) Posteriormente, cinco años después del surgimiento del predio San Fernando Lote N.2, el propietario del predio de mayor extensión denominado Bellavista, ALFONSO LIZARAZO AVILA, efectuó una segunda segregación de la cual surgió el predio denominado Trinitarios, que, por la época, transfirió al señor Agustín Pinto, mediante Escritura Pública N. 28 del 28 de Enero de 1992, otorgada ante la Notaria Única de Rionegro (Folio 335 a 337 Cuaderno 1 Tomo II).

C) Efectuadas las anteriores segregaciones, el propietario del remanente final del predio de mayor extensión denominado Bellavista, ALFONSO LIZARAZO AVILA, transfirió como **cuerpo cierto** al señor RAFAEL CALA VEGA, la propiedad de este remanente final, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria N. 300-189751, mediante la Escritura Pública N. 71 del 20 de Febrero de 1992, otorgada ante la Notaria Única de Rionegro; dicho remanente del predio de mayor extensión continuó denominándose BELLAVISTA. (Folio 8 a 10 Cdnno I).

Vale advertir que la tradición del dominio del remanente final del predio BELLAVISTA, como cuerpo cierto, al señor RAFAEL CALA VEGA, demandante en el presente proceso, se efectuó cinco años después de



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

haberse realizado la segregación del predio San Fernando Lote N.2, predio también llamado “Granja la Ponderosa” y “Villa Luzma”; durante este lapso de cinco años los propietarios del hoy San Fernando Lote N.2 ejercieron dominio y señorío sobre la totalidad de su predio sin que mediara ninguna divergencia relacionada con el lindero que es objeto del presente litigio.

TERCERO: COLINDANCIA DE LOS PREDIOS EN LITIGIO.

En la diligencia de inspección judicial llevada a cabo el día 15 de marzo de 2012, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, determinó sobre el terreno lo siguiente: “...el predio del demandante denominado BELLAVISTA, ubicado en la vereda Las Vegas Corregimiento Llano de Palmas del municipio de Rionegro Santander, **limita en su lindero ORIENTE** con el **LINDERO OCCIDENTE** del predio de los demandados denominado SAN FERNANDO LOTE # 2”. (Folio 440 a 458 del Cuaderno 1, Tomo II).

Así mismo, en la diligencia de inspección judicial practicada por el **Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga**, el **día 03 de Octubre de 2014** dentro de este mismo proceso, las **partes de común acuerdo**, concluyeron, tal como consta en el texto literal de la diligencia que “...el lindero NORTE del predio BELLAVISTA, en general, es la



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

QUEBRADA LA HONDERA" e, igualmente, que "el lindero SUR, del predio BELLAVISTA, en general, es o corresponde a la vía veredal a SAN FERNANDO", aceptación que concuerda con los linderos generales del predio de mayor extensión denominado Bellavista del cual surgieron, en su orden los predios, Granja la Ponderosa, llamada también Villa Luzma y hoy San Fernando Lote N. 2, los Trinitarios, predio que fue transferido al señor Agustín Pinto, el 28 de Enero de 1992 y el remanente final de las anteriores segregaciones que el 20 de Febrero de 1992 fue transferido al señor Rafael Cala Vega demandante en este proceso, linderos generales contenidos en la Escritura Pública N. 4106 del 16 Diciembre de 1981, otorgada ante la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga y en el plano de levantamiento topográfico que se protocolizó con la citada escritura. (Folios 651 a 656 del Cuaderno 1 – Tomo III).

En consecuencia, en el presente proceso de deslinde y amojonamiento la definición del litigio debe centrarse en la determinación de la línea divisoria que limita el OCCIDENTE del lote "LOTE SAN FERNANDO N. 2, de propiedad de los demandados, con el ORIENTE del predio BELLAVISTA, de propiedad del señor RAFAEL CALA VEGA, teniendo en cuenta que el lindero Occidental del predio San Fernando Lote N. 2 con el lindero Oriental del remanente del predio Bellavista, es una línea recta que parte de un punto ubicado sobre la vía veredal a San



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

Fernando con dirección hacia el Norte hasta encontrar la quebrada la Hondera, de acuerdo con las conclusiones y lineamientos trazados por los expertos auxiliares de la justicia que intervinieron en el proceso, peritos LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA, WILSON ERNESTO GÜIZA GOMEZ y ENRIQUE MOLANO ORTIZ, tal como consta en los folios 114 a 124 del Cuaderno 1, folios 659 al 670, 708 al 714 y 838 a 841 del Cuaderno 1 Tomo III.

