

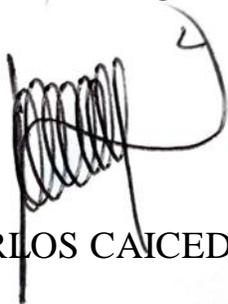
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
PEREIRA- RISARALDA

CONSTANCIA:

Mediante fijación en lista de hoy 28 de agosto de 2023, se hace constar el traslado por cinco (5) días a la parte demandante, de las excepciones de mérito presentadas por la parte pasiva, según lo dispone los artículos 110 y 370 del C.G.P.

El término concedido a las partes, empieza a correr a partir del día 29 de los cursantes mes y año.

Pereira, Rda.; 25 de agosto de 2023.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a final flourish that curves upwards and to the right.

JUAN CARLOS CAICEDO DÍAZ
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
PEREIRA – RISARALDA

T R A S L A D O

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	DÍAS	CDNO
Reivindicatorio 2023-00025	María Johanna Schumacher	Mariela Sánchez Ochoa	5	C01 PDF 017

El traslado es para la parte demandante, de las excepciones de mérito presentadas por la parte pasiva. (Art. 370 del C.G.P).

Se fija en lista, hoy veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023), a las siete de la mañana (7:00 am) y el término empieza a correr del veintinueve (29) del mismo mes y año (art. 110 ib.).



JUAN CARLOS CAICEDO DÍAZ

Secretario

RV: PROCESO RADICADO 2023-0002500 CONTESTACIÓN DEMANDA LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

Nelson Antonio Narvárez Ossa <nelsonantonionar@hotmail.com>

Vie 26/05/2023 8:41

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira

<j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>; asesoriaslegalesjj@gmail.com

<asesoriaslegalesjj@gmail.com>; mschumi100@hotmail.com <mschumi100@hotmail.com>

 4 archivos adjuntos (28 MB)

poder y sentencia de segunda Mariela.pdf; CONTESTACIÓN DEMANDA REIVINDICATORIA (1) (Recuperado automáticamente).pdf; RECIBO DESARCHIVO PROCESO.pdf; RECIBO IGAC.pdf;

De: Nelson Antonio Narvárez Ossa <nelsonantonionar@hotmail.com>

Enviado: jueves, 25 de mayo de 2023 4:55 p. m.

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <J01CCPER@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO>; asesoriaslegalesjj@gmail.com <asesoriaslegalesjj@gmail.com>; mschumi100@hotmail.com <mschumi100@hotmail.com>

Asunto: PROCESO RADICADO 2023-0002500 CONTESTACIÓN DEMANDA LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

[sentencia y costas Mariela.pdf](#)

Cordial saludo, adjunto contestación demanda de la referencia

DOCTORA:

OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA

E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL (REIVINDICATORIO) DE MARÍA JOHANNA SCHUMACHER
CONTRA MARIELA SÁNCHEZ OCHOA**

RADICADO: 2.0230002500

NELSON ANTONIO NARVÁEZ OSSA, mayor y vecino de Pereira, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.092.030, portador de la tarjeta profesional No. 86.560 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico nelsonantonionar@hotmail.com, actuando en nombre y representación de la señora **MARIELA SÁNCHEZ OCHOA**, mayor y vecina de Pereira, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.066.233, correo electrónico turismoejecafe@hotmail.com, cuyo poder ha aceptado y adjunto, estando dentro del término legal, por medio del presente escrito, me permito dar contestación a la demanda reivindicatoria propuesta por intermedio de apoderado judicial, por la señora MARÍA JOHANNA SCHUMACHER, además me permito proponer las excepciones de mérito que mas adelante expondré.

En cuanto a los hechos:

El hecho primero, al parecer es cierto que la demandante tiene una unión libre con el señor FERNANDO HINCAPIÉ GONZÁLEZ, y también que fue el propietario de los bienes inmuebles a que hace relación.

El hecho segundo no nos consta , ya que al hacer una comparación entre el predio del que es titular y poseedora la demandada, y lo que reza en las mencionadas escrituras se puede colegir que a pesar del que al parecer son colindantes, los linderos que tienen en común ambos bienes inmuebles, son diferentes a los que realmente existen desde hace mas de 25 años, cuando el señor FERNANDO HINCAPIÉ GONZÁLEZ, alinderó y vendió a la señora **MARÍA YOLANDA LÓPEZ DE RUBIO**, es cierto que en las escrituras con las que se ha hecho la tradición, siempre se ha dicho que es un predio que tiene 60 metros de frente por 40 metros de fondo, en cuanto a los linderos, en todas las escrituras con las que se ha hecho la tradición se ha indicado que los mismos son los siguientes: **Partiendo de la carretera al Páramo, se sigue por la quebrada hasta un queibrabarrigo lindando con el lote de mayor extensión o globo del cual se desgajó el lote determinado, de allí voltea en línea recta por**

