

**Señores:**

**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO-SUCRE.  
E.S.D**

**RADICACIÓN:** 2019-00034-00

**PROCESO:** PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA

**DEMANDANTE:** ERNEDYS DEL SOCORRO

**DEMANDADO:** CONTRA HEREDERO DETERMINADO DEL SEÑOR NICANOR D'LUIZ VIVERO (Q.E.P.D.) ALBERTO VERGARA D'LUIZ, Y OTROS.

**ASUNTO:** Contestación de Demanda de Pertenencia.

**ANIBAL VICENTE GONZALEZ GALLO**, Mayor de edad domiciliado en la ciudad de Sincelejo, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 1.102.857.421 de Sincelejo-Sucre y Tarjeta Profesional 369.188 del C.S de la J. actuando en calidad de Curador Ad Litem de la señora LUZ MARIA MENDEZ JULIO, designado mediante auto de fecha 17 de noviembre de 2022, concurro ante usted estando dentro del término legal, con el objeto de descorrer el traslado de la demanda en los siguientes términos:

#### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

En calidad de CURADORA AD LITEM le manifiesto a este despacho que me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

#### **EN CUANTO A LOS HECHOS**

**PRIMERO:** Es cierto conforme se acredita en las escrituras 389 de marzo 5 de 1992, 949 del 25 de mayo de 1995 y el certificado de libertad y tradición con folio de matrícula 340-22645

**SEGUNDO:** No me consta, en cuanto al tiempo que tiene la demandante habitando o explotando el bien, que se pruebe en el transcurso del proceso, sin embargo, en las respectivas escrituras se nota que hay una compraventa de derechos herenciales.

**TERCERO:** No me consta, que la demandante haya ejercido actos de señora y dueña debe probarse en el curso del proceso.

**CUARTO:** No me consta, en cuanto a los actos de señora y dueña que ha ejercido la demandante en su calidad de poseedora como tampoco, pago de impuestos, mejoras sobre el bien, inversión ni de la explotación del bien lo cual debe probarse dentro del curso del proceso.

**QUINTO:** Es cierto, pues así consta en el certificado de libertad y tradición en la anotación N°1.

**SEXTO:** No me consta, que se pruebe durante el curso del proceso.

**SEPTIMO:** No me consta, que se pruebe durante el curso del proceso.

**OCTAVO:** No me consta, que se pruebe durante el curso del proceso con el juramento deferido por la ley.

**NOVENO:** No me consta, que se pruebe durante el curso del proceso.

**DECIMO:** No me consta, que se pruebe durante el curso del proceso.

**DECIMO PRIMERO:** no es un hecho de la demanda.

## **EXCEPCIONES.**

### **EXCEPCIONES PREVIAS:**

#### **NO COMPRENDER LA DEMANDA TODOS LOS LITISCONSORCIOS NECESARIOS.**

En los procesos verbales de pertenencia se deben tener como sujetos pasivos de la acción, primero: a las personas que acrediten tener el derecho real de dominio, segundo: cuando la propiedad está materialmente separada y en cabeza de dos personas distintas; esto es, el nudo propietario y el poseedor, estas deben ser convocadas en el proceso por cuanto estos derechos serán extinguidos si llegase a tener animo de prosperidad las pretensiones de la demanda.

Por otra parte, como quiera que el inmueble hace parte de uno de mayor extensión y está dentro del mismo folio de matrícula, dicha demanda se hace extensiva a todos los sujetos que han registrado la falsa tradición por compra de derechos herenciales y su registro es vigente y actual; es decir, que se debe conformar el litisconsorcio no solo con quienes aparecen como acreedores del derecho real de dominio; sino también, quienes ostentan la calidad de poseedores que en este momento son determinados o determinables; pues, se encuentran registrados en el respectivo folio de matrícula por la compraventa de derechos herenciales y registrados como falsa tradición, a los cuales afectara dicha decisión en caso tal prosperen las pretensiones de la demanda.

Por lo anterior solicito se vincule a la demanda a todos los que tienen registrados a su favor falsa tradición de acuerdo con el folio de matrícula 340-22645, esto en concordancia con el numeral 9 del artículo 100.

#### **NO HABERSE ORDENADO LA CITACIÓN DE OTRAS PÉRSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR.**

De conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P "*(...) Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario(...)*"

Sin embargo, al observar el certificado de libertad y tradición aportado por la parte demandante hay dos hipotecas registradas, una con anotación N°97 y otra con N°59 una a favor de Ida luz pineda Zabala y otra a favor de Luis Fernando caceres respectivamente, que hasta ese momento no han sido canceladas por lo que es necesario realizar la vinculación de dichos acreedores tal y como lo establece el artículo antes citado en concordancia con el numeral 10 del artículo 100 del C.G.P

### **EXCEPCIONES DE MERITO:**

#### **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.**

Como quiera que en el auto admisorio de la demanda se ordena vincular a la señora LUZ MARIA MENDEZ JULIO y no se especifica si es como parte, otras partes o como tercero debemos aclarar lo siguiente:

La señora LUZ MARIA MENDEZ JULIO, de acuerdo con lo observado en el expediente, si bien esta realizó una venta de derechos herenciales que a la vez ella le compró dichos derechos a ALBERTO VERGARA D'LUIZ, debemos notar que en este momento ella no es materialmente sujeto pasivo de la acción; pues no tiene vinculo sustancial actual con el bien, solo con quien realizó dicho negocio jurídico tal y como consta en los documentos; pues, en el certificado de libertad y tradición, no aparece como nuda propietaria ni como actual poseedora o tenedora; por ello considero que no está legitimada en la causa por pasiva y si se quiere dicha vinculación debería ser como tercero y a solicitud de parte de conformidad con el artículo 71 del C.G.P toda vez que no se le extienden los efectos jurídicos de la sentencia .

### **PRUEBAS**

#### **Documentales:**

- Solicito que se practiquen y se tengan como tales las que reposan dentro del proceso más las que usted considere pertinentes, conducentes y útiles en este proceso.

### **FUNDAMENTO DE DERECHO**

Artículo 71, 100 y 375 del C.G.P,

### **ANEXOS**

-Los mencionados en el acápite de pruebas.

### **NOTIFICACIONES**

-Correo electrónico del Suscrito apoderado **ANIBAL VICENTE GONZALEZ GALLO** Email: angogallo@hotmail.com

-La parte demandante y su apoderado en el correo electrónico expresado en la demanda.

**Atentamente,**

**ANIBAL VICENTE GONZALEZ GALLO**  
**C.C. N° 1.102.857.421 de Sincelejo-Sucre**  
**T.P.N° 369.188 del C.S de la J.**