

Señor :

JUEZ PROMISCOO MUNICIPAL DE VILLAPINZON.

E.

S.

D.

REF : PROCESO No. 2020 – 00188.

**PERTENENCIA DE FORTUNATA GUEVARA DE BERNAL y OTROS contra PAULA GUEVARA MELO y OTROS.**

**GUILLERMO LADINO BARRANTES**, mayor de edad, Domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 80.295.071 expedida en Lenguazaque, Abogado inscrito, Portador de la Tarjeta Profesional Número 57.733 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; en mi Calidad de Curador Ad –Litem, designado por su Despacho, para Representar a los HEREDEROS INDETERMINADOS de la Parte Demandada y demás Personas Indeterminadas dentro del Proceso de la Referencia, con el presente y estando en la oportunidad procesal correspondiente, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** de la Referencia, en los siguientes términos :

#### **A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO : NO ES CIERTO**, tal como se desprende de los Documentos allegados con la Demanda, se deduce señor Juez, que la Escritura Pública Número 735 del 28 de Octubre de 1922, no fue Registrada. Por tal razón, no es cierto, lo que se dejó consignado en el **HECHO PRIMERO** de la Demanda, cuando se dejó expresado lo siguiente : “ **PRIMERO : Que por escritura pública No. 735 del 28 de Octubre de 1.922 de la Notaria de Chocontá, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá el día 13 de Noviembre de 1922, . . .** ” . ( La Negrilla y el Subrayo fuera de texto ).

Del Certificado de Libertad y Tradición allegado con la Demanda, se concluye señor Juez, que dicha Escritura nunca fue Registrada, como se afirma en el Hecho Primero de la Demanda; pues en dicho Certificado solo se encuentra consignada una **ANOTACION** que data del **25-11-1958** y que obedece a la **COMPRAVENTA** que hace **RAIMUNDO MORENO CRUZ** a favor de **PABLO EMILIO GUEVARA GALVIS**.

No obstante desde ahora debo manifestar al señor Juez, que en la parte inicial del mencionado **CERTIFICADO**, se encuentra consignado lo siguiente : “ **QUE EL VENDEDOR PABLO RAIMUNDO MORENO CRUZ ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A BARBARA CRUZ MORENO SEGÚN CONSTA DE LA ESCRITURA NUMERO 735 DE FECHA 28-10-1922 DE LA NOTARIA DE CHOCONTA Y REGISTRADA EL 13-11-1922 EN EL LIBRO 1, TOMO 2, FOLIO 77, NUMERO 156. LA VENDEDORA BARBARA CRUZ DE MORENO QUE ES PARTE DE LO QUE POR GANANCIALES SE LE ADJUDICO EN LA PARTIDA JUDICIAL DE LOS BIENES DE LA SUCESION DE SU ESPOSO NEPOMUCENO MORENO** “. El Subrayo también fuera de texto.

De lo transcrito señor Juez, se observa que el Predio objeto del presente asunto, viene en **DERECHOS Y ACCIONES** precisamente desde la Venta que se hizo de los **GANANCIALES** que se mencionan en la Complementación de la Tradición del Predio que ahora ocupa nuestra atención.

**AL HECHO SEGUNDO : NO ME CONSTA**, pero la Parte Demandante deberá probar, que es lo que se vende a través de la Escritura Pública Número 603 del 23 de Septiembre de 1958, es decir, si se vendieron **DERECHOS Y ACCIONES**, o si por el contrario, se vendió Pleno Dominio.

Además la Parte Actora deberá Probar, si a través de la Escritura Pública precitada, se vendió la Totalidad del Predio, o si por el contrario, se vendió parte del mismo, toda vez que como ya se dejó consignado, en la **COMPLEMENTACION** consignada en el citado **CERTIFICADO**, se dejó expresado que : “ **QUE EL VENDEDOR PABLO RAIMUNDO MORENO CRUZ ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A BARBARA CRUZ MORENO SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA 735 DE FECHA 28-10-1922 DE LA NOTARIA DE CHOCONTA . . .**”.

**AL HECHO TERCERO : NO ME CONSTA.** En consecuencia me atengo a lo que resulte probado, teniendo en cuenta que del **CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION** del Predio objeto del presente asunto, no se verifica la inscripción de la citada Venta.

**AL HECHO CUARTO : NO ME CONSTA** y en consecuencia me atengo a lo que resulte probado en el trámite del presente asunto.

