

**RV: CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION. EXPEDIENTE 2021 – 00132 – 00**

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin &lt;ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Lun 24/01/2022 9:48

Para: Tomas Andres Leon Trece Ochoa Mejia &lt;tochoam@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;; juzgado10 Civil Circuito Medellin &lt;juzgadocivilcirto@gmail.com&gt;

---

**De:** EI&ABOGADOS ESTUDIO INMOBILIARIO & ABOGADOS SAS <estudiojuridicomfernandez@gmail.com>**Enviado:** viernes, 21 de enero de 2022 5:40 p. m.**Para:** Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juanpablo.gonzalez012@gmail.com <juanpablo.gonzalez012@gmail.com>; bgch@live.com <bgch@live.com>**Asunto:** CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION. EXPEDIENTE 2021 – 00132 – 00

Atendiendo a la literalidad del artículo 8 del decreto 806 de 2020, de la manera mas atenta me permito por el presente mecanismo electrónico dar respuesta a la demanda de reconvención interpuesta por el señor JUAN PABLO GONZALEZ ARENAS dentro del proceso que se encuentra bajo el radicado # 05001- 31 - 03 – 010 – 2021 – 00132 – 00, respuesta la cual allegó con sus respectivas excepciones de Merito.

Bajo la gravedad de Juramento me permito aseverar que los correos electrónicos del demandante han sido tomados de comunicaciones anteriores que se han surtido exitosas y la de su apoderado del libelo de la demanda interpuesta.

Del honorable Juez,

**Maria Lucelly Fernández Piedrahíta****Abogada UNAULA****Especialista en Derecho Administrativo y de servicios Publicos****Conciliadora en Derecho****Asesora Jurídica**

Celular y Whatsapp: 315 516 6044

Dirección oficina: Calle 44 No 89 - 56, local 201

Teléfono oficina: 5 08 7488

Medellín, Colombia.

**SEÑOR**

**JUEZ DECIMO (10º) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

**Referencia:**       **Contestación Demanda de reconvención o  
                              contrademanda**

Proceso:            Declarativo especial, deslinde y amojonamiento.

Demandante:       Juan Pablo González Arenas C.C. 1.216.722.196

Demandada:        María Blasina Céspedes Arango C.C. 43.360.501

Radicado:           05001-31-03-010-2021-00132-00

Maria Lucelly Fernández Piedrahita, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con C.C. 21.979.825 y T.P. 281.555 del C. S. de la J. obrando como apoderada de la Señora Maria Blasina Céspedes Arango, mayor de edad y vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía 43.360.501 propietaria del inmueble identificado con matrícula No. 01N-351935, en calidad de Demandada dentro del proceso declarativo especial de deslinde y amojonamiento, proceso que fue admitido por su honorable juzgado mediante auto de sustanciación de fecha 22 de enero de 2022, publicada por estados el día 19 de enero de 2022 de conformidad con el poder que me ha sido conferido y el cual adjunto a la presente respuesta, he de manifestarme frente a lo demandado por el señor Juan Pablo González de la siguiente manera:

### **FRENTE A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto, en la actualidad cursa ante su honorable Juzgado un proceso declarativo de imposición de servidumbre de tránsito con el cual se busca que el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 001N-0052697 hoy propiedad del señor Juan Pablo González Arenas sea declarado como predio sirviente a favor del predio de la Señora María Blasina Céspedes Arango con Matrícula Inmobiliaria 01N-351935.

**AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO,** afirma el demandante en el libelo de su demanda lo siguiente: “ El lindero que separa los dos (2) inmuebles no se encuentra claramente definido en las respectivas escrituras públicas lo que ha conllevado a que de tiempo atrás la señora María Blasina Céspedes ha pretendido incluir como parte de su inmueble el área que ahora pretende sea gravado con una servidumbre. A efecto se han celebrado varias audiencias de conciliación sin resultados positivos, como consta en las actas que se aportan con esta demanda”. Frente a estas

afirmaciones he de manifestar honorable Juez que EL LINDERO NUNCA HA ESTADO EN DISCUSIÓN. Desde que el predio de mayor extensión fue segregado y nació la matrícula inmobiliaria # 01N-52697 propiedad hoy del demandante, jamás se ha discutido por ningún propietario ni por mi representada sobre dichos linderos, los límites de cada predio están claros y se respetan ni de un lado ni del otro se ha presentado discusión en cuanto a los linderos que tiene cada propiedad, no entiendo por qué el demandante confunde la solicitud de imposición de servidumbre con la discusión de linderos.