el sur lindando con el mismo en extensión de 40.30 metros hasta salir a la carretera al Páramo, Por el norte, se sigue con la carretera hasta encontrar la quebrada Llano Grande punto de partida. Pero no es cierto, lo dicho por el abogado en cuanto a que el predio de la demandada tenga un área de 1.073, esto es una apreciación subjetiva de la demandante que no tiene ningún asidero jurídico o material, no sabemos de dónde ha sacado tal afirmación. En ninguna de las escrituras con la que se ha hecho la tradición del bien inmueble se ha indicado que el área del lote del que es titular la demandada tiene un área de 1.073 metros cuadrados, aunque si se ha indicado que el lote tiene 40 metros de centro por 60 metros de fondo, se debería inferir entonces, que el lote tiene una forma rectangular o algo parecido, no se ha dicho nunca que se trate de un lote de forma triangular. Del plano que ha aportado la demandante, se puede concluir que el lote de propiedad de la demandada tiene mas de 2.400 metros cuadrados por tratarse de un lote con forma de trapecio. De acuerdo al mismo plano catastral aportado por la demandante en donde se visualiza la forma del lote, se puede concluir también que el lote perteneciente a la demandada tiene una forma trapezoidal y debería tener mas de 2.400 metros cuadrados de área debido a que el lindero por el lado de la quebrada, saliendo de la carretera al Páramo, hasta el mencionado quiebrabarrigo, mide 67.5 metros lineales y por la carretera que conduce al Páramo 77.40 metros. Creemos que por un engaño del que fuera víctima la persona que compró al señor FERNANDO HINCAPIÉ GONZÁLEZ, solo le entregó por un costado, en vez de 60 metros le entregó 41.20 metros, y por el otro costado solo le entregó 32.20 metros lineales, en vez de 40.30 metros. O sea que fue, el hoy compañero permanente de la demandante quien siempre ha actuado de mala fe, fue él, quien personalmente, cuando hizo la primera venta a la señora MARÍA YOLANDA LÓPEZ DE RUBIO, alindero con la misma malla, en los dos costados que tiene en común con el predio de la señora MARIELA SÁNCHEZ OCHOA, le indicó en esa oportunidad a la incauta compradora que esas medidas de 40.30 metros y 60 metros, eran las que les estaba entregando cuando él sabía que no era así, que le estaba entregando mucho menos terreno del que le estaba vendiendo, pero que por esa ficción legal de venderle como cuerpo cierto, la podía engañar como lo hizo finalmente.

Lo que indica referente a que los linderos a través del tiempo y las tradiciones hasta la fecha de la presentación de la demanda, no han cambiado.... Es cierto, ya que todas las escrituras se han basado en lo que su antecesora ha dicho respecto de los linderos, pero materialmente estos linderos no son los de los predios.

Del estudio de los linderos que aporta como del lote de propiedad de la demandante, se puede colegir que se trata de un lote que no es el que linda con el de mi representada ya que por ninguna parte hace mención de lindar con el de ella en extensión de los 60 metros que han quedado establecidos en las escrituras con las que se ha hecho la tradición del inmueble de propiedad de la demandada. Por lo tanto, no hay una identidad suficiente como para decir que ese lote si es el que linda con la propiedad de mi representada, pero si efectivamente se trata del predio La Vaga, que linda con el predio Oviedo, según la carta

catastral, se podría inferir que se es el que limita con el de la demandada ya que los linderos de estas dos propiedades, son las que se muestran en la referida carta catastral.

El tercer hecho no nos consta tal y como lo afirma la demandante, lo cierto es que el lote de la demandada sí ha tenido una casa que fue construida en el sitio en donde hoy está, así quedó la constancia en la escritura pública con la que el señor FERNANDO HINCAPIÉ GONZÁLEZ le vendió a la señora MARÍA YOLANDA LÓPEZ DE RUBIO, misma casa con la que la señora LÓPEZ DE RUBIO, le vendió a LADY MARÍA GRISALES, misma casa con la que adquirió ALBERTO JIMÉNEZ GRISALES en la sucesión de su señora madre y misma casa con la que éste último le vendió a la demandada, señora MARIELA SÁNCHEZ OCHOA. No podemos asegurar que las casas de que habla en el levantamiento topográfico son las mismas de que se habla en las escrituras, lo que sí es cierto es que desde que el señor FERNANDO HINCAPIÉ GONZÁLEZ, vendió el predio a la señora MARÍA YOLANDA LÓPEZ DE RUBIO, la casa siempre ha existido en el mismo sitio en donde hoy está plantada y por lo tanto no se puede decir que alguna o alguno de los propietarios haya invadido terreno del otro colindante, ya que la casa está en el extremo superior del terreno y es precisamente el espacio de tierra, que al parecer, quiere reivindicar la demandante. En la escritura existe constancia de que el señor FERNANDO HINCAPIÉ le vendió a MARÍA YOLANDA LÓPEZ DE RUBIO, el predio con una casa, y hasta hace poco la única casa que existía en el bien inmueble, fue la que se entregó en aquella oportunidad.