En efecto, los auxiliares de la justicia que intervinieron en el proceso, peritos LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA, WILSON ERNESTO GÜIZA GOMEZ y ENRIQUE MOLANO ORTIZ, afirman al unísono que el lindero Occidental del predio San Fernando Lote N. 2 con el lindero Oriental del remanente del predio Bellavista es una línea recta que parte de un punto sobre la vía a San Fernando hacia el Norte hasta encontrar la quebrada la Hondera; los auxiliares de la justicia antes mencionados descartan de plano como lindero, entre el predio San Fernando Lote N. 2 y el remanente de propiedad del señor RAFAEL CALA VEGA, **la vía interna construida** por EUGENIO LIZARAZO ESTUPIÑAN para el servicio y operación del predio de mayor extensión que dio origen a los predios objeto del litigio. (folios 114 a 124 del Cuaderno 1), (folios 659 al 670, 708 al 714 y 838 a 841 del Cuaderno 1 Tomo III).



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

Esta conclusión de los peritos que descarta la vía interna como lindero entre los predios en litigio, fue, igualmente verificada y confirmada sobre el terreno por el Juzgado Décimo Civil de Circuito de Bucaramanga en audiencia de inspección judicial practicada el 15 de marzo de 2012, en la cual este Despacho, señaló:

“...Tampoco puede entender el Juzgado, que porque uno de los linderos en los otros puntos cardinales, refiere la carretera, deba tenerse que se trata de la vía aludida por el Auxiliar de la Justicia y tenerlo como parte del lindero entre los dos predios, dado que el predio de los demandados, **se ve**, que linda con vía por un costado que no limita con el demandante...”. (Folio 449 Cuaderno 1, Tomo II).

CUARTO: FALTA DE CONGRUENCIA DEL FALLO RECURRIDO:

En el fallo apelado el a quo, Juez Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, omitió y desconoció para la materialización y fijación de la línea divisoria, la sustentación de la sentencia recurrida y la consiguiente fijación del lindero de los predios objeto de la controversia, los vestigios materiales hallados y verificados sobre el terreno por el Juez de conocimiento, Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga; en efecto, en el fallo recurrido se echa de menos la necesaria relación y valoración de los vestigios materiales que determinan el lindero



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

Occidental del predio San Fernando Lote N. 2 y Oriental del remanente predio Bellavista de propiedad del demandante, **vestigios de cerca hallados** y verificados sobre el terreno por el Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga que practicó sobre el terreno las pruebas aludidas, tal como consta en el acta de la diligencia de deslinde y amojonamiento, (folios 364-365 374-375 Cuaderno 1 tomo II), celebrada el día 25 de Febrero de 2011, con la intervención de las partes y la asistencia de los funcionarios del Juzgado, actuación que, sin duda, es la más importante y determinante en este proceso. (Folios 364-365 374-375 Cuaderno 1 tomo II).

Es evidente que, en el proceso especial de deslinde y amojonamiento, **el objetivo primordial** es la búsqueda, obtención e identificación de todos aquellos signos, evidencias o vestigios que permitan determinar con claridad el lindero material de separación entre los predios en litigio.

Al efecto se tiene que, en la diligencia de inspección judicial practicada por el Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, el 25 de Febrero de 2011, luego de ser oídos los testigos traídos al proceso, el Juez de conocimiento invitó a las partes a identificar en esta diligencia el lindero que separa a los predios por el costado Occidental del predio de los demandados y Oriental del demandante que, según su criterio,



Nancy Stella Contreras Millán

Abogada

corresponde a la realidad; en este ejercicio, como era pertinente, el **señor Juez otorgó en primer lugar, el uso de la palabra al demandante señor RAFAEL CALA VEGA**, quien, en compañía de su apoderado y del personal de la diligencia, incluida la parte demandada y la suscrita apoderada, señaló los supuestos linderos que, en primer lugar, son manifiestamente inexactos e incongruentes, teniendo en cuenta que el señor RAFAEL CALA VEGA, adquirió el remanente final del predio Bellavista, cinco años después de haber surgido a la vida jurídica el predio denominado hoy San Fernando Lote N. 2, antes denominado "Granja la Ponderosa" y "Villa Luzma", predio que fue el producto de una primera segregación del predio de mayor extensión denominado Bellavista; en efecto, el señor RAFAEL CALA VEGA describió los presuntos linderos reiterando los errores e imprecisiones contenidos en la demanda y en la escritura de compraventa del predio del remanente de Bellavista.

Continuando la diligencia el Juzgado de conocimiento, para controvertir la versión del demandante Rafael Cala Vega, le concede la palabra al demandado, señor CLEMENTE BAUTISTA SANTOS, quien procede a señalar y recorrer el lindero que, según su leal saber y entender, desde la primera segregación que dio origen al predio San Fernando Lote N. 2, separa los predios en litigio por el



Nancy Stella Contreras Millán

Abogada

costado occidental del predio San Fernando Lote N. 2 y Oriental del remanente del predio Bellavista del Señor Rafael Cala Vega.