**AL HECHO TERCERO:** Es cierto, El Señor Juan Pablo González Arenas es el nuevo propietario desde el año 2016 del predio con matrícula inmobiliaria # 01N-0052697 y eso no tiene ni se encuentra en discusión.

**FRENTE AL HECHO CUARTO:** Es cierto, mi Representada efectivamente es la propietaria del predio que colinda con el demandante y es otro tema del cual no existe ninguna discusión.

**FRENTE AL HECHO QUINTO:** Es cierto, el lindero es común entre ambos predios el del demandante y el de la demandada.

**FRENTE AL HECHO SEXTO:** Es parcialmente cierto, en cuanto a la línea divisoria efectivamente ese es el lindero, ahora bien en cuanto a que esta demarcado el plano por una línea roja no es cierto, en el traslado de los anexos de la demanda no se visualiza el color rojo, sin embargo este hecho como ya se enunció antes no está en discusión y los linderos están claros para mi representada.

**FRENTE AL HECHO SEPTIMO:** Es totalmente cierto y a manera de repetición mi representada no tiene ninguna duda sobre los linderos de su propiedad y como bien lo informa el Municipio a través del **plano predial catastral especial** del lote del demandante; matrícula 52697, calle 72 No. 099-129 y que fue levantado por la Secretaría de Gestión y Control Territorial, Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín, es claro la forma del lindero y no existe ni ha existido discusión sobre el mismo.

**FRENTE AL HECHO OCTAVO:** ES TOTALMENTE CIERTO, NO HAY DISCUSIÓN EN CUANTO A LOS LINDEROS.

**FRENTE AL HECHO NOVENO:** Es cierto y resalto en negrilla y subrayado lo afirmado anteriormente, la Resolución 7830 de 2019 de la Subsecretaría de Catastro Municipal que respalda la ficha catastral del inmueble del señor Juan Pablo expuso claramente lo anteriormente afirmado: .....“En el proceso de verificación de información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 52697, se procede a ajustar el levantamiento del predio de acuerdo a medidas y linderos verificados en campo, soportados en la escritura pública No. 3.035 del 30

de Noviembre de 1.973 de la Notaría 2ª de Medellín y el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 52697 en los cuales no se cita cabida, ni se describen longitudes precisas, pero se mencionan nombres de vías, quebradas y nombres de propietarios colindantes que coinciden con los colindantes verificados en campo y que de acuerdo al estudio jurídico en la Ventanilla Única de Registro (VUR), son consistentes con el antecedente registral actual y con la ubicación especial del predio. La información antes descrita, es verificable en terreno, basado en las siguientes observaciones:

- **El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.**
- La cabida de 3.015,35 M2 a certificar, y las medidas y linderos verificados en el terreno, se ajustan al proceso de actualización de linderos en la base gráfica de (GDB), de acuerdo la aerofoto, sin afectar predios colindantes.
- Los nombres de propietarios colindantes que se mencionan en la escritura pública No. 3.035 del 30 de noviembre de 1,973 de la Notaría 02 del Círculo de Medellín y el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 52697, coinciden con las verificadas en campo, en los costados Norte, por la quebrada, la vía al mar y con el antecedente registral actual de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes según los certificados de la ventanilla Única de Registro (VUR). (páginas 24 y 24)

**FRENTE AL HECHO DECIMO:** NO ES CIERTO, ES TOTALMENTE FALSO lo afirmado por el demandante frente a este hecho, TODAS las reclamaciones, discusiones, conflictos se han presentado NO ES POR LOS LINDEROS, si no porque desde que el señor Juan Pablo es propietario del predio colindante NO PERMITE EL TRANSITO QUE EXISTE Y HA EXISTIDO EN EL TIEMPO por la carretera o camino que existe y que comunica a los dos predios y siempre se ha afirmado que esa carretera existe desde que era un PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN y cuando se subdividió o se segregó en dos predios el camino o carretera que los comunicaba era para ambos y de eso es TESTIGO TODA LA COMUNIDAD, si bien es cierto no quedó plasmado en la escritura pública el hecho se ha dado a través de la historia del predio y los anteriores dueños no vieron la necesidad de plasmarlo pues eran gente de honorable palabra y respetaban los caminos comunes que existían para comunicar a las fincas vecinas.