No obstante lo anterior, debe tenerse en cuenta señor Juez, que si el Predio objeto de la presente Litis, desde la Parte Complementaria de la Tradición del Inmueble, viene en **DERECHOS Y ACCIONES**, hoy mal puede el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá ( Cund. ), **CERTIFICAR** que el Titular del Derecho Pleno de Dominio es el señor **PABLO EMILIO GUEVARA GALVIS**, lo cual sin lugar a dudas, es una **CONTRADICCION** en lo obrante en la Documentación que reposa en dicha dependencia y lo **CERTIFICADO** por el funcionario encargado de la misma.

Además señor Juez, tenga en cuenta que la propia **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA – CUND.**, devolvió sin Registrar la Escritura Pública Número 201 de 29 de Marzo de 1966, cuya **NOTA DEVOLUTIVA** contiene la observación “ **QUIEN DISPONE DEL INMUEBLE NO ES PROPIETARIO, SOLAMENTE ES TITULAR DE DERECHOS Y ACCIONES ( ARTICULO 669 CODIGO CIVIL )**.”.

Observe señor Juez, que esta **NOTA DEVOLUTIVA**, data del Año **2016** y que el **CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION** no contiene la inscripción de ningún **ACTO** diferente de la Venta que se efectuó y Registró en el Año 1958, lo cual nos lleva a concluir, sin ningún esfuerzo mayúsculo, que el Predio hoy sigue estando en **DERECHOS Y ACCIONES** y que en consecuencia, la **CERTIFICACION** expedida por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA – CUND.**, contiene información inexacta y que no obedece a la realidad.

**AL HECHO QUINTO : NO ME CONSTA** y deberá ser Objeto de Prueba dentro del presente asunto.

Desde ahora me permito manifestar al señor Juez, que la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA – CUND.**, deberá aclarar el motivo o razón por la cual, expide el **CERTIFICADO ESPECIAL** para el presente proceso, dejando consignado que es Titular del **DERECHO PLENO DE DOMINIO** en cabeza del señor **GUEVARA GALVIS PABLO EMILIO**, cuando en el mismo **CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION** desde el Año **1922** aparece como **DERECHOS Y ACCIONES** por la Venta de los **GANANCIALES** que allí se menciona.

**AL HECHO SEXTO : NO ME CONSTA** y en consecuencia me atengo a lo que resulte probado en el curso del presente asunto.

**AL HECHO SEPTIMO : NO ME CONSTA** y en consecuencia dicha **POSESION** deberá ser probada en el curso del presente proceso y por los medios de **PRUEBA** que admite la Ley para esta clase de asuntos.

**AL HECHO OCTAVO : NO ME CONSTA** y deberá probarse en el curso del presente asunto, tal como se solicitó en la Contestación del hecho anterior. No obstante lo descrito en el **HECHO OCTAVO** de la Demanda, se habla en pasado, al expresar “ . . . lo poseyeron materialmente . . . ”, lo anterior, significa que ya no tienen la posesión, razón por la cual debo atenerme a lo que resulte probado en el curso del presente proceso.

**AL HECHO NOVENO : NO ME CONSTA** y deberá probarse por parte de los Demandantes, tal suceso.

**AL HECHO DECIMO : NO ME CONSTA** y en consecuencia, me atengo a lo que resulte probado en el curso del presente trámite.

**AL HECHO DECIMO PRIMERO : NO ME CONSTA** y en consecuencia me atengo a lo que resulte probado, máxime si se anuncia en este hecho el Pago del Impuesto Predial, pero contrario a ello, no se allega la **PRUEBA DOCUMENTAL** que demuestre el pago del Impuesto que han efectuado los Demandantes, es decir, no se allegan los Recibos de Pago de dichos Impuestos.

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO : NO ME CONSTA** y en consecuencia me atengo a lo que resulte probado en el curso del presente asunto, máxime que nuevamente se habla en **PASADO**, al expresar : “ . . . ejercieron su posesión de manera libre . . . ”, cabe preguntarse entonces señor Juez, hoy ya no la ejercen ?.

**AL HECHO DECIMO TERCERO : NO ME CONSTA**, sin embargo me atengo a lo que resulte probado en el curso del presente asunto.

**AL HECHO DECIMO CUARTO : NO ME CONSTA**, sin embargo entre los Actos de señor y Dueño que allí se describen, se menciona el Pago del Impuesto Predial, lo cual no se encuentra Probado dentro del presente asunto, pues no se allega ningún recibo de pago del impuesto predial que demuestre que lo ha cancelado la Parte Demandante.

**AL HECHO DECIMO QUINTO : NO ME CONSTA** y en consecuencia me atengo a lo que resulte probado en el curso del presente asunto.