Dada la precisión y claridad del lindero occidental del predio San Fernando Lote N. 2 y Oriental del remanente final del predio Bellavista adquirido por el demandante que, el Despacho, sobre el terreno identificó y consignó, en el acta de esta diligencia, esta descripción plasmada en la respectiva diligencia, debe ser el punto de referencia fundamental para definir el lindero objeto del litigio; el acta en la parte pertinente dice, así:

“...El demandado, señor Clemente Bautista Santos, para indicar el punto inicial del lindero, toma la carretera que lleva a la casa del demandante y continúa más adelante del metraje señalado por el demandante y llega hasta alcanzar **184 metros y 70 centímetros**, medida tomada a partir del muro o columna ubicada en la parte derecha del garaje de la casa antigua del predio San Fernando 2. Ubicado allí, a los 184 metros y 70 centímetros, señala que el lindero es: una línea recta que pasa por allí e inicia en la quebrada la Hondera y en línea recta va hasta el caño y de allí sube el cerro o montaña en línea recta por la cerca allí existente y que inicia a unos 30 metros arriba del caño champaverde, cuyas cuerdas de alambres de púas (2 cuerdas) están atadas a un árbol zururo al que se le hacen en esta



Nancy Stella Contreras Millán

Abogada

diligencia 2 marcas, entre ellas el número 1 en la corteza del árbol. (Se deja constancia que, a dicho árbol, además de las dos cuerdas de alambre de púas calibre N. 12, está atada una cuerda eléctrica), la cerca continúa por la montaña y se notan sus parales ya podridos. En un lugar aproximadamente antes de la mitad de la montaña la cerca toma un desvío, pero el demandado señala que ese desvío no es el lindero, porque el lindero continúa en línea recta como venía la cerca desde su inicio cerca al caño y prosigue el lindero en línea recta hasta la carretera que va a San Fernando. Subiendo conforme lo señala el demandado, en esta diligencia **se encuentran vestigios** de una cerca ubicada un poco más allá de una cerca eléctrica que existe en la actualidad. Aquellos vestigios se avistan por un espacio de 20 metros y tiene atados a los parales de madera 2 cuerdas de alambre de púas calibre 12 y $\frac{1}{2}$, dicho vestigio de cerca alcanza a llegar a la carretera que lleva a San Fernando y allí dice el demandado concluye el lindero. (Se deja constancia que el sitio señalado por el demandado como culminación del lindero por éste sector, es un punto que queda a 170 metros y cincuenta centímetros de la intersección que surge entre la vía que lleva a San Fernando y aquella que lleva a la casa nueva del predio San Fernando 2"). (Hasta acá la transcripción de la parte pertinente del acta de la diligencia). (Folio 364 ,365 y 374 – 375 Cuaderno 1 – Tomo II).



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

De acuerdo con los vestigios identificados y constatados y los demás aspectos consignados en el acta de la diligencia de inspección judicial practicada por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, es claro que el lindero occidental del predio San Fernando Lote N. 2 con el remanente del predio Bellavista de propiedad del demandante RAFAEL CALA VEGA objeto del presente proceso, **se define** uniendo los puntos ubicados y señalados en la diligencia por la parte demandada teniendo en cuenta que el Juzgado de conocimiento constató y verificó en ese sector del terreno la existencia de los **vestigios de la cerca** y demás elementos de prueba que delimitan el lindero de los predios en conflicto; estos **vestigios de cerca** **constituyen el lindero material que separa los predios en litigio; esto es, por el costado occidental del predio San Fernando Lote N. 2 con el costado Oriental del predio del demandante; pues, como quedó plenamente probado los predios en litigio únicamente colindan entre sí por el costado Oriental y Occidental, respectivamente y entre estos no existe carretera o vía que los separe.**

Los vestigios de cerca hallados y constatados sobre el terreno en la diligencia de inspección judicial practicada, el 25 de Febrero de 2011, por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, identifican y determinan el lindero primigenio o histórico de separación de los



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

predios en conflicto; estos vestigios de cerca determinan el lindero entre los predios en litigio por el costado occidental del predio “Granja la Ponderosa” hoy San Fernando Lote N. 2 y el oriente del remanente final del predio Bellavista de propiedad del demandante, lindero que surgió de la delimitación de la primera segregación efectuada en la Escritura Pública de Compraventa N. 555 del 29 de Octubre de 1987, otorgada por los hermanos ALFONSO LIZARAZO AVILA y PABLO LIZARAZO AVILA, hace más de 30 años y es el mismo predio que en el proceso, como demandado, aparece como SAN FERNANDO LOTE N. 2., escritura en la cual se consigna que, el lindero entre el predio La Granja la Ponderosa, hoy San Fernando Lote N. 2 y el predio Bellavista de propiedad en esa época de Alfonso Lizarazo Avila, lo constituye una **cerca al medio**.