**FRENTE AL HECHO DECIMO PRIMERO:** ES TOTALMENTE FALSO, El lote de terreno propiedad de la Demandada NUNCA tuvo ingreso independiente por la Carrera 99 No. 69-133, esa calle queda en la parte inferior izquierda del predio propiedad de la demandada y siempre fue una barranca sin acceso, hoy ante el cerramiento y las continuas agresiones que hace el demandante, tuvo el Arrendatario que abrir un paso precario por el cual no entra ni carro, ni moto ni bicicleta y el acceso peatonal es de alto riesgo para la comunidad de ancianos que

habitan la propiedad, anexo fotografía para corroborar lo dicho en este hecho.



Por ese camino precario señor Juez, tienen que transitar estas personas.



Junto con los trabajadores que los cuidan y como bien insistentemente se la ha dicho honorable juez, la propiedad esta arrendada hoy a una fundación que cuida y protege ancianos y ese camino precario se tuvo que abrir ante la negativa hecha por Usted señor Juez de no ordenar provisionalmente mientras se resuelve el proceso que el señor Juan Pablo abra la reja y permita el transito tanto vehicular como peatonal que ha existido en el tiempo para ambos predios, Hoy señor Juez esta comunidad de ancianos cada que hay que llevarlos a urgencias, a vacunas y a consultas médicas corren riesgos a su vida y a su integridad al tener que bajar esas escalas precarias que hubo que hacer para hacer el famoso ingreso que alega el demandante, de igual manera que subir mercados, provisiones y también corren riesgos todos los que de alguna manera colaboran en el cuidado de los ancianos.

**FRENTE AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** ES TOTALMENTE FALSO, los limites están claros y no se discuten.

**FRENTE AL HECHO DECIMO TERCERO:** ES CIERTO, el Demandante se encuentra, y lo ha estado, en posesión de todo el terreno a que se refiere la escritura ya citada, ya que es el único ingreso a la vivienda donde reside en compañía de sus padres y ADEMÁS ES EL UNICO INGRESO QUE COMUNICA A LOS DOS PREDIOS DE MANERA SEGURA TANTO VEHICULAR COMO PEATONAL.

**FRENTE AL HECHO DECIMO CUARTO:** NO ES CIERTO Y ES TOTALMENTE FALSO. Lo afirmado por el demandante en este hecho como en todo lo que alega frente a los linderos he de decirle señor juez que el demandante se encuentra

completamente alejado de la realidad, mi representada en ningún momento ha presentado discusión o diferencia frente a los linderos de las propiedades y considera no hay que desgastar el aparato Jurisdiccional por un tema que no esta en discusión ni genera el más mínimo asomo de duda.

**FRENTE AL HECHO DECIMO QUINTO:**ES CIERTO tal como se soporta con el poder que acompaña el libelo de la demanda.

### **FRENTE A LAS DECLARACIONES o PRETENSIONES**

Señor Juez, frente a las pretensiones formuladas en el libelo de la demanda ninguna esta llamada a prosperar, toda vez que mi prohijada no tiene discusión sobre los linderos que unen a los dos predios la única discusión es defender la **SERVIDUMBRE DE TRANSITO QUE HA EXISTIDO PARA COMUNICAR A LAS DOS PROPIEDADES** y es la que hoy se encuentra en conocimiento suyo buscando que se declare Predio sirviente el predio del demandante a favor del predio de mi representada.