**AL HECHO DECIMO SEXTO : NO ME CONSTA** y deberá probarse. No obstante no existe ninguna Prueba que demuestre lo consignado en el **HECHO DECIMO SEXTO** de la Demanda, es decir, la afirmación de que las Demandadas han reconocido a los Demandantes como **POSEEDORES** del Predio objeto del presente asunto.

**AL HECHO DECIMO SEPTIMO : NO ME CONSTA** y en consecuencia me atengo a lo que resulte probado en el curso del presente asunto.

**AL HECHO DECIMO OCTAVO : NO ME CONSTA Y DEBERÁ PROBARSE** lo manifestado por la Pare Actora en este hecho.

### **A LAS PRETENSIONES**

Desde ahora me permito manifestar al señor Juez que no me **OPONGO** a las Pretensiones de la Demanda, siempre y cuando se cumplan con las exigencias de Ley, se aclaren las inconsistencias hasta ahora encontradas en los Documentos allegados y se Pruebe la **POSESION** que se aduce para que tengan éxito las Pretensiones descritas en la Demanda inicialmente presentada.

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

Desde ahora me permito manifestar al señor Juez, que propongo las **EXCEPCIONES DE MERITO** que a continuación describiré, como medios Defensivos de las Personas que Represento en mi calidad de **CURADOR AD-LITEM**, las cuales denominaré de la siguiente forma :

#### **I. INSUFICIENCIA DE PODER DE LA PARTE DEMANDANTE.**

Fundamento la presente **EXCEPCION** en los siguientes aspectos de carácter fáctico y jurídico, así :

1. En Primer lugar, se debe tener en cuenta, que los **DOS PODERES** Conferidos por las Demandantes, están Otorgados para reclamar a través de la presente acción, la Declaratoria de la Adquisición Ordinario de Dominio del Predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **154 – 498083** y **NO** el del Predio del Folio **154 – 49038**.

Prueba de la manifestación anterior, es la **PRUEBA DOCUMENTAL** allegada con la Demanda inicialmente presentada y que corresponde a los **DOS PODERES** que se encuentran obrantes dentro del Expediente Original.

2. Así mismo, se observa señor Juez, que la Demanda inicialmente presentada hace relación a un Folio de Matrícula Inmobiliaria **TOTALMENTE DIFERENTE**, el cual **NO** corresponde al Predio descrito en el Poder Conferido, razón más que suficiente, para que este Despacho, desde el inició hubiese **INADMITIDO LA DEMANDA**, para que en caso de haberse incurrido en algún error se hubiera corregido o se hubiera aclarado tal situación, lo que significa un grave descuido por no revisar la Demanda con el cuidado necesario.

Las razones anteriores son suficientes para que se **DECLARE PROBADA LA PRESENTE EXCEPCION** y se Decrete la **TERMINACION DEL PRESENTE PROCESO**.

## **II. FALTA DE REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA.**

Fundamento la presente Excepción en los siguientes aspectos de carácter fáctico y jurídico, así :

1. **El Numeral 5º del Artículo 375 del Código General del Proceso**, dispone lo siguiente :

**“ Art. 375. – DECLARACION DE PERTENENCIA.** En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas :

**“ 5.** 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 éste. “.

Sea lo primero advertir señor Juez que la Parte Demandante, en el **HECHO PRIMERO** de la Demanda Radicada, es quien expresa lo siguiente :

**“ PRIMERO :** Que por escritura pública No 735 del 28 de Octubre de 1.922 de la Notaria de Chocontá, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá el día 13 de noviembre de 1922, la señora Bárbara Cruz de Moreno vendió al señor Pablo Raimundo Moreno un terreno con matrícula Inmobiliaria No. 154 – 49038, ubicado en la Vereda de Bosavita jurisdicción del municipio de Villapinzón que es parte

de lo que por sus Gananciales se le adjudicó en la partición judicial de bienes de la sucesión de su esposo Nepomuceno Moreno. . . . ( La Negrilla y el Subrayo fuera de texto ).

Lo anterior al parecer es que el Predio pretendido hace parte de uno de mayor extensión y en consecuencia, tal como lo exige el Numeral 5º del Artículo 375 del Código General del Proceso, se hace necesario allegar el **CERTIFICADO ESPECIAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION** y además el Plano del Predio de mayor extensión, lo cual en el presente caso brilla por su ausencia.

