

Señor,

**JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE MONQUIRA**

E. S. D.

**RADICADO:** Proceso de Pertenencia

**DEMANDANTE:** HERNANDO PUENTES REYES, GERARDO PUENTES REYES, ALFONSO PUESTE REYES, HECTOR JULIO PUENTES REYES, MARY LUZ PUENTES REYES, LELIO PUENTES REYES Y FABIO PUENTES REYES

**DEMANDADO:** HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE HIPOLITO PUENTES REYES Y PERSONAS INDETERMINADAS

**ASUNTO:** Contestación de la demanda.

**SANDRA LILIANA BELTRÁN GORDILLO**, mayor de edad, Abogada en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Curador Ad Litem de LAS PERSONAS INDETERMINADAS, concuro a su despacho para dar contestación a la Demanda de pertenencia de la siguiente manera:

**A LOS HECHOS**

**PRIMERO:** No me consta; me atengo a lo probado

**SEGUNDO:** No me consta; me atengo a lo probado, no obstante, lo anterior señor Juez es necesario revisar, la prohibición procesal contenida en el inciso segundo del numeral 3, artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 que señala:

*“La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, **siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.**”* Negrilla fuera de texto.

Si bien es cierto, que la revisión del folio de matrícula, no da cuenta de una comunidad propiamente en derecho creada, cierto también es que los demandantes son herederos de los titulares de los derechos real de dominio, y producida su muerte, concurren a la delación aceptado la misma, representados sus derechos en los siete lotes objeto de la demanda hecho por el cual se configura la comunidad hereditaria.

El relato de este hecho en la demanda da cuenta que los herederos se pusieron de acuerdo, de manera amigable, para entrar en posesión de cada uno de sus lotes, por lo cual el proceso natural para ser titulares de derecho real de dominio sería el proceso divisorio y no el proceso de pertenencia.

**TERCERO:** No me consta; me atengo a lo probado

**CUARTO:** No me consta; me atengo a lo probado

**QUINTO:** No me consta; me atengo a lo probado

**SEXTO:** No me consta; me atengo a lo probado

**SEPTIMO:** No me consta; me atengo a lo probado

**OCTAVO:** No me consta; me atengo a lo probado

**NOVENO:** No me consta; me atengo a lo probado

**DECIMO:** No me consta; me atengo a lo probado

**DECIMO PRIMERO:** No me consta; me atengo a lo probado

**DECIMO SEGUNDO:** No me consta; me atengo a lo probado

**DECIMO TERCERO:** No me consta; me atengo a lo probado

**DECIMO CUARTO:** No me consta; me atengo a lo probado

**DECIMO QUINTO:** No me consta; me atengo a lo probado  
**DECIMO SEXTO:** No me consta; me atengo a lo probado  
**DECIMO SEPTIMO:** No me consta; me atengo a lo probado  
**DECIMO OCTAVO:** No me consta; me atengo a lo probado  
**DECIMO NOVENO:** No me consta; me atengo a lo probado  
**VIGESIMO:** No me consta; me atengo a lo probado  
**VIGESIMO PRIMERO:** No me consta; me atengo a lo probado  
**VIGESIMO SEGUNDO:** No me consta; me atengo a lo probado  
**VIGESIMO TERCERO:** No me consta; me atengo a lo probado  
**VIGESIMO CUARTO:** No me consta; me atengo a lo probado  
**VIGESIMO QUINTO:** No me consta; me atengo a lo probado

Con relación a los hechos desde el ordinal TERCERO hasta el Ordinal VIGESIMO QUINTO, la parte demandante señala, los linderos, colindantes, distancias y en especial el **AREA** de cada uno de los siete predios resultantes, para lo cual fija en:

<b>Lote Numero</b>	<b>Demandante</b>	<b>Nombre</b>	<b>Area M2</b>
1	Fabio Puentes	Los Maracatimbos	2.530
2	Héctor Puentes	El Naranjito	3.472
3	Gerardo Puentes	El Polo Norte	3.472
4	Mary Luz Puentes	Luisita	3.472
5	Alfonso Puentes	El Caimo	6.228
6	Hernando Puentes	El Uvito	6.228
7	Lelio Puentes	El retacito	6.228
<b>TOTAL AREA A PRESCRIBIR</b>			<b>31.630</b>
<b>AREA CATASTRAL – hecho primero</b>			<b>30.000</b>
<b>DIFERENCIA</b>			<b>1.630</b>

De conformidad con el cuadro anterior y vista el área fijada para el predio de mayor extensión la cual se fija en 3 Hectáreas o 30.000 M2, según el hecho Primero de la demanda, existe una diferencia de 1630 M2, dicha inconsistencia o diferencia lleva señalar que alguno de los predios objeto de la demanda está por fuera del predio de mayor extensión, lo cual llevaría a que en la demanda se debe incluir a los titulares de derecho real de dominio del predio de mayor extensión al que hacen parte los 1630 M2 que se exceden, o en gracia de discusión, podría tratarse de un predio de naturaleza baldía, en todo caso, y de no aclararse la situación en que los predios a prescribir en suma son más grandes que el predio de mayor extensión, debe declarar la nulidad de lo actuado e incluir a la parte pasiva que no es otra que la titular de los sobrantes 1630 M2.

### **A LAS PRETENSIONES**

- Acumulación de Pretensiones: No me Opongo.
- **A la Pretensión Primera: Me Opongo.**
- A la Pretensión Segunda: No me Opongo.
- A la Pretensión Tercera: No me Opongo.
- A la Pretensión Cuarta: No me Opongo.

Teniendo en cuenta la oposición realizada a la pretensión primera y aunada la contestación de los hechos, presento las siguientes excepciones de mérito.