Ahora bien, frente a la pretensión cuarta señor Juez ruego sea condenado en costas el demandante por abrir un proceso innecesario que no tiene discusión y que nunca como bien lo he afirmado ha estado o a generado la menor discrepancia entre las partes.

Con respecto a la Inspección Judicial solicitada por el demandante, ruego señor no concederla pues es una diligencia innecesaria por todo lo anteriormente dicho; en todo caso, de concederla solicito respetuosamente corra por cuenta del demandante los gastos que esto genere

ANEXO:

1. Poder a mi favor
6. Video que muestra claramente la puerta que comunica a los dos predios en su lindero y del cual nunca ha existido controversia, de igual manera video que sirve como prueba del camino común que comparten ambas propiedades.

No puedo dejar pasar señor Juez, el de aclarar la nota que puso el demandante en el libelo de la demanda en cuanto a las **DIRECCIONES**, el mail no se ocultó, las notificaciones serán recibidas a mi correo electrónico y dentro de la buena fe entenderé que a su prohijado también se le puede notificar al correo de su apoderado toda vez que tampoco lo puso en el libelo de la demanda.

Del honorable Juez,

*Maria Lucelly Fernandez p.*

MARIA LUCELLY FERNANDEZ PIEDRAHITA

Abogada T.P. 281.555 del C.S.J.

**SEÑOR**

**JUEZ DECIMO (10º) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

**Referencia: EXCEPCIONES DE MERITO**

Proceso: Declarativo especial, deslinde y amojonamiento.

Demandante: Juan Pablo González Arenas C.C. 1.216.722.196

Demandada: María Blasina Céspedes Arango C.C. 43.360.501

Radicado: 05001-31-03-010-2021-00132-00

Maria Lucelly Fernández Piedrahita, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con C.C. 21.979.825 y T.P. 281.555 del C. S. de la J. obrando como apoderada de la Señora Maria Blasina Céspedes Arango, mayor de edad y vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía 43.360.501, por medio de presente escrito me permito Excepcionar de Merito la demanda de reconvenición de deslinde y amojonamiento propuesta por el demandante, señor, JUAN PABLO GONZALEZ ARENAS en los siguientes términos.

#### **RAZONES DE DERECHO:**

*Artículo 371 del código general del proceso:*

**“Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvenición contra el demandante si de formularse en proceso separado procedería la acumulación, siempre que sea de competencia del mismo juez y no esté sometida a trámite especial. Sin embargo, se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía y al factor territorial.**

*Vencido el término del traslado de la demanda inicial a todos los demandados, se correrá traslado de la reconvenición al demandante en la forma prevista en el artículo 91, por el mismo término de la inicial. En lo sucesivo ambas se sustanciarán conjuntamente y se decidirán en la misma sentencia.*

*Propuestas por el demandado excepciones previas y reconvenición se dará traslado de aquellas una vez expirado el término de traslado de esta. Si el reconvenido propone a su vez excepciones previas contra la demanda, unas y otras se tramitarán y decidirán conjuntamente.*

*El auto que admite la demanda de reconvencción se notificará por estado y se dará aplicación al artículo 91 en lo relacionado con el retiro de las copias.”*

Con respecto a este fundamento de Derecho señor Juez, he de enunciar y resaltar la remisión tacita que nos hace el artículo 371 del código general del proceso hacia el artículo 148 del mismo código, el cual nos dice taxativamente cuando procede la acumulación de procesos así:

**Artículo 148. Procedencia de la acumulación en los procesos declarativos**

*Para la acumulación de procesos y demandas se aplicarán las siguientes reglas:*

*1. Acumulación de procesos. De oficio o a petición de parte podrán acumularse dos (2) o más procesos que se encuentren en la misma instancia, aunque no se haya notificado el auto admisorio de la demanda, siempre que deban tramitarse por el mismo procedimiento, en cualquiera de los siguientes casos:*

**a) Cuando las pretensiones formuladas habrían podido acumularse en la misma demanda.**

**b) Cuando se trate de pretensiones conexas** y las partes sean demandantes y demandados recíprocos.

c) Cuando el demandado sea el mismo **y las excepciones de mérito propuestas se fundamenten en los mismos hechos.**