El hecho indicado como cuarto, es cierto que el señor FERNANDO HINCAPIÉ GONZÁLEZ, transfirió la propiedad de los inmuebles mediante escrituras públicas, pero obró de mala fe cuando le vendió a la señora MARÍA YOLANDA LÓPEZ DE RUBIO, a quien le entregó menos tierra de la que estaba mencionando en la escritura 1.064 del 13 de marzo de 1.997, pues solo le entregó por un costado 41.20 metros y por el otro costado 32.30 metros cuando debería haber entregado 60 y 40.30 metros respectivamente. Por los otros dos costados no podía entregar menos ya que estaba delimitado el predio por la carretera y por la quebrada.

El hecho quinto es cierto.

El hecho sexto es cierto, en cuanto a que la demandante DOTACIONES Y SUMINISTROS M R LTDA, pretendía reivindicar el bien inmueble de propiedad de la señora LADY MARÍA GRISALES, lo que no es cierto es que la demandada, para aquella época, hubiese perturbado de manera alguna la propiedad de la sociedad demandante, así se demostró en el correspondiente proceso judicial.

Lo mismo sucede con la presente demanda, sin ningún fundamento, hecha de mala fe, en la que se pretende reivindicar un bien que le pertenece a la demandada, por haberlo comprado en legal forma, porque viene haciendo posesión de lo comprado desde el mismo día de la compra y porque jamás se ha corrido siquiera un centímetro hacia el predio de su vecino, lo que compró lo compró como cuerpo cierto y es exactamente lo que viene ocupando desde el mismo día de la compra.

El hecho séptimo es falso, nunca ha existido perturbación alguna, los linderos y mojones son los mismos que el señor FERNANDO HINCAPIÉ GONZÁLEZ, plantó en el terreno desde el año 1.997 cuando le vendió a la señora MARÍA YOLANDA LÓPEZ DE RUBIO, así quedó demostrado en el proceso que se ventiló en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira, bajo el radicado 2.007-00115.

El hecho octavo es falso, el señor FERNANDO HINCAPIÉ GONZÁLEZ fue llamado por la demandada, LADY MARÍA GRISALES como denunciado del pleito en aquella oportunidad, o sea actuó como parte, pero a pesar de haber salido vencido en ese juicio ni siquiera pagó las costas judiciales a que fuera condenado.

El hecho noveno no nos consta, al parecer es cierto, pero esa inscripción corresponde levantarla al propietario de ese inmueble una vez cancele las costas judiciales del proceso en que se dio origen la inscripción, ese no es el lote de la señora MARIELA SÁNCHEZ OCHOA, tenemos entendido que ese el predio que corresponde a la demandante.

El hecho diez es falso, el proceso mencionado terminó con sentencia de segunda instancia dictada por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Risaralda, el 14 de octubre de 2.010, en donde se ratificó la decisión del Juzgado Cuarto Civil del Circuito, sentencia que se aporta con esta contestación.

El once no es un hecho, es una oración sin sentido que no merece contestación.

El hecho doce es parcialmente cierto, explico: es cierto que, mediante la mencionada escritura, la demandada, señora MARIELA SÁNCHEZ OCHOA, adquirió el bien inmueble allí descrito, pero no es cierto que el área de ese predio fuese de 1.073 metros cuadrados, esta es una invención de la parte demandante por intermedio de su apoderado judicial, ya que el área total de lo que la demandada compró mide algo mas de dos mil quinientos metros.

El hecho trece al parecer es cierto, pero no nos consta la medida del bien adquirido por la demandante, ni en donde queda. Lo que es interesante para el proceso es advertir que el título de la demandada es anterior al de la demandante quien dice haber adquirido el predio el 24 de junio de 2.022 y aquella adquirió y ha estado poseyendo de forma quieta, pacífica, sin interrupción alguna desde el 13 de febrero de 2.019, adquiriendo su derecho de quien era su legítimo dueño, señor ALBERTO JIMÉNEZ GRISALES, quien a su vez había adquirido en forma legal en la sucesión de su señora madre MARÍA LADY GRISALES, quien a su vez había adquirido en legal forma de la señora MARÍA YOLANDA LÓPEZ DE RUBIO, persona que compró en legal forma al compañero permanente de la demandante, señor FERNANDO HINCAPIÉ GONZÁLEZ desde el 13 de marzo de 1.997, o sea ya han transcurrido mas de veinticinco años (25) desde que el primigenio propietario instaló la cerca y los postes que aún hoy en día hacen la separación entre la finca de propiedad de la demandada y la de su vecino. A pesar de haber vendido y entregado un lote con forma de trapecio, el señor FERNANDO HINCAPIÉ GONZÁLEZ, ha dado origen de forma sospechosa a la incertidumbre que hoy en día se tiene en cuanto a los linderos del predio de la demandada con el predio

de su vecino por uno de los costados, al no haber sido leal en aquella oportunidad con su compradora, quien se trataba de una persona de la tercera edad y algo ingenua, pues no midió lo que le estaba entregando este señor y le recibió, creyendo que estaba recibiendo lo que le estaban asegurando.