#### **1. EXCEPCIONES DENOMINADA INDEBIDA DETERMINACION DE LA CUANTIA.**

### **Presupuesto Factivo.**

En la demanda, se fija la cuantía del este proceso en la suma de 9.413.000, no obstante, lo anterior, revisado los documentos adjuntos a la demanda el predio de mayor extensión está avaluado en la suma de \$ 23.756.00, de lo anterior da cuenta el recibo de pago de impuesto predial y el certificado catastral.

### **Fundamento Juridico**

Si bien es cierto, el Código General del Proceso menciona que, la competencia por razón de la cuantía en el tipo de procesos que nos ocupa está dada por el avalúo catastral de los bienes objeto de la demanda, cierto también es, que lo que se pretende en este proceso no es la prescripción del globo o predio de mayor extensión si no de siete lotes que se presuntamente se ubican en el mismo, razón por la cual la regla, para determinar el juez competente respecto de la cuantía no puede aplicarse puesto que cada lote además de tener una identidad respecto de sus linderos, ubicación, situación jurídica y social, también la tiene respecto de su *AVALUO* y a fin de determinar la cuantía del proceso, la misma va a ser, la sumatoria de los avalúos de cada predio y no, como lo hace la parte demandante, dándole un precio global a predios independientes.

Es así como, a la demanda debió acompañarse Avalúo de cada lote para determinar su cuantía a fin de fijar las instancias y el juez competente.

## **2. EXCEPCION DENOMINADA INDEBIDA INTEGRACION DE LA PARTE PASIVA**

### **Presupuesto Factivo.**

En la demanda, se establece en el hecho primero, que el predio denominado la Hoya de Monte tiene una extensión de 3 Hectóreas o 30.000 Metros Cuadrados y se identifica con el FMI N°- 083 – 6722, igualmente se aporta certificado especial que da cuenta que el número catastral le fue asignado el folio de matrícula antes dicho y con base en esa información se fija la parte pasiva en el señor Puentes Reyes Hipólito, no obstante, de la sumatoria de las áreas de los predios a prescribir, se pudo establecer que la misma es superior al área catastral del predio, superando el mismo en 1630 M2.

### **Fundamento Juridico**

De conformidad con lo anterior, la parte demandante no aclaró a que predio hace parte los 1630 M2 que exceden los predios a prescribir respecto de su predio de mayor extensión, razón de más para asegurar que dicha área pertenece a un predio colindante del predio de mayor extensión, razón por la cual es necesario, allegar a la demanda los documentos pertenecientes a dicho predio, entre ellos, el certificado especial de la oficina de registro de instrumentos públicos, a fin de determinar el titular de derecho real de dominio de esos 1630 M2, para ser incluido como parte pasiva de la presente demanda.

## **3. EXCEPCION DENOMINADA PROHIBICION DE PRESCRIPCION DE LAS CUOTAS PARTES POR ACUERDO DE LOS COMUNEROS**

### **Presupuesto Factivo.**

En el hecho segundo de la demanda se lee: la posesión que acá de pretender probar, surgen con ocasión de la partición AMIGABLE y de hecho que los demandantes realizaran del predio de mayor extensión al fallecimiento de su progenitora Luisa Reyes de Puentes y con el consentimiento de su padre y titular de dominio Hipólito Puentes Reyes por quien dicha actividad se despojó de la posesión del predio.

### **Fundamento Juridico**

Si bien es cierto en el FMI no se observa la inscripción de acto o contrato que ponga a los demandantes en comunidad, cierto también es que los mismos acuden a la aceptación de la herencia de su fallecida madre recibiendo de su padre el predio en mayor extensión, acto con el cual, es decir la delación, se conforma en derecho una comunidad que posteriormente y de manera AMIGABLE es distribuida por los herederos en los siete lotes objeto de la demanda, en ese orden de ideas, la demanda presentada contraviene lo preceptuado en el inciso segundo del numeral 3, artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 que señala:

*“La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, **siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.**”* Negrilla fuera de texto.

Como se observa, los demandantes han confesado que aparte de ser comuneros, hecho surgido con la delación de la herencia de su progenitora, hicieron la distribución del predio de manera amigable, en este caso prevé el código general del proceso que no procede el proceso de pertenencia cuando la posesión material es producto de **acuerdo con los demás comuneros** siendo el proceso natural para este caso, el proceso divisorio.

Como normas aplicables las invoca el demandante y las preceptivas concordantes y complementarias que establecen en el Código Civil y el C.G.P. art 375 (ley 1564 de 2012).

Me acojo a los fundamentos de derecho de la demanda y demás normas concordantes y aplicables.

### **A LAS PRUEBAS**

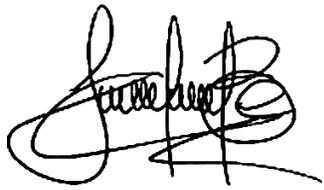
- Solicito señor Juez sea decretado interrogatorio de parte a los demandantes, el cual formulare en la fecha y hora establecidas por el juzgado.

### **NOTIFICACIONES**

La suscrita recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho o en la calle 18 nº 8-85 Edificio Barbarita, apartamento 402- barrio Santander , celular 3125365931, o al correo electrónico [libeltranabogada@gmail.com](mailto:libeltranabogada@gmail.com).

La parte demandante, en las señalas en el escrito de la demanda.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sandra Liliana Beltrán Gordillo', with a large, stylized flourish at the end.

**SANDRA LILIANA BELTRÁN GORDILLO**  
**C.C 1.054.681.531 de Monquirá**  
**T.P : 316.743 del C.S de la J.**