*2. Acumulación de demandas. Aun antes de haber sido notificado el auto admisorio de la demanda, podrán formularse nuevas demandas declarativas en los mismos eventos en que hubiese sido procedente la acumulación de pretensiones.*

*3. Disposiciones comunes. Las acumulaciones en los procesos declarativos procederán hasta antes de señalarse fecha y hora para la audiencia inicial.*

*Si en alguno de los procesos ya se hubiere notificado al demandado el auto admisorio de la demanda, al decretarse la acumulación de procesos se dispondrá la notificación por estado del auto admisorio que estuviere pendiente de notificación.*

*De la misma manera se notificará el auto admisorio de la nueva demanda acumulada, cuando el demandado ya esté notificado en el proceso donde se presenta la acumulación.*

Como puede leerse claramente la acumulación de procesos es procedente cuando se dan taxativamente las exigencias que el mismo artículo relaciona y para este caso señor Juez, la demanda de Imposición de Servidumbre de tránsito está muy ajena y muy alejada de la demanda de deslinde y amojonamiento ya que esta última

señor Juez, lo que busca es aclarar y dirimir un conflicto frente a los linderos de dos o mas propiedades y la demanda de Imposición de Servidumbre por efecto de la prescripción busca es que se determine que existe un camino que comunica a los predios y se declare un predio sirviente a favor de un predio dominante, por lo que resulta improcedente relacionar los dos litigios como conexos entre sí, de igual manera honorable Juez, es de resaltar que el artículo 148 del código general del proceso en su literal a) el cual resalto en negrilla ,es claro en indicar que procede cuando las pretensiones formuladas habrían podido acumularse en la misma demanda y mi representada señor Juez no esta interesada en aclarar linderos pues los reconoce tal como los enuncia la escritura y la certificación catastral emitida por el Municipio de Medellín.

Tal como lo enuncia el artículo 148 del código general del proceso en el literal B, debe de haber conexidad en las pretensiones propuestas y para éste caso honorable juez no hay conexidad en las pretensiones formuladas pues en la demanda de Prescripción de servidumbre de transito la pretensión es que se declare la servidumbre de transito en favor del predio de mi representada y en la demanda de deslinde y amojonamiento la pretensión es que se establezcan los linderos de las propiedades y se pongan los respectivos mojones para determinarla.

Ahora bien, el literal C de éste mismo artículo dice taxativamente que la acumulación se da cuando la excepciones de mérito propuestas se fundamenten en los mismos hechos y para el caso sub examine el demandante en las excepciones propuestas a la demanda de prescripción de servidumbre de tránsito no se fundamentó en los mismo hechos, toda su discusión la encauso en que la demandante en el proceso de Imposición de servidumbre de tránsito ocultó la dirección y omitió decirle al juez que tenía entrada por la carrera 99, en ningún momento menciono discordia o desacuerdo con los linderos de los predios.

**INEPTA DEMANDA POR INEXISTENCIA DEL CONFLICTO JURIDICO:** Señor Juez, he de resaltar que mi representada NO discute, NO tiene desacuerdo en cuanto a los linderos de ambas propiedades y acepta lo que dice la escritura y la delimitación que tiene el demandante sobre su predio y nunca ha reclamado ni un centímetro de diferencia con respecto al alinderamiento que hay y existe en la propiedad.

**FALSA MOTIVACION:** Es de resaltar señor Juez, que la motivación para la interposición de la demanda de reconvención de Deslinde y amojonamiento interpuesta por el demandante carece de verdad y esta falsamente motivada, puesto que la señora Maria Blasina propietaria del predio colindante denominado "Bellavista y cuya matricula Inmobiliaria es la 001N-351937, NO tiene ninguna desavenencia o desacuerdo con los linderos existentes entre los dos predios como

tampoco ha existido en el tiempo controversia al respecto tal como lo enunció el Departamento de Planeación Municipal en la resolución de certificación catastral emitida y que fue aportada por el demandante como prueba dentro del proceso de demanda de Deslinde y amojonamiento.

En virtud a esta diferencia que se presenta es necesario hacer claridad a los siguientes conceptos.

