

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
La Ciudad

Ref: Proceso: Pertenencia.
Demandante: Doris Cecilia Quintero
Demandada: Personas Indeterminadas.
Rad. No. 2022-00622-00

ELBERTO CABRALES ALVAREZ, mayor de edad, vecino de este municipio, Abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 287.396 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la C.C. No. 88.285.512 de Ocaña, en mi condición de apoderado judicial de la señora **MARIELA BARRAZA DE GUERRERO**, mayor de edad, vecina de este municipio, identificada con la C.C. No. 27.764.672, dentro del proceso referido, y de conformidad con el poder que me ha conferido, a usted con todo respeto me dirijo con el objeto de **DESCORRER** el traslado que de la Demanda incoativa se me ha dado en la Secretaría de su Despacho, haciéndolo en los siguientes términos:

-

A LOS HECHOS

1°) Al primero digo que no me consta

2°) Al segundo digo que no me consta

3°) Al tercero digo que no es cierto como lo expone la demandante, la escritura pública No. 2609 de diciembre 22 de 2011 solo trata de la existencia de un contrato de compraventa de un predio de 5.000 M2 vendido por **JOSE ARIEL PACHECO** a favor de **DORIS CECILIA QUINTERO**. La matrícula inmobiliaria número 270-44129 hace referencia a dicho inmueble con el área de 5.000 M2 porque el mismo predio fue adjudicado por el **INCORA** de Cúcuta con tal superficie. El predio referido en la escritura pública citada es de solo 5.000 M2 y no como lo afirma la demandante.

4°) Al cuarto digo que no me consta.

5°) Al quinto digo que no me consta.

6°) Al sexto digo que no me consta.

7°) Al séptimo digo que no me consta.

-

-

A LAS PRETENSIONES

A las pretensiones del libelo demandador debo manifestar que ME OPONGO, en nombre de mi mandante, a que se acceda a las mismas, por cuanto la actora carece del derecho pretendido y por cuanto la demanda introductoria del proceso no se ajusta a las normas adjetivas sobre la materia, como se dirá más adelante en el capítulo de las Excepciones de Mérito.

-

EXCEPCIONES DE MERITO

-

Con el objeto de enervar las pretensiones del libelo introductoria del proceso, me permito proponer las siguientes Excepciones Perentorias:

-

PRIMERA.- CARENANCIA DE PODER PARA ACTUAR

La fundamentación de la siguiente manera:

- 1) En el texto del poder otorgado por la señora Doris Cecilia Quintero Guerrero a su apoderado se dice: ‘..para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación Demanda Verbal de Pertenencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra personas indeterminadas...’
- 2) La redacción de la Pretensión principal, una vez subsanada la demanda, es del siguiente tenor: ‘Que se declare que Doris Cecilia Quintero Guerrero ha ganado por vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio... el inmueble rural denominado El Remanso, alinderado de la siguiente manera..... con un área de 1 has más 9773 M2, con matrícula inmobiliaria No. 270-44129’.
- 3) Fácilmente se observa que NO EXISTE COINCIDENCIA entre el contenido del mandato conferido al apoderado y el texto de la pretensión principal del libelo demandador.
- 4) El artículo 74 del C.G.P., inciso primero, dice: ‘En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados’.
- 5) El mandato conferido al apoderado contiene una facultad AMBIGUA, INDETERMINADA Y NO IDENTIFICABLE. Lo que el texto legal dispone es que se precise el MANDATO CONFERIDO, es decir, la facultad expresa otorgada y que esta facultad expresa coincida con la labor a desarrollar por el mandatario.
- 6) Es fácil concluir que el mandatario de la actora carece de poder especial para promover la demanda que se ha propuesto y por lo tanto la misma no puede ser tenida en cuenta para los fines expuestos contenidos en el libelo.

En consecuencia, pido a la señora Juez se sirva declarar probada la excepción propuesta. Y en su lugar dar por terminado el proceso, condenando a la actora al pago de las costas procesales.

