

SEÑOR.

JUEZ TERCERO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO SUCRE
E.S.D.

REF- DEMANDA- DELACARTIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE-COMPAÑÍA DE PUERTOS ASOCIADOS COMPAS.
DEMANDADO EN DEMANDA DE RECONVENCION- PRISCA LOPEZ DE
VERGARA.

RAD- 2020-00097-00

SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ, mayor de edad, domiciliada y residente en Sincelejo Sucre, abogada en ejercicio, portadora de la cedula de ciudadanía 23.218820 de Toluviéjo y T.P N° 35346 **DEL CSADJ**, obrando como apoderada del señora **PRISCA LOPEZ DE VFERGRA**, teniendo en cuenta el poder que reposa en la demanda principal de la referencia, vengo con todo el respeto que su señoría se merece y se merece la contraparte, a contestar la demanda **DECLARATIVA DE PERTENENCIA**, presentada en DEMANDA DE RECONVENCION AL CONTESTAR EL DEMANDANTE LA DEMANDA REIVINDICATORIA DE LA PROPIEDAD que mediante apoderada judicial presento la señora **PRISCA LOPEZ DE VERGRA** en contra de la **COMPAÑÍA DE PUERTOS ASOCIADOS S.A CON NIT 800156044-6 COMPAS**.

La contestación de la presente demanda, la fundamento en los siguientes términos.

HECHOS-

A-Manifiesta mi mandante que el HECHO que identifica el demandante de RECONVENCION como hecho A de la demanda es cierto en parte y es falso en otra es cierto en cuanto que el demandante COMPAS afirma que el inmueble identificado en el folio de matrícula inmobiliaria **340-71381** es de propiedad de esa empresa, nadie discute lo contrario en cuanto a que el inmueble matriculado en el folio **340-71381**, no es de interés de mi mandante discutir sobre la titularidad del bien que se encuentra registrado en ese folio de matrícula inmobiliaria no le interesa conocer la tradición del mencionado folio por que no está discutiendo la titularidad del inmueble que se encuentra allí registrado, el demandante en RECONVENCION se aparta del inmueble que le reclama la señora **PRISCA LOPEZ DE VERGRA** que tiene que ver con el siguiente un lote terreno ubicado por el muelle de **TOLCEMENTO** hoy palo Blanco, K1 1E 665, ubicado en el municipio de Tolú Sucre cuyas medidas y linderos son los siguientes **ESTE-** Con predios de **TOLCEMENTO** con medidas de 60 metros, **SUR-** Con predios que son o fueron del vendedor Horacio Navarro Patrón y mide 60 metros, **ESTE-** Con terrenos que son o fueron del vendedor y mide 75 metros **OESTE-** Con la carreta que conduce de Tolú a Coveñas y mide 75 metros. Los linderos ACTUALES SON NORTE- con PROPIEDAD que es o fue de **AMPARO GIL DE ESPINAL SUR.** Con propiedad que es o fue de Horacio Navarro, **ESTE** Con propiedad que es o fue de Horacio Navarro **OESTE** con la carretera que va de Tolú a Coveñas con un área de 3.900 metros cuadrados tres mil novecientos metros cuadrados **LINDEROS Y MEDIDAS QUE SE HAYAN ESPECIFICADO EN LA ESCRITURA N° 1672** de fecha 07/ 12 de 1993. De la notaria única de lórica Córdoba registrado el bien en la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo Sucre bajo el folio de matrícula inmobiliaria 340-17224 de la oficina de registros de Instrumentos Públicos de Sincelejo Sucre el inmueble se encuentra identificado con el código catastral 708200010200000005007300000000, tiene su propia identidad, su propia independencia por cuanto registra su número de matrícula inmobiliaria, su referencia catastral, paga impuesto y no tiene nada que ver con la matrícula inmobiliaria 340- 71381. Es falso este hecho cuando el demandado afirma que el inmueble identificado en el folio de matrícula inmobiliaria 340-17244 está comprendido dentro del folio de matrícula 340-71381, el folio 340-17244 tiene su propia identidad y nunca fue segregado del predio 340- 71381 como lo quiere hacer ver el demandante en esta demanda. No es cierto lo que narra el demandante en los numerales de ese hecho por cuanto no tiene nada que ver el folio 340- 71381 con el folio 340-17224