Teniendo en cuenta que los predios en litigio **UNICAMENTE COLINDAN** por el costado Occidental y Oriental, respectivamente, al analizar la línea divisoria que fue tenida en cuenta por el A quo, en la sentencia proferida el 24 de Marzo de 2022, el predio San Fernando Lote N. 2, quedaría colindando con el predio del señor Rafael Cala Vega por los costados **Occidental** y **Sur**, contradiciendo lo probado en el proceso que el predio del demandante denominado Bellavista limita en su lindero **ORIENTE** con el lindero **OCCIDENTE** del predio de los



Nancy Stella Contreras Millán

Abogada

demandados, desconociendo que el lindero SUR del predio lo constituye en su integridad la vía veredal a San Fernando.

Al respecto se hace notar que, por el **costado Sur** del predio San Fernando Lote N. 2, el lindero lo constituye una carretera al medio, vía veredal a San Fernando, con la propiedad de **EUGENIO LIZARAZO AVILA**, tal como se desprende del plano protocolizado con la Escritura N. 4106 del 16 de Diciembre de 1981 de la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga. (Folios 43 a 57 del Cuaderno 7 de la Oposición).

De lo anterior se colige que el lindero del predio San Fernando Lote N. 2 por el costado Sur, no puede ser alterado ni modificado en el presente proceso de deslinde y amojonamiento, dado que, por este costado, colinda carretera al medio con el predio de **EUGENIO LIZARAZO AVILA** que sin haber sido parte de la litis tampoco puede ser afectado por las decisiones que se tomen en este proceso.

Al examinar la línea divisoria acogida por el Juzgado en la sentencia recurrida, se evidencia que, le concede al predio de la parte demandante, más hectáreas de las que rezan en la Escritura 71 de 1992 (15 Has), pues, el citado predio de propiedad del señor RAFAEL CALA VEGA, queda con un área total de **20 Has +9.920 M2** (folio 708 del Cuaderno 1, Tomo III, Plano # 2); esta circunstancia tiene como



Nancy Stella Contreras Millán

Abogada

consecuencia directa la **disminución significativa e injusta del área del Lote San Fernando N. 2**, quedando reducido a tan sólo **4 Has + 3.119 M2**, área de terreno inferior de las 6 hectáreas adquiridas, conforme a la escritura pública de compraventa 555 de 1987 y 2166 del 20 de Septiembre del 2000 y, por ende, su desplazamiento hacia el oriente, afectando a su vez la línea divisoria entre el predio San Fernando lote N. 2 y San Fernando Lote N. 1, cambiando la ubicación de la línea divisoria por el costado oriental del predio San Fernando Lote N. 2 e **invadiendo el área del predio San Fernando Lote N. 1** por su costado Occidental; estando claro que el predio San Fernando Lote N. 1, es un predio totalmente diferente e independiente a los predios involucrados en el presente litigio y, por lo tanto, los resultados de este proceso no pueden afectarlo.

Es importante tener en cuenta que el predio SAN FERNANDO LOTE NUMERO UNO, hoy, igualmente, de propiedad de los señores **CLEMENTE BAUTISTA SANTOS y MARIA CLAUDINA MESA DE BAUTISTA**, se identifica con la Matricula Inmobiliaria 300-85783 y la cédula catastral 00-01-0028-0093-000. Inicialmente, este predio, SAN FERNANDO LOTE NUMERO UNO, se denominó "SAN FERNANDO" de 20 Has y fue adjudicado a **SOFIA LIZARAZO AVILA**, mediante Escritura Pública N. 4106 de 1981 (16 de Diciembre) otorgada ante la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga; en consecuencia, este



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

es un predio totalmente independiente y diferente a los predios involucrados en la presente causa.

Al efecto conviene, tener en cuenta que, a partir de la Escritura N. 555 de 1987 (29 de Octubre) visible al Folio 58 del Cuaderno 7 de la Oposición, por la cual el señor ALFONSO LIZARAZO AVILA transfirió al señor PABLO LIZARAZO AVILA la propiedad del predio denominado "Granja la Ponderosa", también llamado "Villa Luzma" y hoy San Fernando Lote N. 2, de propiedad de la parte demandada, se incurrió en un error mayúsculo, cual fue el de confundir los puntos cardinales correspondientes a los linderos del predio, asumiendo que la Quebrada la Hondera o la Honda estaba ubicada como lindero Oriental del predio San Fernando Lote N.2. cuando en la realidad dicha quebrada se encuentra ubicado en el costado Norte del predio San Fernando 2.