El hecho catorce no nos consta, los linderos que han quedado escritos en la escritura y en la demanda, correspondientes al lote de la demandante, no sabemos si hay plena identidad con los reales del sitio, ya que como se indicó anteriormente, en relación con el lote de propiedad de la señora MARIELA SÁNCHEZ OCHOA, no hay plena coincidencia como para determinar que es el predio contiguo al de la demandada.

El hecho quince al parecer es cierto.

El hecho dieciséis al parecer es cierto, pero este es un hecho que nada tiene que ver con la demandada.

El hecho diecisiete es absolutamente falso. Cuando la demandada adquirió el bien inmueble, la finca contaba con la misma casa que desde el 13 de marzo de 1.997 estaba allí construida, que fue la misma que el señor FERNANDO HINCAPIÉ GONZÁLEZ, entregó a la señora MARÍA YOLANDA LÓPEZ DE RUBIO. Es cierto que se han realizado nuevas construcciones, pero ninguna en predio ajeno, todas y cada una de las nuevas construcciones que se han levantado, se encuentran al interior del bien inmueble comprado por la demandada, para su construcción nunca se han tocado los linderos del vecino que no sabemos si son los mismos de la demandante.

Tanto la demandante como su compañero permanente, señor FERNANDO HINCAPIÉ GONZÁLEZ, son vecinos que a lo largo de todo el tiempo han obrado de mala fe, por lo que deberán responder, pagando en el máximo legal que da la ley, al menos como agencias en derecho para este tipo de procesos, al perturbar la tranquilidad por segunda vez, sin razón alguna al propietario del bien inmueble que al parecer es su vecino y a la que deben todo el respeto y mesura del mundo.

Quieren obtener por medios fraudulentos, haciendo incurrir en error a la administración de justicia, tratando de despojar a una persona que ha adquirido de buena fe.

El hecho dieciocho es falso, la demandada no es perturbadora ni invasora de nada, las edificaciones nuevas las ha construido a sus expensas y dentro de su predio y la construcción antigua pertenecía al predio desde hace muchos años, tantos que cuando el señor FERNANDO HINCAPIÉ GONZÁLEZ vendió la casa ya estaba vieja.

El hecho diecinueve es falso de toda falsedad, la señora SÁNCHEZ OCHOA MARIELA, además de ser la propietaria del inmueble relacionado en la escritura con la que lo adquirió, viene ostentando las veces de señora y dueña desde el mismo día de la compra, nunca ha corrido sus linderos tan siquiera un solo centímetro, estos son los mismos que el señor FERNANDO HINCAPIÉ GONZÁLEZ planto en el año 1.997 cuando vendió a la señora MARÍA YOLANDA

LÓPEZ DE RUBIO. Todo lo contrario a lo dicho por la demandante por intermedio de su representante judicial, la demandante es poseedora de buena fe porque viene haciendo posesión del bien inmueble que se le entregó cuando lo compró. No de otro, ni de ninguna parte de otro bien que no haya comprado.

El veinte no es un hecho, es una afirmación del demandante, sin ninguna clase de justificación.

El veintiuno, no es un hecho, es una apreciación subjetiva del demandante, pero podemos decir en cuanto a esa apreciación que la demandada no ha pretendido ni le interesa adquirir su bien por prescripción adquisitiva de dominio, ya que ella es la propietaria inscrita por haberla adquirido mediante compra que hiciera por medio de la escritura pública No. 760 del 13 de febrero de 2.019 otorgada en la Notaría Tercera de Pereira.