B- Manifiesta mi mandante que el HECHO que identifica el demandante en demanda de RECONVENCION como hecho B de la demanda es falso en todas sus partes, no es verdad lo que afirma el demandante de reconvención en este hecho, no es cierto que el inmueble matriculado en el folio de matrícula inmobiliaria 340-17224 este comprendido dentro del inmueble matriculado en el folio de matrícula inmobiliaria 340-71381, no tiene nada que ver el uno con el otro cada predio matriculado en los distintos folios aquí señalados, tiene su propia independencia, cada uno de los folios tienen su propia identificación y su propia

hechos de la demanda por cuanto los folios 340-17224 y 340-71381 no tiene nada que ver el uno con el otro.

RETENSIONES. -

Manifiesta mi mandante que se opone a cada una de las pretensiones de la parte actora porque considera que COMPAS, no cumple con los requisitos legales exigidos por la ley para que prosperen las pretensiones de la presente demandante, no han cumplido los demandantes con la posesión material, sobre el inmueble a usucapir, no ha cumplido el tiempo que exige la ley, tampoco ha ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, el demandante no ha ejercido sobre el bien identificado en el numeral primero de los hechos, los elementos constitutivos de la posesión como son el corpus y el animus, por lo que los demandante no tienen legitimación en la causa para solicitar la declaración de pertenencia.

Para seguir dando explicación sobre la solicitud de la oposición a las pretensiones de la presente demanda vale traer a colación el presente concepto, dado por la jurisprudencia. “La prescripción con que se adquiere el dominio de las cosas se divide en ordinaria y extraordinaria. El C.C. sienta reglas o principios generales aplicables a las dos clases de prescripción y especiales para cada una de ellas. Entre las primeras pueden citarse las siguientes:

Tanto la ordinaria como la extraordinaria constituyen un modo originario de adquirir, por medio de ambas se puede ganar el dominio de las cosas corporales raíces o muebles y los otros derechos que no están especialmente exceptuados; en ambas se requiere, además que se trate de cosas prescriptibles; que se hubiere ejercido la posesión de estas y que esa posesión no haya sido interrumpida durante cierto tiempo. (...) En cambio, para ganar el dominio de las cosas por medio de la prescripción extraordinaria, se requiere simplemente la posesión material ininterrumpida por espacio de treinta años, los que, a partir de la vigencia de la ley 50 de 1936, han quedado reducidos a veinte y según la ley 1395 de julio 12 de 2010 a 10 años. En ese modo de adquirir no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe.”

En cuanto a lo narrado en los hechos de la demanda, nos podemos dar cuenta con meridiana claridad, que los señores COMPAS, no tienen ganado el derecho a prescribir el predio identificado en el numeral primero de los hechos de la presente contestación, pues los demandantes, no cumplen con los requisitos, elementos necesarios exigidos por ley para lograrlo, motivo por el cual solicitamos a su señoría no declarar propietario a COMPAS para adquirir por prescripción del predio identificado en el numeral primero de los hechos de la presente demanda.

EXCEPCIONES:

Presento como EXCEPCIÓN PREVIA

Las tipificada en el art 100 del código general del proceso, numerales 5 ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales.

El juicio de pertenencia o prescripción adquisitiva de dominio dice el art 375 en su numeral 5° que a la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.” Al respecto y para reglamentar lo ordenado en el numeral 5° del art 375 del código general del proceso, en cuando al certificado especial de pertenencia que se debe anexar como requisito de procedibilidad a las demandas, la Super Intendencia, de Notariado y registro dicto la instrucción administrativa 10 de 4 de mayo de 2017, dirigida a los notarios y registradores del país dicha instrucción, tipifica el procedimiento de la solicitud y expedición de certificados especiales para pertenencia, para dar cumplimiento a lo determinado en el art 375 numeral 5 en su parte final del código general del proceso.