SEGUNDA.- IMPROCEDENCIA DE LA ACCION DE PERTENENCIA PROPUESTA POR LA ACTORA:

La fundamentación así:

- 1) La actora pide en su demanda que se le adjudique un lote de terreno que tiene un área de 1 has más 9773 M2, identificado por los linderos especiales. Cita la matrícula inmobiliaria No. 270-44129. En esta matrícula se describe un inmueble que tiene un área de 500 M2, y revisando la tradición legal se observa que en la COMPLEMENTACION descrita en el certificado de libertad, dicho predio fue ADJUDICADO por el INCORA de Cúcuta, como bien BALDIO, a los señores MANUEL SALVADOR GUERRERO BAUTISTA Y RAMIRO GUERRERO ORTIZ.
- 2) El predio rural que tiene un área de 1 has más 9773 M2, que es el objeto de la demanda de pertenencia y según su descripción, carece de propietario conocido. Por esta circunstancia se dice en la demanda que la misma se dirige contra PERSONAS INDETERMINADAS.
- 3) Se presenta una IRREGULARIDAD PROCESAL al no darse cumplimiento al precepto del artículo 375, numeral 5°, del C.G.P., al exigir que a la demanda deberá acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. La actora presenta con su demanda un certificado de libertad y tradición sobre un predio que es de su propiedad. Luego, esta situación procedimental no es admisible por la ley.
- 4) La demanda de pertenencia tiene que presentarse ante la autoridad competente con el lleno de todos los requisitos exigidos para tal fin. Según el texto de la demanda de pertenencia, el predio objeto de la acción judicial carece de titular del derecho de dominio, razón por la cual se dirige la misma contra PERSONAS INDETERMINADAS.
- 5) De otra parte, si el predio a PRESCRIBIR carece de titular de DERECHO DE DOMINIO, como lo exige el artículo 375 del C.G.P., se PRESUME que es PREDIO BALDIO y bajo esta presunción la demanda incoativa es IMPROCEDENTE; no debió haber sido ADMITIDA POR EL JUZGADO, toda vez que carece de competencia para conocer y decidir sobre el particular. La competencia para legalizar el dominio la tiene la Autoridad Administrativa respectiva, pero no la Jurisdicción civil ordinaria.
- 6) La anterior es la interpretación jurídica que se debe dar a la demanda incoativa. De su redacción no se deduce otra conclusión diferente.

Por consiguiente, pido a la señora Juez se sirva declarar probada la excepción propuesta, dando por terminado el proceso y condenando a la actora al pago de las costas procesales.

TERCERA. CARENCIA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA

Se fundamenta de la siguiente manera:

- 1) En la descripción de la EXCEPCION PRECEDENTE se afirma que la actora, DORIS CECILIA QUINTERO, NO ES LA TITULAR DE DOMINIO del predio a prescribir y por tal razón solicita de la jurisdicción la adjudicación de dicho predio rural. Pero tampoco suministra la información indispensable sobre quien es el TITULAR DEL DOMINIO respecto del predio objeto de la demanda.
- 2) El artículo 375 del C.G.P., numeral 5°, exige la presentación del certificado de libertad y tradición sobre el inmueble a prescribir y para conocer el nombre de la persona titular del dominio contra quien habrá de promoverse la acción judicial.
- 3) No existe legitimación en la causa por activa ni por pasiva toda vez que no se determina no se especifica debidamente el predio a prescribir. No se designa la persona que afrontará la demanda por su nombre y apellidos y otros datos de identificación personal, de acuerdo al mandato legal.

SOLICITUD ESPECIAL

Con todo respeto me permito solicitar a la señora Juez se sirva DECLARAR LA TERMINACION ANTICIPADA DEL PROCESO, de conformidad con el precepto del artículo 375, numeral 4° del C.G.P.