Por consiguiente, para aclarar esta confusión, debemos tomar como punto de referencia **la Quebrada La Hondera o La Honda** mencionada en la escritura citada como lindero ORIENTAL, quebrada que está ubicada realmente como lindero NORTE del predio San Fernando Lote N. 2 y del remanente del Predio Bellavista de propiedad del señor RAFAEL CALA VEGA.



Nancy Stella Contreras Millán

Abogada

Este error que denota la incongruencia de la demanda en la descripción de los puntos cardinales y su verdadera ubicación geográfica se detectó y corrigió de común acuerdo por las partes, demandante y demandado, en el curso del proceso en la diligencia de inspección judicial llevada a cabo el **día 03 de Octubre de 2014**, por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, diligencia en que las partes concluyeron y estuvieron de acuerdo, tal como consta en el acta que:

“...el lindero **NORTE** del predio BELLAVISTA, en general, es la **QUEBRADA LA HONDERA**” e, igualmente se aclaró, que “el lindero **SUR**, del predio BELLAVISTA, en general, es o corresponde a la **vía veredal a SAN FERNANDO**”,

Esta aceptación de las partes consignada en el Acta de la diligencia de la inspección judicial citada concuerda con los linderos generales contenidos en la Escritura Pública N. 4106 del 16 Diciembre de 1981, otorgada ante la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga y en el plano de levantamiento topográfico que se protocolizó con la citada escritura. (Folios 651 a 656 del Cuaderno 1 – Tomo III).

Queda claro, de acuerdo con lo manifestado por las partes en la diligencia y consignado en el acta de la misma que la llamada carretera interna nunca ha sido lindero entre las partes y que el lindero



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

Occidental de los predios San Fernando Lote N. 2 y Oriental del remanente del predio Bellavista que adquirió Rafael Cala Vega al señor ALFONSO LIZARAZO AVILA está dado por una **CERCA AL MEDIO**, cuyos vestigios fueron identificados y señalados por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga en la diligencia de inspección judicial practicada el día 25 de Febrero de 2011.

La sentencia recurrida desconoce el reconocimiento e identificación de los vestigios materiales que constituyen la evidencia del lindero que divide los dos predios en litigio, constatados estos vestigios sobre el terreno en la diligencia de inspección judicial de fecha 25 de febrero de 2011, llevada a cabo por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga (FOLIOS 364-365 374 -375 Cuaderno 1 Tomo II), diligencia en la que por el costado Occidental del predio San Fernando Lote N. 2 y Oriental del Remanente del predio de mayor extensión de propiedad del demandante, señor Rafael Cala Vega, **se constató** por el Juzgado y se efectuaron los señalamientos respectivos de la existencia de una **cerca de alambre**.

El lindero Occidental del predio denominado lote San Fernando N. 2 y Oriental del remanente de propiedad del señor Rafael Cala Vega, está dado por los **vestigios de una cerca de alambre** que van en una línea recta que une la Quebrada la Hondera a un punto ubicado en el



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

costado izquierdo de la vía veredal que conduce a San Fernando, vestigios de cerca medianera identificados y constatados en la diligencia de inspección judicial celebrada el 25 de Febrero de 2011, lindero que, para los efectos del presente proceso, se determina de la siguiente manera:

- a) Partiendo desde el **Sur** de un punto inicial sobre la vía veredal ubicado en el costado izquierdo de esta vía veredal que conduce a San Fernando, ubicado a 170 metros y cincuenta centímetros, medida esta distancia desde de la intersección que surge entre la vía que lleva a San Fernando y el sendero carreteable que de esta vía lleva a la casa nueva del predio San Fernando 2.
- b) El lindero que parte del Sur, buscando hacia el Norte La Quebrada la Hondera, pasa por un **punto intermedio de este lindero Occidental localizado sobre la vía interna a 184 metros y 70 centímetros**, medida tomada a partir del muro o columna ubicada en la parte derecha del garaje de la casa antigua del predio San Fernando 2.
- c) El lindero Occidental del predio San Fernando Lote N. 2 y Oriental del predio del señor Rafael Cala Vega, está determinado desde un punto localizado en la carretera veredal que conduce a San Fernando mencionado en el literal a) de este escrito, pasando por el punto



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

intermedio mencionado en la parte b) y **finaliza al Norte** en la Quebrada la Hondera.