Pero como si lo anterior fuese poco señor Juez, debe tenerse en cuenta que el **CERTIFICADO ESPECIAL** que expidió el señor **REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA – CUND.**, corresponde al Predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 154 – 49038 y no corresponde al Predio para el cual se Confirió el PODER, que como ya se dejó dicho, es el Folio 154 – 498083, que no son ni parecidos y que tampoco puede hablarse de un simple error mecanográfico.

Las anteriores razones son suficientes para que el señor Juez, se sirva **DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION** aquí propuesta.

## PRUEBAS

Solicito al señor Juez, se sirva Decretar y tener en cuenta en el momento procesal correspondiente, los siguientes Medios de Prueba :

1. Tener como Prueba Documental la totalidad de los Documentos allegados con la Demanda inicialmente presentada, especialmente los PODERES y la Demanda instaurada, para confrontar la información de los mismos.
2. Igualmente solicito al señor Juez, que a Costa de la Parte Demandante, se solicite la respectiva **CERTIFICACION** del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, Regional Ubaté ( Cund. )**, donde conste la Extensión del Predio objeto de Pertinencia, sus Linderos y demás aspectos que allí se puedan aportar, para establecer la plena identificación del Predio objeto de esta Litis y establecer si el mismo con años anteriores era de mayor extensión o si han existido desenglobes del Predio Matríz.
3. Se Ordene **OFICIAR** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA – CUND.**, con el propósito de que dicha entidad **ACLARE**, la razón por la cual en la **NOTA DEVOLUTIVA**, de la Escritura de Venta, la misma no se Registra por encontrarse el Predio en **DERECHOS Y ACCIONES** y ahora se expide un **CERTIFICADO ESPECIAL** para Proceso de Pertinencia **CERTIFICANDO** la existencia de Pleno Dominio en Cabeza del señor **GUEVARA GALVIS PABLO EMILIO**.

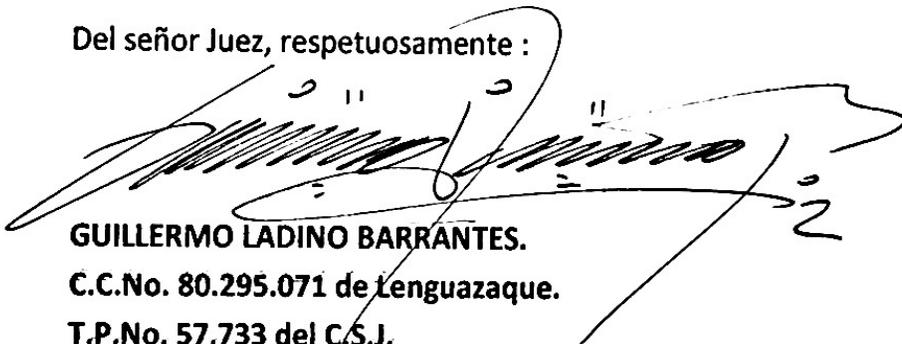
4. Como Curador Ad – Litem, solicito al señor Juez, se sirva Decretar el **INTERROGATORIO DE PARTE**, que en forma Verbal formularé a los Demandantes dentro del Proceso de la Referencia y el cual versará sobre los hechos de la Demanda y sobre todos los demás aspectos que Usted señora Juez, considere necesarios en el momento de adoptar la decisión de Fondo que en Derecho corresponda.
5. Igualmente solicito al señor Juez, se sirva **ORDENAR** a los Demandantes, se alleguen los **RECIBOS DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL** correspondientes a los últimos Diez ( 10 ) Años, con el propósito de verificar los Actos de Señor y Dueño que se manifiestan en el escrito de la Demanda. Lo anterior se solicita con fundamento en lo previsto en el Artículo 245 del Código General del proceso.

### NOTIFICACIONES

Las Partes pueden ser Notificadas en las Direcciones suministradas en la Demanda inicialmente presentada.

El Suscrito, **GUILLERMO LADINO BARRANTES**, en mi Calidad de Curador Ad – Litem, estoy dispuesto a recibir Notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en mi Oficina de Abogado ubicada en la Carrera 4 No. 19 – 78, Oficina 408 de Bogotá D.C., **CORREO ELECTRONICO** : [g\\_ladino.abogado@yahoo.es](mailto:g_ladino.abogado@yahoo.es)

Del señor Juez, respetuosamente :



**GUILLERMO LADINO BARRANTES.**

**C.C.No. 80.295.071 de Lenguazaque.**

**T.P.No. 57.733 del C.S.J.**

**CORREO ELECTRONICO** : [g\\_ladino.abogado@yahoo.es](mailto:g_ladino.abogado@yahoo.es)

**CELULAR** : 320 – 801 46 86.