**Definición de linderos:** La palabra **linderos** significa la línea que separa unas propiedades o heredades de otras. Es el límite o límites hasta los cuales superficialmente se extiende la finca o el dominio sobre la misma.

**Definición de Servidumbre de tránsito:** Las **servidumbres de tránsito** es el derecho concedido por la ley al dueño de un fundo que se halla destituido de comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, para exigir el paso por alguno de éstos, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su fundo.

GENERICA: Todo lo que resulte probado en beneficio de la defensa de los intereses de mi representada y lo que el señor Juez vislumbre a favor.

En estos términos señor Juez me permito presentar las excepciones de merito propuestas contra la demanda de deslinde y amojonamiento presentada por el demandante señor, JUAN PABLO GONZALEZ ARENAS.

Del honorable Juez,

*Maria Lucelly Fernandez p.*

MARIA LUCELLY FERNANDEZ PIEDRAHITA

Abogada T.P. 281.555 del C.S.J.

Señor:  
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS  
MEDELLIN  
E.S.D

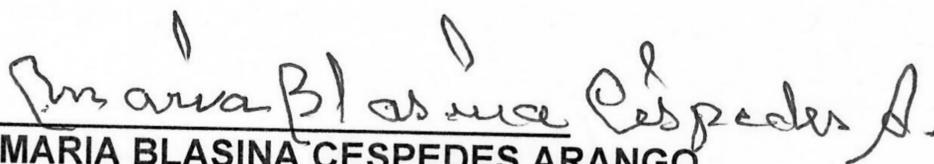
REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER PARA REPRESENTAR EL PROCESO  
BAJO EL RADICADO # 05001310300420190032400.

MARIA BLASINA CESPEDES ARANGO, Mayor y vecina de Medellín, identificada con la Cedula de Ciudadanía 43.360.501 de San Pedro (Ant.), actuando en nombre Propio, manifiesto honorable Juez que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** en cuanto a derecho se refiere a la Doctora **MARÍA LUCELLY FERNANDEZ PIEDRAHITA**, identificada con cédula de ciudadanía número 21.979.825 de Salgar (Ant.), abogada en ejercicio, portadora de la T.P. 281.555 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación me asista y me represente en el proceso que se encuentra bajo el Radicado # 2019-00324

Mi apoderada queda facultada para recibir, tramitar, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, revocar, recurrir y todas las demás facultades inherentes al mandato judicial.

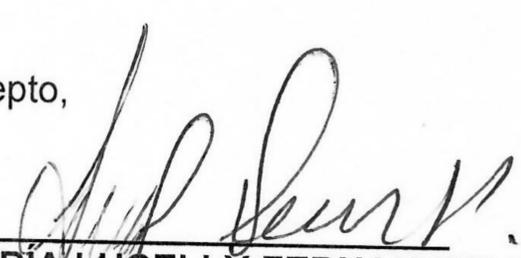
Ruego, Honorable Juez, reconocerle personería jurídica para actuar en los términos y para los fines del presente mandato, a mi apoderada tal como está contemplado en el Artículo 77 del Código General del Proceso

Atentamente,



**MARIA BLASINA CESPEDES ARANGO**  
C.C. 43.360.501 de San Pedro (Ant.)

Acepto,

  
**MARIA LUCELLY FERNANDEZ P.**  
C.C. 21.979.825 de Salgar (Ant.)  
Abogada T.P. 281555 del C.S.J

**PRESENTACIÓN PERSONAL**  
Fue presentado personalmente ante la suscrita Notaria  
por: Maria Blasina Cespedes Arango  
Identificada con : C.c. 43.360.501 T.P.  
y manifestó que el contenido del documento que antecede  
es cierto y que la firma que en él aparece es suya , para  
constancia se firma e imprime huella dactilar del indice  
derecho.  
Medellín

  
DECLARANTE

**NOTARÍA 31 DEL CÍRCULO  
DE MEDELLÍN**

19 MAY 2021

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
LA PRESENTE DILIGENCIA SE  
REALIZA POR INSISTENCIA DEL  
INTERESADO  
Notaría 31 de Medellín