El hecho veintidós no nos consta, el avalúo presentado carece de algunas variables legales como para ser considerado como válido para el proceso, como lo son no haber incluido los trabajos previos del evaluador, el abarcar todo el predio de la demandante, mas no indicar el valor de lo supuestamente invadido, pero para efectos procesales, aceptamos que el avalúo del bien inmueble que se pretende reivindicar, sea el que se ha indicado por parte de la demandante, o sea la suma de \$980.894.000.00 y también aceptamos para la sumatoria de la cuantía el valor dado por la demandante para los frutos civiles, los cuales ha estimado en la suma de \$131.095.100, o sea, aceptamos que la cuantía definitiva del proceso se ha estimado por la parte demandante en la suma de \$1.111.989.100.00

En cuanto a las pretensiones, no sin antes recordarle al jurista que el proceso ordinario de mayor cuantía en estos momentos no es procedente para tramitar una demanda, que el trámite ha de ser el declarativo, que se ventila por el verbal de mayor cuantía, por carecer de toda realidad fáctica o jurídica, nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones y contra ellas proponemos las siguientes excepciones de mérito:

1. **COSA JUZGADA:** Basada esta excepción en el hecho de que mediante el proceso radicado al 66001-31-03-004-2007-00115-03 que se ventiló en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de la ciudad de Pereira, se dirimió lo atinente a la aparente perturbación de que era víctima la parte demandante para aquella época, la sociedad DOTACIONES Y SUMINISTROS MR. LTDA, proceso que terminó mediante sentencia de segunda instancia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Risaralda, Sala de decisión Civil – Familia el 14 de octubre de 2.010, providencia debidamente notificada y ejecutoriada que hizo tránsito a cosa juzgada en el momento de su ejecutoria. Allí se pudo determinar con toda claridad que la demandada para aquella época, no había variado los linderos, que los mismos llevaban allí plantados por lo menos desde hacía 15 años, se pudo determinar la forma del lote objeto de reivindicación y que no había identidad de lo que se

pretendía reivindicar con el lote de propiedad de la demandada. Aunque los extremos de la Litis son distintos, el predio es el mismo, se encuentra alinderado de la misma forma como estuvo hace mas de 25 años, todos los compradores del mismo lote lo han sido de buena fe y lo mas importante, nunca han invadido siquiera un centímetro el lote de su vecino.

2. **NO CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DEL ARTÍCULO 946 DEL CÓDIGO CIVIL PARA QUE SE DE LA REIVINDICACIÓN AL NO EXISTIR IDENTIDAD DEL OBJETO QUE SE PRETENDE REIVINDICAR CON EL POSEÍDO POR LA DEMANDADA Y LA FALTA DEL DERECHO DE DOMINIO EN LA DEMANDANTE.** De los elementos esenciales de toda acción reivindicatoria como los son 1. El derecho de dominio en el demandante, 2. La posesión actual del demandado, 3. La identidad del bien a reivindicar y el poseído por el demandado, y 4. Que se trate de una cosa singular reivindicable o de una cuota determinada proindiviso de ella, al menos se adolece de dos de estos requisitos como para que se llegara a dar una sentencia favorable a la demandante. Pues la posesión que ostenta la señora MARIELA SÁNCHEZ OCHOA, proviene de un justo título como lo fue la compra que por medio de la escritura pública No. 760 del 13 de febrero de 2.019 hizo al señor ALBERTO JIMÉNEZ GRISALES, su legal propietario, quien lo había adquirido en la sucesión de su señora madre, quien a su vez lo había comprado a la señora YOLANDA LÓPEZ DE RUBIO, compradora del señor FERNANDO HINCAPIÉ GONZÁLEZ, compañero sentimental de la hoy demandante. El título de propiedad del inmueble que hoy ocupa la demandada, lo tiene ella y nadie mas que ella. Del predio que hoy posee la demandada, la demandante no tiene ninguna clase de título, ni siquiera un documento fidedigno como para pretender que se le restituya, no le cabe ninguna razón. El predio del que la demandada es propietaria y poseedora de buena fe, fue alinderado y amojonado desde el de 13 de marzo de 1.997, por el señor FERNANDO HINCAPIÉ GONZÁLEZ cuando le estaba vendiendo a la señora YOLANDA LÓPEZ DE RUBIO. Son los mismos linderos que este señor implantó con los que convenció a su ingenua compradora, quien no midió, que por un costado le estaba entregando 40.30 metros lineales y que por el otro costado le estaba entregando 60 metros y que estas dos medidas eran los linderos que continuarían como tales, de ese momento en adelante con el predio de su propiedad que no estaba vendiendo, o sea el resto de la finca, pero que al tomar en estos momentos las verdadera medidas, se puede determinar que solo entregó por uno de los lados 32.20 metros y por el otro lado entregó a su compradora 41.20 metros, o sea que de manera descarada y de mala fe, en ese momento le birló a su contraparte un área mas o menos de 372 metros cuadrados ya que los otros dos linderos son inamovibles por tratarse por un lado del lindero, con la quebrada Llano grande y por el otro costado con la vía que conduce al Páramo. Lo que quiere decir que por la única parte que le podía entregar las medidas mencionadas era por el

lote de su propiedad que quedó lindando con la de la compradora, en ese momento, señora LÓPEZ DE RUBIO.