Fundamento mi solicitud de la siguiente manera:

- 1) Como se afirma en las excepciones perentorias precedentes, la demanda carece de DEMANDADO ESPECIFICO o DETERMINADO, lo que significa que el predio rural a prescribir carece de TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO, razón por la cual se PRESUME QUE ES BALDIO y por lo tanto IMPRESCRIPTIBLE, mientras no se pruebe lo contrario.
- 2) La norma del artículo 375, numeral 4° de la citada codificación, dispone que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles. Y agrega el inciso segundo que el Juez DECLARARA LA TERMINACION ANTICIPADA DEL PROCESO CUANDO ADVIERTA QUE LA PRETENSION DE DECLARACION DE PERTENENCIA RECAE SOBRE BIENES BALDIOS.
- 3) Según el texto de la demanda introductoria del proceso, el predio rural a prescribir carece de titular del derecho real de dominio, puesto que la actora no

demuestra en forma idónea QUIEN ES EL PROPIETARIO DE DICHO INMUEBLE; NO PRESENTA EL CERTIFICADO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS para probar quién o quiénes son los propietarios del inmueble y tampoco presenta el certificado de libertad ESPECIAL referido en el artículo 375, numeral 5° del C.G.P.

4) Por las anteriores circunstancias es que AFIRMO que el predio rural que es objeto de la acción de pertenencia se PRESUME BALDIO.

5) Como quiera que la demandante CARECE DE OPORTUNIDAD PROCESAL para desvirtuar la presunción de BALDIO que afecta el predio a prescribir, es que me permito formular a la señora Juez la petición de DECLARAR LA TERMINACION ANTICIPADA DEL PROCESO. No es bueno, ni conveniente, ni leal, ni procedente que continúe el trámite del proceso, con todas sus etapas procesales, sin antes de agotar tales etapas se observa tal irregularidad en el procedimiento.

6) No es necesario practicar pruebas distintas a las DOCUMENTALES referidas. Con estas pruebas se demuestran fehacientemente las afirmaciones que se hacen en los párrafos precedentes.

7) El artículo 378 del C.G.P. también autoriza la terminación anticipada del proceso en el evento de falta de legitimación en la causa.

En consecuencia, reitero a la señora Juez mi petición inicial para que se declare la terminación anticipada del proceso por las razones fácticas y jurídicas ya expuestas.

DERECHO

Fundamento la contestación de la demanda en el precepto de los artículos 96 y siguientes, 278,369,375, numeral 4°, y demás normas concordantes sobre la materia.

PRUEBAS

Pido a la señora Juez se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas:

TESTIMONIAL: Recepcionar el testimonio de las siguientes personas para que depongan sobre los hechos de la demanda y de las excepciones perentorias propuestas.

1. MARIELA BARRAZA DE GUERRERO C.C. No. 27.764.672
Dirección carrera 10.105.280 barrio Junín Ocaña norte de Santander
Celular. 3209680843
2. JAIME GUERRERO BARRAZA ,C.C 88.280.856
Dirección carrera 10.105.280 barrio Junín Ocaña norte de Santander
Celular. 3115108799

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina judicial
Calle 4-25ª 07 barrio marabel Ocaña norte de Santander
Mi celular es. 3155750140
Mi correo electrónico es abogadoelberto2018@gmail.com

Demandada

MARIELA BARRAZA DE GUERRERO C.C. No. 27.764.672
Dirección carrera 10.105.280 barrio Junín Ocaña norte de Santander
Celular. 3209680843

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Elberto Cabrales Alvarez', with a stylized flourish at the end.

ELBERTO CABRALES ALVAREZ

CONTESTACION DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA CON RADICADO 2022-622 Demandante Doris Cecilia quintero

ELBERTO CABRALES ALVAREZ <abogadoelberto2018@gmail.com>

Jue 22/02/2024 11:20 AM

Para:Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña <j02cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION DE DEMANDA DE PERTENENCIA CON RADICADO No. 2022-00622-00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL OCAÑA.pdf; Captura de pantalla de notificacion al Dr humberto Herrera como apoderado del proceso 2022-622 demandante doris cecilia quintero.png;

Buenos días señores del despacho del juzgado segundo civil municipal, adjunto contestación de demanda de pertenencia con radicado 2022-622 y captura de pantalla evidenciando el envío de la contestación al abogado apoderado DR HUMBERTO HERRERA SANTOS.

Con usted

ELBERTO CABRALES ALVAREZ
ABOGADO- APODERADO