La ubicación de los puntos referenciados correspondientes al lindero Occidental del predio San Fernando lote N. 2 y el predio del demandante fueron ubicados por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, constatando e identificando durante el transcurso de la diligencia los vestigios y señales de la cerca divisoria como quedo consignado en el acta de la diligencia de inspección judicial celebrada el 25 de Febrero de 2011, tal como se describe a continuación:

“...El demandado, señor Clemente Bautista Santos, para indicar el punto inicial del lindero, toma la carretera que lleva a la casa del demandante y continúa más adelante del metraje señalado por el demandante y llega hasta alcanzar **184 metros y 70 centímetros**, medida tomada a partir del muro o columna ubicada en la parte derecha del garaje de la casa antigua del predio San Fernando 2. Ubicado allí, a los 184 metros y 70 centímetros, señala que el lindero es: una línea recta que pasa por allí e inicia en la quebrada la Hondera y en línea recta va hasta el caño y de allí sube el cerro o montaña en línea recta por la cerca allí existente y que inicia a unos 30 metros arriba del caño champaverde, cuyas cuerdas de alambres de púas (2 cuerdas) están atadas a un árbol zururo al que se le hacen en esta



Nancy Stella Contreras Millán

Abogada

diligencia 2 marcas, entre ellas el número 1 en la corteza del árbol (Se deja constancia que, a dicho árbol, además de las dos cuerdas de alambre de púas calibre N. 12, está atada una cuerda eléctrica), la cerca continúa por la montaña y se notan sus parales ya podridos. En un lugar aproximadamente antes de la mitad de la montaña la cerca toma un desvío, pero el demandado señala que ese desvío no es el lindero, porque el lindero continúa en línea recta como venía la cerca desde su inicio cerca al caño y prosigue el lindero en línea recta hasta la carretera que va a San Fernando. Subiendo conforme lo señala el demandado, en esta diligencia **se encuentran vestigios** de una cerca ubicada un poco más allá de una cerca eléctrica que existe en la actualidad. Aquellos vestigios se avistan por un espacio de 20 metros y tiene atados a los parales de madera 2 cuerdas de alambre de púas calibre 12 y $\frac{1}{2}$, dicho vestigio de cerca alcanza a llegar a la carretera que lleva a San Fernando y allí dice el demandado concluye el lindero (Se deja constancia que el sitio señalado por el demandado como culminación del lindero por éste sector, es un punto que queda a 170 metros y cincuenta centímetros de la intersección que surge entre la vía que lleva a San Fernando y aquella que lleva a la casa nueva del predio San Fernando 2"). (Hasta acá la transcripción de la parte pertinente de la diligencia). (Folio 364 ,365 y 374 – 375 Cuaderno 1 – Tomo II).

Calle 37 N. 15-25 OF. 803 Edificio COLSEGUROS

Celular 316-5854324

Correo Electrónico: nancycontreras.1525@gmail.com



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

En síntesis, de acuerdo con los vestigios identificados y constatados y los demás aspectos consignados en el acta de la diligencia de inspección judicial realizada por el Juzgado, es evidente que el lindero occidental del predio San Fernando Lote N. 2 con el remanente del predio Bellavista de propiedad del demandante RAFAEL CALA VEGA objeto del presente proceso, **se definirá** uniendo los puntos ubicados y señalados en la diligencia por la parte demandada teniendo en cuenta que el Juzgado de conocimiento constató y verificó la existencia de los vestigios de la cerca medianera de alambre y demás elementos de prueba que delimitan los predios en conflicto.

QUINTO: ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO QUE HAN EJERCIDO LOS SUCESIVOS PROPIETARIOS DE SAN FERNANDO LOTE N. 2 SOBRE EL AREA TOTAL DE SU PREDIO.

En primer lugar, tenemos la versión del señor PABLO LIZARAZO AVILA, antiguo propietario del predio denominado "La Ponderosa" hoy San Fernando Lote N. 2, **contenida en el escrito fechado el 21 de octubre de 2006** (folio 74 y 75 cuaderno 1), allegado al expediente y ratificado por su autor, en audiencia del 14 de febrero de 2007 (Folios 89 y 92 Cuaderno 1); en este escrito su autor, el señor PABLO LIZARAZO AVILA, da fe de que mediante la escritura pública N. 351 del 24 Agosto de 1990, transfirió la propiedad de este predio con todos sus



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

cultivos y mejoras al señor Norberto León Guiza; en efecto, al referirse a los cultivos y mejoras existentes por la época en que transfirió la propiedad al señor NORBERTO LEON, antecesor de los demandados, manifestó que el predio que transfirió al señor NORBERTO LEON GUIZA comprendía: "...todos sus cultivos y mejoras; haciendo claridad que los cultivos son café y cacao **que quedan frente a la casa nueva** y de una extensión aproximada de una hectárea al igual que mandarinos, mangos, guanábanos, otros frutales y árboles maderables, que fueron cultivados en dicho terreno por mí, habiéndolos disfrutado hasta cuando vendí".