Se puede decir con toda certeza, sin lugar a dudas que el título le pertenece única y exclusivamente a la demandada sobre el predio que se pretende reivindicar y que por lo tanto este requisito no se dá como para que se sentencie, en favor de la demandante, a restituir un predio que no es de su propiedad.

En cuanto al otro requisito que ya fue ampliamente debatido en el proceso radicado 2.007-00115 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito, tampoco existe identidad del objeto que se pretende reivindicar con el poseído por la demandante, tal y como quedó establecido en la sentencia que puso fin al anterior proceso reivindicatorio que se ventiló sobre el mismo bien inmueble. Y es que además en la presente demanda, el apoderado de la parte actora indica que el predio de la demandada es un predio de forma triangular, que solo mide 1.073 metros cuadrados, afirmación que hace de una forma vaga y escueta, sin explicar de dónde saca esa conclusión, sin tener en cuenta que el predio de la demandada tiene una forma de trapecio, que en la misma carta catastral que él aporta, se muestra exactamente como es la forma de ese lote, No se ha dado cuenta que esa carta catastral no es simple dibujo plasmado en una hoja de papel, que ese es un documento que muestra, según los títulos, cuales son las dimensiones, ubicación y linderos del predio. La parte demandante, irresponsablemente, traza una línea a su antojo sobre la carta catastral, queriendo hacer creer al despacho que con esa línea trazada arbitrariamente sobre la carta catastral que corresponde al predio de la demandada, es suficiente como para que se le adjudique el inmueble que le pertenece a la señora MARIELA SÁNCHEZ OCHOA. Si se tuviese en cuenta esa línea trazada arbitrariamente sobre la carta catastral, como para dirimir el litigio, entonces habrá de concluirse que mucha menos razón le cabe a la demandante, ya que tendrían que variarse obligatoriamente los linderos de ambos terrenos para acceder a las pretensiones caprichosas de la parte actora, se tendría que desconocer por parte de la señora Juez, los documentos, inspección judicial y peritazgos, con los que se ha demostrado la propiedad en cabeza de todos y cada uno de los anteriores propietarios, se tendría que desconocer el plano catastral correspondiente y perteneciente al predio de la demandada. Solicita como pretensión principal que le sea entregado el 100% del lote que le pertenece a la demandada así sin mas ni mas, solo porque ella lo dice, desconociendo que desde hace mas de 25 años, su compañero sentimental se deshizo de aquella parte de la tierra al haberla vendido a la señora MARÍA YOLANDA LÓPEZ DE RUBIO, que se la vendió con la misma casa de habitación que ha querido desconocer y que es la misma que hoy en día tiene la propiedad.

3. NO CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN IMPARTIDA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA EN CUANTO A INICIAR PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

Como bien lo anotó el Tribunal en sentencia del 14 de octubre de 2.010, “al existir

una inconsistencia que se presenta en los linderos de un costado de los predios, donde la línea no ha podido identificarse sobre el terreno, estando entonces indeterminado el objeto de reivindicación, y por tanto cuando existen esta clase de confusiones lo mas pertinente antes de promover una acción de esta naturaleza, es agotar la diligencia de deslinde y amojonamiento, ya que una vez aclarado el aspecto de la colindancia, podrá configurarse el elemento echado de menos y abrirse paso la referida acción”. Como la demandante, conociendo el estado de indeterminación de los linderos de un costado de su predio, no ha iniciado la diligencia de deslinde y amojonamiento de que habló el Tribunal, sigue sin configurarse uno de los elementos esenciales como lo es la identidad de lo que pretende reivindicar la demandante con lo que es poseedora la demandada como para dictarle una sentencia favorable, más aún, teniendo en cuenta que la indeterminación de los linderos existentes al día de hoy, es la misma que existía hace mas de quince años cuando la sociedad DOTACIONES Y SUMINISTROS demandó a la señora LADY MARÍA GRISALES.

4. **TEMERIDAD Y MALA FE PARA DEMANDAR:** Basada en el hecho de que a sabiendas de que este asunto había sido dirimido en proceso anterior, en donde el compañero permanente de la demandante, fue parte, que ha tenido el conocimiento fiel y certero, que ni la demandada, ni las personas que figuraron como anteriores propietarios del inmueble, han burlado sus cercas, que no pagaron siquiera las costas procesales a que fueron condenados en el proceso anterior, además y lo mas grave, adjuntando o presentando declaraciones extra juicio falsas, por lo que desde ahora solicito muy respetuosamente a la señora Juez, que una vez se compruebe la verdad, se compulsen copias a la Fiscalía General de la República y al Consejo Superior de la Judicatura, para que sean investigados tanto los testigos falsos que hicieron declaraciones juramentadas como al abogado en caso de que él haya sido, la persona que los indujo, a realizar esas declaraciones falsas.