Invoco como excepción previa el numeral 10 del art 100 del código general del proceso. Los demandantes no solicitan en la demanda al juez del conocimiento la citación del acreedor hipotecario, teniendo en cuenta que el a prescribir identificado en el numeral primero de la contestación de la demanda, se encuentra gravado con una hipoteca vigente a favor DANIELA

LONDONO GALLEGO.

EXCEPCIONES DE MERITO-

-Presento como excepción DE MERITO Y /o DE fondo **LA FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA PARA DEMANDAR.** Por cuanto en el caso que nos ocupa los demandantes, no tiene la titularidad del interés materia del litigio objeto de sentencia, Es el demandado el que tiene la titularidad del interés en el litigio, pues es la persona llamada a contradecir la pretensión de los demandantes frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica del objeto de la demanda, más aún cuando existe en trámite un proceso REIVINDICATORIO DE LA PROPIEDAD el que indica la referencia.

EL TRATADISTA DEVIS ECHANDÍA.- Define así la legitimación: "En lo que respecta al demandante, la legitimación en la causa es la titularidad del interés materia del litigio y que debe ser objeto de sentencia (procesos contenciosos), o del interés por declarar o satisfacer mediante el requisito de la sentencia (procesos voluntarios). Y por lo que al demandado se refiere, consiste en la titularidad del interés en litigio, por ser la persona llamada a contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica material objeto de la demanda"

-PRESENTO COMO EXCEPCIÓN DE MERITO LA INEXISTENCIA DE LA CAUSA PARA DEMANDAR. Considero que las pretensiones de la demanda, no pueden prosperar de ninguna manera ya que en el caso que nos ocupa, el demandante no tiene acreditado el requisito de el tiempo de la posesión para adquirir el bien por prescripción y tampoco cumple los requisitos de las acciones que se deben ejercer en el inmueble, para demostrar tener el ánimo de señor y dueño sin reconocer derecho a ninguna persona.

- Presento como **EXCEPCION DE MERITO LA FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LEY PARA LOGRAR POR PRESCRIPCION LA TITULARIDAD DE UN BIEN INMUEBLE.** Los demandantes, no han cumplido con el tiempo de posesión material sobre el inmueble a usucapir, no ha ejercido sobre el lugar que pretende prescribir, la posesión con ánimo de señor y dueño, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, el demandante no ha ejercido los elementos constitutivos de la posesión, por lo que el demandante no tiene legitimación en la causa para solicitar la declaración de pertenencia.

-Presento como **EXCEPCION DE MERITO la ausencia de los presupuestos sustanciales y procesales para prescribir.** Los demandantes no han cumplió con los Requisitos exigidos por la ley sustancial y procesal a fin de ganar el predio por prescripción los demandantes no tienen el tiempo exigido por ley ni los requisitos formales para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio a su favor el título del bien identificado en el numeral primero de la contestación de esta demanda

PRUEBAS:

-Pido se tengan como pruebas los documentos que se encuentran anexos a la demanda principal, TAL Y COMO VIENEN SEÑLADOS EN EL CAPITULO DE PRUEBAS. Pido se tengan como pruebas los testimonios de las personas que se encuentran relacionas en el capítulo de pruebas.

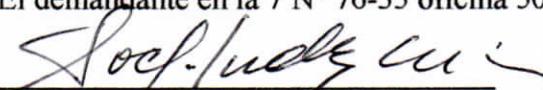
Todas las pruebas que de oficio usted pretenda hacer valer para aclarar los hechos d la demanda y la contestación de la misma.

NOTIFICACIONES:

Recibo notificaciones en la secretaria de su despacho en la calle 24 N° 13 E 63 barrio Mochila Sincelejo, correo electrónico socorrohernandez@hotmail.com

Mi mandante PRISCA LOPEZ DE VERGARA puede ser notificada en la carrera 16ª N° 17-105 centro Sincelejo correo electrónico jag24761@hotmail.com

El demandante en la 7 N° 76-35 oficina 501 de la ciudad de Bogotá


SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ
C.C N° 23218820 DE TOLUVIEJO SUCRE
T.P N° 35346 del CSADJ.