Al respecto, es importante recalcar que estos cultivos de cuya existencia da fe, el antiguo propietario PABLO LIZARAZO AVILA, tenía según lo afirma el declarante en su escrito allegado al expediente, una extensión aproximada de una hectárea y estaban ubicados en un área de terreno frente a la casa nueva construida en terrenos de San Fernando Lote N. 2 y al sur de la vía interna; es claro que el área cultivada de árboles y frutales de una extensión aproximada de una hectárea estaban ubicados en terrenos aledaños a las viviendas y situados en el área ubicada al sur de la vía interna, terreno que siempre ha sido parte integrante del predio "La Ponderosa" hoy San Fernando Lote N. 2.



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

En segundo lugar, tenemos el testimonio del señor NORBERTO LEON GUIZA, antiguo propietario durante nueve años del predio hoy denominado San Fernando Lote N. 2, antecesor de los señores CLEMENTE BAUTISTA SANTOS Y MARIA CLAUDINA MESA DE BAUTISTA, quien ratifica la narración del señor PABLO LIZARAZO AVILA y al respecto dice que durante la época en que fue dueño de Villa Luzma hoy San Fernando Lote N. 2, en el predio de su propiedad existían cultivos de "...cítricos, ciertas matas de cacao y madera mónico..." que estaban ubicados en el área comprendida entre "...la casa del viviente y la casa nueva...", área que nunca, durante los nueve años que ejerció la propiedad sobre el predio, fueron usadas ni disputadas por el señor RAFAEL CALA VEGA. (Folio 100 a 103 del Cuaderno 1).

Así mismo, el señor **NORBERTO LEON GUIZA da fe de haber construido en su predio "Villa Luzma", hoy San Fernando Lote N. 2, una carretera** o sendero a partir de la vía interna hasta los pozos de cría de peces; estas evidencias fueron verificadas por el Juzgado Décimo Civil del Circuito en diligencia practicada el 25 de febrero de 2011, así: "...en la franja que el señor CLEMENTE BAUTISTA SANTOS señala corresponde a una carretera otrora construida en parte del terreno que el señor CLEMENTE BAUTISTA SANTOS considera hace parte del predio San Fernando..." (folio 364 a 383 Cuaderno 1



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

Tomo II) y que, de igual forma, se constata en el acervo probatorio que dicha evidencia fue verificada y consignada en el PLANO N. 1 del levantamiento topográfico, elaborado por el auxiliar de la Justicia **WILSON ERNESTO GUIZA**, en el cual **constató la existencia de huellas de una vía que conduce a unos pozos construidos por el antiguo propietario NORBERTO LEON GUIZA** y, así mismo, se evidencia en la **secuencia fotográfica que aportó el perito** como prueba de su trabajo de campo; la existencia de estas evidencias no fueron objeto de rechazo por el demandante. (folios 666 y 709 del Cuaderno 1, Tomo III).

Las acciones anteriores, inherentes al pacífico ejercicio de la propiedad, ejecutadas por los antiguos propietarios, fueron posibles y nunca fueron cuestionadas ni rechazadas por los propietarios de los predios colindantes y, en especial, por la parte demandante, por considerar que los actores, simple y llanamente, actuaban como legítimos propietarios de su predio.

SEXTO: DECLARACIONES RENDIDAS EN EL PROCESO:

- a) **DECLARACION DE LA SEÑORA VIRGINIA SUAREZ CACUA.** En la sentencia apelada el Juzgado da especial transcendencia a la declaración de la señora Virginia Suarez Cacua; al respecto, cabe



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

resaltar que la declarante Virginia Suarez Cagua nunca fue propietaria, ni poseedora, ni residente ni visitante asidua del predio que hoy denominamos San Fernando lote N. 2 y, por lo tanto, desconocía los pormenores relacionados con los linderos, los cultivos y la extensión de los predios en litigio, como de las relaciones personales entre los colindantes, la señora Virginia Suarez Cagua, sólo actuó por su interés económico como intermediaria, durante el transcurso del proceso de negociación de la venta del inmueble San Fernando lote N. 2, entre sus propietarias anteriores ANA ELVIA BRAVO LAMUS y ELVIRA FONCE BRAVO y los hoy demandados CLEMENTE BAUTISTA SANTOS y MARIA CLAUDINA MESA DE BAUTISTA, pues, como la declarante lo manifestó "fin no era tener finca" (folios 90-91 Cuaderno 1) y, por lo mismo, su declaración solo está encaminada a justificar su participación en la negociación sin que tenga ninguna autoridad, conocimiento específico, ni experiencia que la habiliten para aportar hechos y circunstancias que pudieran ser útiles para definir los linderos y decidir en derecho el resultado de este proceso, por cuanto, se reitera, la señora Virginia nunca fue propietaria del inmueble, ni poseedora ni residió con alguna permanencia en el inmueble y, su versión sólo está dirigida a justificar y dar por ciertas las pretensiones del demandante, señor Rafael Cala Vega, quien la citó a declarar en el proceso.