5. **TÍTULOS DE LA DEMANDADA Y POSESIÓN, MAS ANTIGUOS QUE LOS DE LA DEMANDANTE Y POR LO TANTO DE MEJOR DERECHO.** La señora MARIELA SÁNCHEZ OCHOA compró el inmueble que hoy ocupa mediante la escritura pública 760 del 13 de febrero de 2.019, (hace tres años y cuatro meses), a ella le mostraron el 100% de lo que le estaban vendiendo, alinderado tal y como se encuentra hoy en día, que según el dictamen pericial que se obtuvo para el proceso radicado al 2.007-115 que se ventiló en el juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta ciudad, para aquella época, se presumía que esos linderos habían sido fijados desde hacía mas de 15 años, o sea que para el día de hoy cuentan con mas de 30 años y entró a ocupar el lugar sin que nadie perturbara la estadía en su propiedad. La demandante, según se desprende de lo dicho por su apoderado judicial, compró mediante escritura pública No. 5222

del 24 de junio de 2.022 de la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Pereira, (hace menos de un año) tuvo obligatoriamente que haber visitado el sitio o haberlo conocido con anterioridad y debía saber que en lo que le estaban vendiendo no estaba incluido el lote que es de propiedad de la demandada ya que los linderos estaban plenamente identificados y plantados antes de que realizara la compra.

6. **PRESCRIPCIÓN:** los linderos plantados en el lote que se pretende reivindicar han sido determinados con toda claridad y plantados por el compañero sentimental de la demandante desde hace mas de veinticinco (25) años. Las prescripciones ordinarias en nuestra legislación civil, que son las mas amplias, vencen al cabo de 10 años. Han pasado mas de 25 años desde que se plantaron los postes y las mallas con las que se determinaron los linderos de la finca de propiedad de la demandada, por lo tanto, ya no le cabe ningún derecho legal como para venir a pedir que se le cambien los linderos. Se trató de interrumpir con la presentación de la anterior demanda en el año 2.007, cuando ya le había vencido el término prescriptivo, pero ampliando el término de posesión en este momento, como consecuencia de haberse desestimado sus pretensiones en la anterior oportunidad.

7. **INDETERMINACIÓN DE LO QUE SE PRETENDE REIVINDICAR:** dice la demandante en el hecho séptimo: *“Pero en ese entonces, la perturbación del predio de la demandante no se extendía a toda el área en la que se presenta hoy en día”* No indica cuál es el área perturbada, ni el que presuntamente se tenía hace 16 años, ni el área que dice estar perturbada hoy en día, por lo tanto no se sabe cuál es el tamaño de lo que se quiere reivindicar. En el hecho 12, dice que la demandada compró el lote y que el mismo tenía un área de 1.073 metros cuadrados, pero lo que no sabemos es de donde sacó esa área, ya que en la escritura pública de compraventa con la que se perfeccionó la compraventa, ni en ninguna de las anteriores se ha hecho mención del área, solo se ha identificado el predio por sus linderos y se ha vendido como cuerpo cierto y se ha dicho que el lote tiene 60 metros de frente por 40 metros de fondo. En el hecho 14 dice que los linderos guardan perfecta identidad, pero ese hecho no lo demuestra, es mas, queda totalmente desvirtuado cuando se leen detenidamente los linderos de una y otra propiedad. En la de la demandante en ninguna parte dice que linda en 60 metros con el predio de la demandada, en los anteriores peritajes legalmente aportados al proceso se pudo determinar con toda claridad que no hay definición en cuanto a los linderos por un costado de las propiedades y por lo tanto imposibilidad de determinarlos. La única forma sería mediante un proceso de deslinde y amojonamiento que nunca se ha realizado y esto porque a la demandante no le conviene ya que tendría que entrar a entregar una franja de terreno superior a los 370 metros cuadrados que no fueron entregados y menos le cabría la posibilidad de despojar a la demandada de la casa

construida sobre el predio y que es la que siempre ha estado desde que el señor FERNANDO HINCAPIÉ vendió a MARÍA YOLANDA LÓPEZ DE RUBIO.

SOLICITUD DE SANCIONES

Solicito, muy respetuosamente, dar aplicación al artículo 86 del Código General del Proceso, en cuanto a la imposición de sanciones en caso de informaciones falsas: La parte demandante por intermedio de su apoderado judicial, han aportado al proceso una serie de declaraciones extra juicio, en donde indican que la demandada ha invadido el predio de la demandante, que a ellos les consta, que se ha apoderado de una casa que era de propiedad de la demandante, y en fin una serie de mentiras que no tienen ningún soporte, ya que los linderos del predio, como se demostrará, especialmente con la prueba trasladada que se está solicitando son los mismos que estaban plantados hace mas de 25 años. También afirma el apoderado judicial, que la demanda que se ventiló en el juzgado cuarto civil del Circuito de Pereira, radicado 2.007-0011500, terminó con desistimiento tácito, cuando el mismo terminó con sentencia de segunda instancia del 14 de octubre de 2.010, indica que el predio de la demandada tiene forma triangular, mentira, el lote tiene forma de trapecio, indica que la demandada se apoderó de una casa de propiedad de la demandante; mentira, la casa siempre ha estado cimentada en el mismo lugar y fue la misma que el señor FERNANDO HINCAPIÉ, le entregó a MARÍA YOLANDA LÓPEZ DE RUBIO, en fin se han dicho una cantidad de mentiras por parte de la demandante que merece dar aplicación al mencionado artículo del C.G.P.

PRUEBAS

Con el fin de sustentar, demostrar y probar todo lo dicho en esta defensa de los intereses de la señora MARIELA SÁNCHEZ OCHOA, solicito se decreten y se tengan como pruebas, las siguientes:

PRUEBA TRASLADADA

Dando aplicación al artículo 174 del C.G.P. sobre la contradicción, con el fin de probar la cosa juzgada, ténganse como pruebas trasladadas, todas aquellas recopiladas en legal forma en el proceso que se ventiló en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de la ciudad de Pereira bajo el radicado 66001-31-03-004-2007-00115-03.

En la misma forma, téngase además como prueba trasladada, las sentencias de primera y segunda instancia que se profirieron en el proceso radicado 66001-31-03-004-2.007-00115-03 que de ventiló en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de la ciudad de Pereira, demandante sociedad DOTACIOENS Y SUMINISTROS, demandada LADY MARÍA GRISALES GRISALES.

Ofíciase al Juzgado Cuarto Civil del Circuito para que haga el traslado del expediente, por nuestra parte ya se pidió el desarchivo del mismo y se pagaron las expensas judiciales necesarias para tenerlo disponible cuando la señora Juez lo requiera.

INTERROGATORIO DE PARTE

Con el fin de obtener la prueba de confesión, fíjese fecha y hora para que la demandante absuelva interrogatorio de parte que realizaré verbalmente o en sobre que haré llegar oportunamente.

TESTIMONIAL

Llámense a declarar a las siguientes personas, mayores de edad, vecinas de Pereira, que sobre los hechos de la demanda y de esta contestación depondrán, bajo la gravedad del juramento, todo lo que les conste.

CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ GRISALES, mayor y vecino de Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.079.775, celular 3146466092, residente en la manzana 9 casa 112 urbanización Guayabal Alto, sector Cuba Pereira, no tiene correo electrónico.

MARÍA EUNICE TORO MONTES, mayor y vecina de Pereira, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.097.143, celular 3128517119, residente en la manzana 9 casa 112 urbanización Guayabal Alto, sector Cuba Pereira, no tiene correo electrónico

ELSSY JIMÉNEZ GRISALES, mayor y vecina de Pereira, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.943.070, celular 3207357309, dirección carrera 5 No. 14-48 de Pereira, no tiene correo electrónico.

MARÍA DIOMNY GARCÍA LEÓN, mayor y vecina de Pereira, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.698.224, celular 3217538813, dirección Finca el Platanal, vereda Filo bonito, corregimiento de Altagracia Pereira, correo electrónico garciadiomy@gmail.com.

LUIS EDUARDO MONTOYA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.450.435, teléfono celular 3217879489, 3127192505, dirección barrio Laguitos Manzana 2 casa 184 Dosquebradas, no tiene correo electrónico.

LIBARDO MARTÍNEZ VASCO, mayor y vecino de Buga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.183.337, celular 3234209501, no posee correo electrónico.

DOCUMENTAL:

Todas las escrituras con las que se ha hecho la tradición del bien inmueble y que ya reposan en el expediente.

Copia física de la sentencia de segunda instancia del proceso radicado 66001—31-03-004-2007-00115-03.

Certificado Catastral del predio de la demandante con el que se prueba su forma de acuerdo al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y los posibles linderos con el predio de la demandada, se pagó al Igac, pero aún no ha entregado por parte de esta institución el correspondiente documento, aporto pago del mismo.

Certificado catastral del predio de la demandada con el que se prueba su forma y los posibles linderos con el predio de la demandante, certificado que ya obra en el proceso.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor y todos los documentos aducidos como pruebas

NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones personales en la Secretaría de su Despacho o en la carrea 8ª No. 23-09 oficina 1502, edificio Cámara de comercio de Pereira, correo electrónico nelsonantonioar@hotmail.com, teléfono 3168315400.

La demandada en la finca Oviedo paraje Filo Bonito, sector Alta Gracia de la ciudad de Pereira, correo electrónico turismoejecafe@hotmail.com, teléfono 3104505975

Atentamente,

NELSON ANTONIO NARVÁEZ OSSA

C.C. No. 10.092.030 DE PEREIRA

T. P. No. 86.560 DEL H.C.S.J.