Nancy Stella Contreras Millán

Abogada

b) **DECLARACION DEL PABLO LIZARAZO AVILA.** La declaración rendida por el señor PABLO LIZARAZO AVILA difiere del texto de la Escritura Pública 555 del 29 de octubre de 1987 y de la versión contenida en el escrito fechado el 21 de octubre de 2006 (folio 74 y 75 cuaderno 1), allegado al expediente y ratificado por su autor, en audiencia del 14 de febrero de 2007; en efecto, en la Escritura Pública enunciada y teniendo en cuenta la aclaración de los puntos cardinales que señalaron las partes en la diligencia de inspección judicial celebrada el 03 de Octubre de 2014, quedó claro que el lindero entre los predios en litigio por el costado OCCIDENTAL del predio “La Ponderosa” hoy San Fernando Lote N. 2, con el costado Oriental del remanente que adquirió el señor Rafael Cala Vega, sólo es una **cerca al medio.**

La existencia de los vestigios de la cerca medianera que sirve de lindero entre los predios en litigio, fue constatada y verificada por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga en audiencia de inspección judicial fechada 25 de febrero de 2011 (Folios 364-365 374-375 del Cuaderno 1, Tomo II); **cerca al medio** que constituye el elemento esencial del acervo probatorio dirigido a determinar la línea divisoria entre los predios en litigio.



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

SEPTIMO: PROMESA DE COMPRAVENTA: Este documento contiene la misma imprecisión en la información de los puntos cardinales, errores contenidos en las escrituras de tradición del dominio del predio "Granja La Ponderosa" luego llamada "Villa Luzma" hoy San Fernando Lote N. 2, imprecisiones que se aclaran con lo manifestado por las partes en audiencia fechada 03 de octubre de 2014; en efecto, las partes de común acuerdo, manifestaron que los linderos de los predios por los costados **NORTE y SUR** son la QUEBRADA LA HONDERA y LA VIA CARRETEABLE A SAN FERNANDO, respectivamente, por consiguiente, la carretera interna quedó descartada como lindero entre los predios en litigio, circunstancia confirmada por los dictámenes periciales rendidos en el proceso.

OCTAVO: OPOSICION A LA CONDENA EN COSTAS. Es evidente que en el presente proceso la parte afectada en la litis han sido los demandados que han tenido que soportar las limitaciones al ejercicio y goce pacífico de su propiedad, por la demanda manifiestamente, arbitraria y contraria a derecho que interpuso la parte demandante y que ha mantenido la inseguridad jurídica e impedido a los legítimos propietarios del predio San Fernando Lote N. 2 gozar y disponer de su propiedad durante más de quince años.

En consecuencia, de las conclusiones arrojadas y del análisis del acervo probatorio, es evidente que la línea divisoria provisional fijada



Nancy Stella Contreras Millán
Abogada

por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, en la diligencia del 15 de marzo de 2012 y acogida en la sentencia recurrida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, **se aparta notoriamente** de los elementos probatorios identificados y constatados por el Despacho en la diligencia de deslinde y amojonamiento, celebrada sobre el terreno, el 25 de Febrero de 2011, como se desprende de la lectura del acta respectiva y, por ende, solicitamos revocar la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil de Circuito de Bucaramanga, el 24 de Marzo de 2022 y, en su lugar, declarar fundada la demanda de oposición a la línea divisoria y, conforme a lo probado, acoger como lindero y línea divisoria entre los predios, la línea divisoria que resulta de unir en línea recta los puntos de referencia identificados en la diligencia de inspección judicial llevada a cabo el 25 de Febrero de 2011 **teniendo en cuenta los vestigios de la cerca divisoria** constatados e identificados por el Juzgado Décimo Civil del Circuito en la misma diligencia. Respetuosamente, dejo de esta manera sustentado el recurso de apelación.

Atentamente,


NANCY STELLA CONTRERAS MILLAN
T.P. 132.129 del C.S.J.
C.C. 37.724.954 de Bucaramanga
e-mail. nancycontreras.1525@gmail.com